

Richtinggevend wegingskader voor initiatieven op het ENCI bedrijventerrein

BIJLAGE 3 bij raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit ENCI bedrijventerrein

1. Inleiding

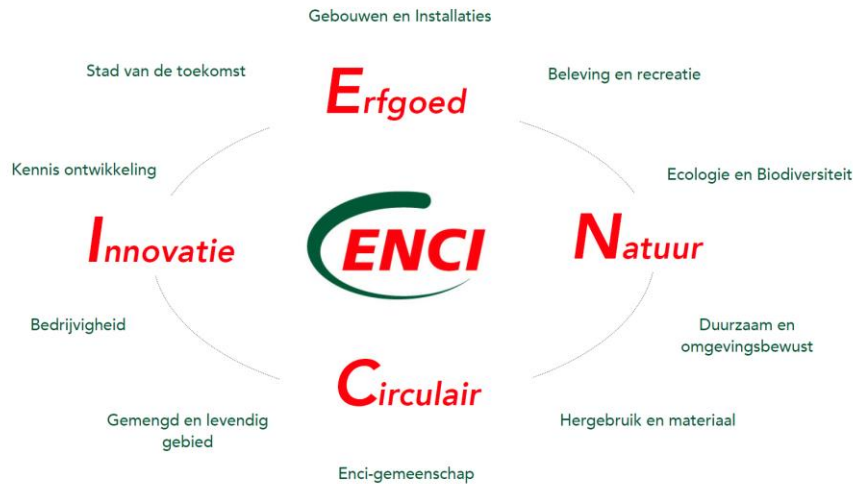
Dit document dient als bijlage bij het raadsvoorstel “Vorbereidingsbesluit ENCI bedrijventerrein”. Vanwege het verlopen van het Vorbereidingsbesluit voor het ENCI bedrijventerrein van 27 september 2022 is een nieuw Vorbereidingsbesluit aan de orde. Dit nieuwe besluit volgt grotendeels de lijn van het Vorbereidingsbesluit uit 2022: gebruikswijzigingen, bouw- en sloopwerkzaamheden en het uitvoeren van werken/werkzaamheden zijn verboden. Daarbij is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van die verboden door aanvraag van een omgevingsvergunning. Die vergunningsaanvraag wordt getoetst aan reguliere wet- en regelgeving, aangevuld met een aantal vereisten zoals opgenomen in het besluit. In de onderhavige notitie zijn de vereisten opgenomen vallende onder het beslispoint 5.e van het raadsvoorstel.

2. Aanleiding en achtergrond

Bij het Plan van Transformatie ENCI-gebied (PvT) uit 2009 waren voor de ontwikkeling en invulling van het bedrijventerrein toelatingscriteria en randvoorwaarden opgenomen (nader gespecificeerd in Bijlage 4 van het PvT). Door de verankering van het PvT in de bijbehorende Overeenkomst uit 2010 was dit privaatrechtelijk geborgd. De afgesproken werkwijze was dat ENCI, gemeente en SOME (Stichting Ontwikkelings Maatschappij ENCI-gebied) nieuwe initiatieven zouden beoordelen. Pas na een positieve score op de “10 criteria toets” zou ENCI de relevante publiekrechtelijke stappen (zoals vergunningaanvraag) starten en een huurovereenkomst aangaan. Deze werkwijze is bij verschillende initiatieven die zijn aangedragen door ENCI zodanig toegepast.

In de Actualisatie van het PvT 2021 en de uitwerking daarvan in de “Wijzigingsovereenkomst inzake de transformatie van het ENCI-gebied” uit 2023 is voor wat betreft het bedrijventerrein vooralsnog vastgehouden aan de afspraken uit 2009/2010. Ook in het Vorbereidingsbesluit van de gemeenteraad van 27 september 2022 zijn die afspraken, inclusief de toetsing aan “10 criteria toets” als voorwaarde opgenomen. Hoewel er sprake is van gewijzigde omstandigheden, inclusief het vertrek van ENCI en de komst van de nieuwe eigenaar Limburg Real Estate (LRE), is deze aanpak dus nog steeds van kracht.

