

BESTEMMINGSPLAN
DE ROODE WIELINGEN
CADZAND-BAD
REGELS

INHOUDSOPGAVE

H1. Inleidende regels	3
Artikel 1. Begrippen	3
Artikel 2. Wijze van meten	6
H2. Bestemmingsregels	7
Artikel 3. Gemengd	7
Artikel 4. Groen	10
H3. Algemene regels	11
Artikel 5. Anti-dubbelregel	11
Artikel 6. Algemene bouwregels	12
Artikel 7. Algemene aanduidingsregels	13
Artikel 8. Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 9. Overige regels	15
H4. Slot- en overgangsregels	16
Artikel 10. Overgangsrecht	16
Artikel 11. Slotregel	16
Bijlage 1. Staat van horeca-activiteiten	17

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. Begrippen

- 1.1 plan
het bestemmingsplan De Roode Wielingen Cadzand-Bad met identificatienummer NL.IMRO.1714.bproodewielingen-ON01 van de gemeente Sluis.
- 1.2 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels, ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden, regels worden gesteld.
- 1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.5 antenne - installatie
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
- 1.6 appartementen
boven dan wel beneden of naast elkaar gesitueerde woningen in één gebouw waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is.
- 1.7 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.8 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.11 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.
- 1.12 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor verblijfsfuncties geschikt of geschikt te maken is.
- 1.13 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.14 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

- 1.15 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- 1.16 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.17 bijgebouw
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 1.18 centraal bedrijfsmatige exploitatie
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanige exploitatie dat daarbij gedurende het jaar, in verschillende perioden, aan verschillende personen die hun hoofdverblijf elders hebben, recreatieve verblijfsmogelijkheden worden geboden tegen een marktconforme prijs.
- 1.19 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.20 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.21 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie, afmetingen of functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 1.22 hoofdverblijf
het gebruik van een gebouw door eenzelfde persoon of eenzelfde huishouden op een wijze die ingevolge het bepaalde in de artikelen 24 tot en met 31 van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving in de basisadministratie van de gemeente Sluis.
- 1.23 horecabedrijf
een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.
- 1.24 huishouden
een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning.
- 1.25 NEN
door de Stichting Nederlands Normalisatie - instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.
- 1.26 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefoencellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.
- 1.27 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.
- 1.28 peil
het maaiveld aan de zijde van Boulevard de Wielingen, zijnde 4,95 meter + NAP.

- 1.29 permanente bewoning
gebruik van een (deel van een) gebouw als hoofdverblijf.
- 1.30 plintfunctie
geheel of gedeeltelijk publieksgerichte activiteit in een gebouw, die door een transparante facade zichtbaar en direct toegankelijk is vanuit de openbare ruimte. Publieksgerichte activiteiten kunnen vallen onder de hoofdgroepen van bestemmingen cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoor en maatschappelijk.
- 1.31 recreatief verblijf
het recreatief nachtverblijf door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar.
- 1.32 restaurant
een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.
- 1.33 seksinrichting
het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of een verblijfsmiddel, verrichten van seksuele handelingen.
- 1.34 Staat van Horeca activiteiten
de Staat van Horeca activiteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.
- 1.35 supermarkt
een detailhandelsbedrijf in de vorm van een zelfbedieningswinkel waar in hoofdzaak levensmiddelen, voedingsmiddelen inclusief versartikelen zoals groente, brood, vlees en zuivel en in beperkte mate huishoudelijke artikelen worden verkocht, met een vloeroppervlak van tenminste 500m².
- 1.36 verblijfsrecreatie
het recreatief nachtverblijf door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar.
- 1.37 verblijfsrecreatie 1
recreatief nachtverblijf in een (gedeelte van) een gebouw voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben (verhuur is toegestaan maar niet verplicht).
- 1.38 verblijfsrecreatie 2
recreatief nachtverblijf in een (gedeelte van) een gebouw voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben en waarbij het gebruik uitsluitend is toegestaan indien het object minimaal 120 dagen per jaar, gedurende verschillende periodes binnen dat jaar, middels centrale bedrijfsmatige exploitatie en tegen een marktconforme prijs voor recreatieve verhuur wordt aangeboden.
- 1.39 woning
een gebouw of een gedeelte van een gebouw geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2. Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.
- b. bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- c. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.
- d. goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- f. oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- g. dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- h. vloeroppervlakte
de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. appartementen voor verblijfsrecreatie en wonen;
- b. appartementen voor verblijfsrecreatie 1;
- c. appartementen voor verblijfsrecreatie 2;
- d. plintfuncties, met uitzondering van supermarkten;
- e. gebouwde parkeervoorzieningen;
- f. bij deze functies behorende voorzieningen zoals sport- en spelvoorzieningen, ontsluitingswegen, andere terreinverhardingen, afvalcontainers en andere nutsvoorzieningen, groen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag gebouwd worden en gelden de volgende regels:

