

Bijlage B: toegelaten gebruik

Het onder 2 in het besluit genoemde verbod is niet van toepassing is op het wijzigen van het feitelijk gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van:

- A. het verrichten van bedrijfsactiviteiten, waaronder internethandel;
- B. het verrichten van horeca-bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 1;
- C. het verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning;
- D. het verrichten van activiteiten in de creatieve industrie, media en entertainment;
- E. verkeer en verblijven alsmede de ontsluiting van functies, activiteiten en voorzieningen;
- F. het verrichten van activiteiten gericht op de waterhuishouding;
- G. het verrichten van maatschappelijke en/of sociale dienstverlening en onderwijs alsmede (para)medische diensten in maatschappelijke en medische voorzieningen;
- H. natuurontwikkeling/-behoud, landschap en natuureducatie;

alsmede voor bijbehorende ondergeschikte functies en voorzieningen:

- I. detailhandel en kantoren;
- J. groen;
- K. ondergrondse en bovengrondse technische infrastructuur;
- L. water;
- M. tuinen en erven;
- N. pleinen;
- O. speelvoorzieningen op on- en/of verhard terrein;
- P. wegen, fiets- en voetpaden;
- Q. verkeersvoorzieningen en nautische verkeersvoorzieningen;
- R. waterberging en watercompensatie;
- S. nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen;
- T. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- U. energieopwekking en energieopslag;
- V. overige voorzieningen ten behoeve van voornoemde functies.

Wijziging van het feitelijk gebruik van gronden en/of bouwwerken zoals hierboven genoemd is toegestaan onder de algemene randvoorwaarden zoals hierna te noemen:

- a. er moet voorzien worden in voldoende parkeervoorzieningen, zoals bepaald in de Mobiliteitsplan Hembrug;
- b. als gevolg van het uitoefenen van een activiteit mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten;
- c. als gevolg van het uitoefenen van een activiteit mag er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane woningen;
- d. gebiedsbescherming; geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden (zowel realisatie- als gebruiksfase);
- e. geluid - bedrijfshinder; het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} , bedrijf in de zin van de Wet geluidhinder of van het Activiteitenbesluit dient op ten hoogste 1 meter uit de gevel en het dak van de betreffende activiteit te zijn gelegen voor wat betreft de waarden
 - $L_{Ar,LT}$ van 50 dB(A) resp. 45dB(A) resp. 40 dB(A) gedurende de periode 07:00-19:00 uur, resp. 19.00-23:00 uur, resp. 23:00-07:00 uur
 - L_{Amax} van 70 dB(A), resp. 65dB(A), resp. 60 dB(A) gedurende de periode 07:00-19:00 uur, resp. 19.00-23:00 uur, resp. 23:00-07:00 uur.
- f. geur; de $H = -1$ contour van bedrijven dient op ten hoogste 1 meter uit de gevel van het betreffende bedrijf zijn gelegen.
- g. vrijwaringszone; gebruik ten behoeve van (beperkt) kwetsbare functies is uitsluitend toegelaten op een afstand van tenminste 40 meter vanaf de oever van het Noordzeekanaal.

En onder de aanvullende randvoorwaarden voor de activiteiten genoemd onder A t/m E zoals hierna te noemen:

- a. de activiteit van de horeca-bedrijfsactiviteit is uitsluitend toegestaan indien het brutovloeroppervlak (bvo) niet meer bedraagt dan 500 m²,

- b. de activiteit bedrijfsactiviteiten niet zijnde;
 - Bevi-inrichtingen of • bedrijven als bedoeld in onderdeel D,
 - Bijlage 1 Besluit omgevingsrecht of
 - een prostitutie of seksbedrijf;
- c. de activiteiten detailhandel, kantoren en cultuur en ontspanning uitsluitend zijn toegestaan mits:
 - het ondergeschikte detailhandel betreft bij een onder A t/m E genoemde activiteit of voorziening en de detailhandel bijdraagt aan de levendigheid en het woon- en leefklimaat van het plangebied;
 - het een zelfstandig kantoor betreft met een oppervlakte van niet meer dan 500 m² bvo; • het een zelfstandig kantoor betreft in een bedrijfsverzamelgebouw;
 - het een culturele voorziening betreft met een oppervlakte van niet meer dan 500 m² bvo, met uitzondering van een museumfunctie waarvoor geldt een maximum van 2.500 m² per vestiging.
- d. maatschappelijke dienstverlening alsmede medische en paramedische diensten • mits deze niet gevoelig zijn in de zin van de Wet geluidhinder of het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).