Op basis van de Actualisatie van het PvT en de recente overeenkomst werkt LRE samen met de andere PvT-partners aan een nieuwe toekomstvisie op het ENCI-bedrijventerrein. Daarvoor is in opdracht van LRE door Mecanoo/RDVA een Ambitiedocument opgesteld (versie 28 maart 2023, ter kennisname toegevoegd aan het raadsvoorstel, bijlage 4). Belangrijke thema’s voor de toekomst van het ENCI-gebied zijn ter illustratie benoemd in onderstaande afbeelding.



Op basis van de globale richting zoals omschreven in het Ambitiedocument heeft de gemeente samen met LRE, en in afstemming met de overige PvT partners, gewerkt aan een nieuw richtinggevend wegingskader dat in het nieuwe Voorbereidingsbesluit de “10 criteria toets” uit het Voorbereidingsbesluit 2022 kan vervangen.

3. Doel van het wegingskader

Zoals aangegeven omvat het Voorbereidingsbesluit de mogelijkheid om, ondanks de opgelegde beperkingen, toch ruimte te bieden aan ontwikkelingen op korte termijn. Daarmee kunnen kansen benut worden en kan de ontwikkeling van het gebied in de gewenste richting doorgang vinden. Er wordt aangesloten bij het globale toekomstbeeld zoals opgenomen in het Ambitiedocument: in de richting van een gemengd, open toegankelijk, innovatief gebied, waar circulaire en duurzame bedrijvigheid de boventoon voert.

Nieuwe functies en activiteiten moeten ook gezien worden in de bredere context van het gehele PvT-gebied: er moet geen oneigenlijke concurrentie plaatsvinden tussen de verschillende onderdelen van het PvT-gebied (bedrijventerrein, overgangszone en groeve). De opgave zoals vastgelegd in de Actualisatie van het PvT en de vastgelegde samenwerkingsafspraken zijn daarbij leidend. Alle PvT partijen onderschrijven dat het gebied zich als een integraal geheel optimaal moet kunnen ontwikkelen met respect voor de rollen en belangen van de verschillende partijen.

Belangrijk is te onderkennen dat de toetsing op basis van het richtinggevend wegingskader ten behoeve van het Voorbereidingsbesluit een tijdelijke situatie betreft. Het uiteindelijke doel is om de toetsing van initiatieven structureel te verankeren in reguliere publiekrechtelijke instrumenten, bij voorkeur in een Omgevingsplan. De toetsing gedurende de werking van het Voorbereidingsbesluit kan daarbij ook gezien worden als een “oefenfase”: gaandeweg wordt duidelijker welke initiatieven wel of niet gewenst zijn en haalbaar ingepast kunnen worden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de in dit stuk opgenomen wegingsfactoren met name zijn gericht op inhoudelijke/functionele aspecten van nieuwe criteria en nog maar beperkt op de ruimtelijke kwaliteit. Het is wenselijk om ook tot meer concrete ruimtelijke randvoorwaarden te komen.

LRE heeft hiervoor al het initiatief genomen om, in afstemming met de PvT partners en de Rijksdienst Cultureel Erfgoed, te komen tot een ruimtelijk kader. Dit zal meer zicht bieden op de ruimtelijke ontwikkelmogelijkheden en kan, na besluitvorming, gaan dienen als aanvullend toetsingskader. Uiteindelijk kan er zo toegewerkt worden naar een masterplan waarin alle gewenste ontwikkelingen voor het gebied voor de korte en lange termijn duidelijk worden omschreven, als basis voor de publiekrechtelijke borging.

4. Werkwijze

In de volgende paragraaf is het wegingskader uitgewerkt in 16 thema's. Het gaat ten eerste om zes algemene vereisten, waar initiatieven aan moeten voldoen. Als één of meer van die vereisten niet positief beoordeeld worden, betekent dit dat de functie of activiteit in beginsel niet thuishoort op het ENCI terrein. Deze eisen zijn dus randvoorwaardelijk. Als er wel sprake is van een positieve beoordeling op eisen 1 t/m 6, dan wordt vervolgens getoetst of het initiatief voldoende hoog scoort op de tien verschillende wegingsfactoren om positief bevonden te worden (factoren 7 t/m 16). Daarbij werken we in eerste instantie met een maximaal aantal van 90 punten, waarvan een initiatief in principe moet voldoen aan een minimum van 50 punten. Per factor zijn tussen de 0-15 of 0-10 punten te behalen voor de zwaarwegende factoren. Dit kan verder aangevuld worden met punten op de overige wegingsfactoren (0-5 punten per factor). Op die manier worden initiatiefnemers gestimuleerd om maximaal in te zetten op positieve ontwikkelingen die voor het ENCI gebied gewenst zijn.

In de afweging speelt ook de fasering mee. Mogelijk zijn er tijdelijke initiatieven die vooral goed scoren op het gebied van 'placemaking', maar die minder geschikt zijn voor de lange termijn. Andere initiatieven leveren misschien beperkte bijdrage aan de toekomstige gewenste ontwikkeling, maar vormen hier ook geen belemmering voor in de tijdelijkheid en/of beperkte omvang. Dit kan meegenomen worden in de beoordeling. De mogelijkheid bestaat om in de omgevingsvergunning (ten behoeve van afwijking van het voorbereidingsbesluit) een maximale tijdsduur op te nemen.

De beoordeling vindt plaats door een vaste (ambtelijke) beoordelingscommissie. Samenstelling van de commissie en detailafspraken over proces en werkwijze moeten nog worden uitgewerkt. Ook moet nader gespecificeerd worden welke informatie minimaal moet worden aangeleverd, en in welke vorm, om tot toetsing te kunnen komen. Te denken valt aan onder meer:

- algemene informatie over bedrijf/organisatie/initiatiefnemer;
- uittreksel Kamer van Koophandel van de inschrijvende onderneming/stichting;
- de milieucategorie van de activiteiten;
- objectieve onderbouwing in welke mate de functie/activiteit bedrijf voldoet aan de selectiecriteria (per eis/factor te benoemen);
- waarom er interesse is voor het ENCI-terrein, in hoeverre er wordt aangesloten op het specifieke profiel;
- of er sprake is van samenwerking met andere functies/bedrijven/activiteiten in het ENCI-gebied en zo ja in welk opzicht;
- schetsontwerp situatietekening/inrichtingsplan, met daarop in ieder geval aangegeven de locatie op het terrein, bedrijfsactiviteiten en m² per activiteit (bijvoorbeeld van opslag, productie, kantoor, enz.).

Het is mogelijk dat er aanvullende informatie of onderbouwing gevraagd wordt.

Tot slot moeten ook de processtappen van de toetsing(scommissie) concreet en eenduidig uitgewerkt worden, zoals onder meer de doorlooptijd voor de beoordelingsprocedure.

Overigens wordt opgemerkt dat er voorafgaand aan het indienen van initiatieven feitelijk al een vorm van pre-selectie plaatsvindt door de eigenaar van het terrein. Vanuit hun positie kunnen en zullen zij beslissen of zij een overeenkomst willen aangaan om initiatiefnemers te laten vestigen. Daarbij moeten zij initiatiefnemers in de oriëntatiefase informeren over de strekking van het voorbereidingsbesluit en de daarin opgenomen toetsing. Het afsluiten van contracten zonder dat er zicht is op haalbaarheid is niet gewenst. Los van de geschetste werkwijze over dit deel van de toetsing moet de reguliere publiekrechtelijke ook plaatsvinden.

5. Vereisten en wegingsfactoren voor het toetsen van initiatieven voor het ENCI bedrijventerrein

ALGEMENE VEREISTEN		
Nieuwe functies en activiteiten moeten aan deze vereisten voldoen, zo niet dan geen vestiging.		
1.	De functies en activiteiten voldoen aan vigerende gemeentelijke beleidsuitgangspunten	JA/NEE
2.	De producerende bedrijvigheid en activiteiten passen binnen de milieu categorieën 1, 2 en 3 <i>Toelichting: in de bijlage is een Staat van Bedrijfs Inrichtingen (SBI) opgenomen. Deze geeft een indicatie van de typologie aan bedrijvigheid die, met een voldoende score, zich als gewenste ontwikkeling kan vestigen.</i>	JA/NEE
3.	Geen nieuwe (bedrijfs)panden/bouwwerken op voorraad bouwen Er worden geen bedrijfspanden op risico gebouwd zonder een concrete gebruiker met een aangetoond langdurig commitment.	JA/NEE
4.	Zorgvuldig omgaan met industrieel erfgoed waarden Toetsing aan de hand van rapport "Fabriekscomplex Eerste Nederlandse Cement Industrie te Maastricht", opgesteld door Crimson Historians & Urbanists, d.d. januari 2022. Met de mogelijkheid van zorgvuldige aanpassing van industrieel erfgoed en nieuwbouw gekoppeld aan industrieel erfgoed.	JA/NEE
5.	Herbestemming/hergebruik van bestaande panden <ul style="list-style-type: none"> - Dit geldt voor alle bestaande opstallen/vastgoed op het terrein. - Nieuwbouw in combinatie met/direct in functie gekoppeld aan bestaand vastgoed is te overwegen mits zorgvuldig ingepast. - Hergebruik gaat voor nieuwbouw, afwijking is alleen mogelijk mits aangetoond wordt dat een functie niet in een bestaand pand te realiseren is (motiveringsplicht*). - Solitaire nieuwbouw voor wonen is uitgesloten. <p><i>*Toelichting: Het betreft realistische haalbaarheid in brede zin. Bijvoorbeeld: er is sprake van een bepaalde benodigde indeling, specifieke voorzieningen of onderzoeksruimten die bouwtechnisch niet te realiseren zijn in bestaand</i></p>	JA/NEE

	<i>erfgoed; een initiatief past specifiek in/versterkt een bepaald deelgebied maar de benodigde maatvoering is in dat gebied niet aanwezig.</i>	
6.	<p>Woonfuncties in beperkte mate én ondergeschikt aan de primaire functies</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het ENCI terrein is een gemengd gebied waarbij binnen de primaire functies bedrijvigheid de boventoon voert. - Wonen heeft een ondersteunende rol. - Traditionele grondgebonden woningen hebben geen plaats in het gebied. - Specifieke woonconcepten zijn mogelijk, ook op begane grond, bijvoorbeeld woon/werk units, atelierwoningen, artists in residence. - Bij beoordeling van woonfuncties wordt gelet op beperkingen die een woonfunctie met zich mee kan brengen t.o.v. andere functies. <p><i>Toelichting: Het ENCI-gebied betreft géén prioritaire locatie voor wonen, het wordt geen woongebied c.q. woonwijk. Wonen is duidelijk ondersteunend en specifiek bijzonder aanwezig. Dit omdat de locatie buiten het stedelijk gebied valt (Provinciale kaart Omgevingsverordening - Atlas Limburg). Indien woonfuncties in dit gebied landen, dienen deze qua hoeveelheid ondergeschikt te zijn aan de overige functies, ook in de verschillende fases. Zeker bij aanvang van de gebiedsontwikkeling zal op wooninitiatieven voorzichtig worden ingezet, want de omvang en fasering van ondergeschikte woonfunctie dient nog uitgewerkt te worden in een op te stellen Ruimtelijk Kader/Masterplan.</i></p>	JA/NEE
ZWAARWEGENDE WEGINGSFACTOREN		
Maximaal 10 tot 15 punten per wegingsfactor, maximaal 70 punten totaal te verkrijgen.		
7.	<p>Passend in innovatief gemengd werkgebied</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitgangspunt is een gemengd karakter, waarbij bedrijvigheid de boventoon voert. - Daarbij is er enige ruimte voor maatschappelijke en culturele activiteiten c.q. voorzieningen en voor de daarbij ondersteunende specifiek passende woonfuncties. Dit vindt zodanig plaats dat overlast en klachten zo min mogelijk te verwachten zijn. - Streven naar juiste mix van grote, middelgrote en kleine bedrijven (niet één overheersend bedrijf op het terrein toelaten). - Activiteiten ondersteunend, kleinschalig en voorzienend aan de bedrijven. <p><i>Toelichting: Ondersteunende activiteiten zijn bijvoorbeeld een kantine voor personeel en bezoekers van bedrijven; verkoop van ter plaatse zelf vervaardigde producten; bijbehorende kantoren/onderzoeksruidten, eventueel elders op het terrein. Ook is er ruimte voor kunstzinnig ontplooiën, kiosk to-go formule, natuurhistorisch of industrieel museum, kantine/horeca cat. 1 en 3, uniek kleinschalig toeristisch overnachten, onderzoeksruidte en/of educatie op gebied van duurzaamheid, circulariteit en energetische vernieuwing, events passend bij erfgoed/naturomgeving.</i></p>	0-15
8.	<p>Sprake van duurzame en/of circulaire innovatieve bedrijvigheid c.q. activiteit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoge mate van aanwezigheid/toepassen van (landelijk erkende) R-ladder met als mogelijke strategieën: Refuse, Reduce, Redesign, Re-use, Repair, Refurbish, Remanufacture, Repurpose, Recycle en Recover. 	0-15

	<ul style="list-style-type: none"> - De R-ladder bestaat uit verschillende niveaus die de mate van circulariteit weergeven. Hoe hoger het niveau hoe beter de keuze is voor het milieu, hoe hoger het aantal punten <p><i>Toelichting/voorbeelden: energie neutrale productieprocessen en 'cradle-to-cradle' vernieuwende productieprocessen, creatieve ambacht productie, experimentele stadslandbouw ('vertical farming' in de bedrijfshallen).</i></p>	
9.	<p>Geen sprake van oneigenlijke concurrentie met rest van stad (denk aan Centrum/Binnenstad, Health campus)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het ENCI-terrein moet wat betreft programma/functies aanvullend werken t.a.v. functies elders in (binnen)stad. - Daarbij "oog hebben voor verdelingseffecten". - Bij grote diversiteit van circulaire en/of energetische vernieuwende bedrijvigheid is er potentie tot nieuwe clustervorming. Dergelijke productiebedrijven (met of zonder ondergeschikte verkoop van de ter plaatse geproduceerde producten) zijn ook op de andere bedrijvenparken mogelijk maar passen in het specifiek gewenste profiel op het ENCI-terrein. <p><i>Toelichting: op basis van dit principe zijn bepaalde functies niet toegestaan, zoals onder meer kleding-/verzorgingswinkels, supermarkt, grootschalig theater/bioscoop/muziekhal, kapper, artsen, enzovoorts.</i></p>	0-10
10.	<p>Woonfuncties voor doelgroepen met een (werk-/studie-) relatie en/of die anderszins direct betrokken zijn bij het ENCI-gebied/ groeve</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woonfuncties in principe alleen voor specifieke doelgroepen die aantoonbaar een relatie hebben met het gebied. - Er is onder deze voorwaarde ruimte om nieuwe, bijzondere woonconcepten toe te voegen. <p><i>Toelichting/voorbeelden: atelierwoningen, artist in residence, vrijplaats-bewoning, co-living en short stay.</i></p>	0-10
11.	<p>Verkeers-luwe functies</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dit betreft zowel het verkeer op het terrein als de aan- en afvoer van en naar het ENCI-terrein van personen en producten. - Verkeers-luw is de norm voor wat betreft gemotoriseerd verkeer bij de activiteiten/ontwikkelingen. - Weinig gemotoriseerde bewegingen en/of alternatieve voorstellen voor vervoersbewegingen. Voorkeur om in te zetten op innovatieve (elektrische) vormen van (openbaar) vervoer, watergebonden vervoer, fiets, deelmobiliteit etc. 	0-10
12.	<p>Bijdragen aan placemaking</p> <ul style="list-style-type: none"> - Positief bijdragen aan verschillende mogelijke fases van 'placemaking'. - Functies kunnen eventueel tijdelijk een rol spelen/toegelaten worden. De beperking in termijn kan als voorwaarde in een vergunning worden opgenomen. <p><i>Toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Placemaking gaat vooral over het geven van bekendheid aan deze "onbekende" plek, om de potentie en doel(en) van het gebied te laten zien.</i> - <i>Placemaking is ook gericht op het verbeteren van de kwaliteit van het openbare toegankelijke deel van het ENCI-terrein, het verbeteren van het leven van de mensen die daar verblijven.</i> 	0-10

	- <i>Placemaking kan ook bestaan uit tijdelijke activiteiten, events, lezingen, workshops en creatieve en kunstzinnige initiatieven.</i>	
OVERIGE WEGINGSFACTOREN Maximaal 5 punten per wegingsfactor, maximaal 20 punten in totaal te verkrijgen.		
13.	Gebruik maken van/aansluiten bij specifieke unieke kwaliteiten en identiteit van het terrein en gebied - Zoals het industrieel karakter, kade, natuur in omgeving en geschiedenis van het gebied. - Met inzet en als resultaat het hierin aanvullen, versterken en/of verrijken van de kwaliteiten en identiteit van het gebied.	0-5
14.	Functies dragen bij aan de verblijfskwaliteit van de directe buitenruimte Functies: - dragen bij aan 'open karakter' van het gebied (bijv. in campuslocatie en aanlooproutes); - activeren en/of dragen bij aan sociale veiligheid; - passen bij het ruimtelijk kader 'in ontwikkeling' (juiste bedrijf op de juiste plek in het ENCI gebied).	0-5
15.	Herhuisvesten en versterken van in Maastricht gevestigde bedrijven - Behouden van een bedrijf voor de stad. - Door uitbreiding en/of verplaatsing passend binnen de thema's. - Bij verplaatsing komt bedrijfsruimte elders in Maastricht ter beschikking voor reguliere bedrijvigheid.	0-5
16.	Betekenisvolle samenwerking/relatie met kennisinstututen en/of kunstvakopleidingen Bijvoorbeeld met de UM, Hogeschool Zuyd en Vista en andere (Limburgse) kennisinstututen of onderwijsinstellingen op energetisch, duurzaam en/of circulair gebied, of in relatie met Jan van Eyck Academie, Maastricht Institute of Art	0-5
TOTAAL SCORE MAXIMALE SCORE 90 Het minimaal benodigde aantal punten is 50 van de maximaal 90 te behalen punten.		

Bijlage 1: Staat van Bedrijfs Inrichtingen (SBI)

		Nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW <i>(in gebouwen)</i>												
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:												
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10	100	3.2	1 G	1	B		
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2	1 G				
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10	50	3.1	2 G	1			
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:												
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50		50 R	50	3.1	1 G	1			
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservefabrieken:												
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10	100	3.2	1 G	1			
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10	100	3.2	2 G	2			
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10	100	3.2	2 G	2			
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	50 R	100	3.2	2 G	1			
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C	50 R	100	3.2	2 G	2			
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30		0	30	2	1 G	1			
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30	2	1 G	1			
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30	100	3.2	2 G	2			
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100	3.2	2 G	2			
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50		30	100	3.2	2 G	2			

		Nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

		Nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100	3.2	3	G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0	100	3.2	2	G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50		0	50	3.1	1	G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30	2	1	G	1		
21	17	-													
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R	50	3.1	1	G	2	
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	100	3.2	2	G	2	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	R	100	3.2	2	G	2	
22	58	-													
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	100	3.2	3	G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3.2	3	G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	30	2	1	P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	1	G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2	2	G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2	2	G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D	2	2	G	1	B
23	19	-													
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50	3.1	1	G	1		
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R	100	D	3.2	1	G	2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50		30	50	3.1	2	G	1		
26	23	-													
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												

		Nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
27	24	-											
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										

		Nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										

		Nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
354	309		Rijwielen- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										

		Nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											

		Nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552	553, 552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, ijssalons met eigen ijsbereiding, e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		

		Nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
85	86	-												
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30		0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-												
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50		30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10		30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100		10	100	3.2	2 G	2	B	
91	94	-												
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50		0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-												
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	10	30	2	2 G	1		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30	C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30	C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Schietinrichtingen:											
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10	10	1	1 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50		10	50	3.1	2 P	1		
93	93	-												
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3.1	2 G	1		L

		Nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30 R	30	2	2 G	1	B	L
9304	9313, 9604		badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C		0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C		0	100	3.2	1 P	1		