3.2.1 Hoofdgebouwen

- a. Hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b. De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte.
- c. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte.
- d. Binnen het bouwvlak is ondergronds bouwen, mede ten behoeve van een parkeergarage, toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is bebouwing toegestaan boven de begane grondlaag, onder de voorwaarde dat de doorloop tussen Boulevard de Wielingen en de Blommaert een vrije hoogte van minimaal 3 meter over het grootste deel van de onderdoorgang kent.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen of overkappingen zijnde

- a. Op deze gronden mogen bouwwerken geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter.
- c. De bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en antennes bedraagt ten hoogste 10 meter.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.2.3 Voorwaardelijke verplichting voor het bouwen

Voordat met de bouw van gebouwen wordt gestart, zal in overleg met de gemeente Sluis en het waterschap Scheldestromen worden uitgewerkt op welke wijze de benodigde waterberging wordt gecompenseerd.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Het totaal aantal appartementen bedraagt ten hoogste 34.
- b. Het aantal appartementen voor verblijfsrecreatie 2 bedraagt minimaal de helft van het aantal appartementen voor verblijfsrecreatie 1.
- c. De vloeroppervlakte van plintfuncties bedraagt maximaal 700 m².
- d. Bij plintfuncties zijn horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan;
- e. Bij plintfuncties zijn publieksgerichte activiteiten mogelijk met een milieubelasting, gelijk te stellen aan maximaal milieucategorie 1 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009).
- f. Het aantal in een ondergrondse parkeervoorziening te realiseren parkeerplaatsen is minimaal gelijk aan de som van:
 1. het aantal te realiseren appartementen, vermenigvuldigd met 1,2;
 2. het aantal vierkante meters bvo plintfuncties gedeeld door 100 en vermenigvuldigd met 0,64.
- g. Buiten een ondergrondse parkeervoorziening zijn geen parkeerplaatsen toegestaan.
- h. Personeel van de te realiseren plintfuncties dient op eigen terrein te parkeren.
- i. Permanente bewoning van appartementen voor verblijfsrecreatie 1 en appartementen voor verblijfsrecreatie 2 is niet toegestaan.
- j. Permanente bewoning van appartementen voor verblijfsrecreatie en wonen is toegestaan.
- k. Het aanbieden van faciliteiten voor verblijfsrecreatie is zonder centraal bedrijfsmatige exploitatie niet toegestaan.
- l. Het gebruik van de gronden en gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan.
- m. De opslag van materialen en goederen buiten gebouwen of overkappingen is niet toegestaan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Parkeren

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3.1 onder h en toestaan dat personeel parkeert op een aangewezen locatie binnen loopafstand van de bestemming.
- b. Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning onder a is dat de aangewezen parkeerplaatsen contractueel zijn vastgelegd en dat er geen parkeerplaatsen worden benut die zijn bedoeld voor bezoekers van Cadzand-Bad.

3.4.2 Horeca

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3.1 onder d en de vestiging van een horecabedrijf uit categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten toestaan.
- b. Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning onder a is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefmilieu;
 2. de sociale veiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4.3 Plintfuncties

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3.1 onder e en de vestiging van een plintfunctie toestaan die gelijk te stellen is aan maximaal milieucategorie 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009).
- b. Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning onder a is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefmilieu;
 - 2. de sociale veiligheid;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4. Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen;
- b. Speelvoorzieningen;
- c. Voorzieningen voor de afvalinzameling;
- d. Water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. Fiets- en wandelpaden;
- f. Inritten;
- g. Terrassen, balkons en tuinen voor de aangrenzende appartementen;
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens de toegang tot een ondergrondse parkeergarage.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvoor de volgende regels gelden:

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter.
- b. De bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en antennes bedraagt ten hoogste 10 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Het gebruik van de gronden en gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan.
- b. De opslag van materialen en goederen buiten gebouwen of overkappingen is niet toegestaan.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5. Antidubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen, waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is vereist, buiten beschouwing.

Artikel 6. Algemene bouwregels

6.1 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als tenminste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- d. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken zoals opgenomen in artikel 10 lid 1 niet van toepassing.

6.2 Ondergeschikte bouwdelen

6.2.1 Hoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van goot- en bouwhoogten worden ondergeschikte bouwonderdelen van bouwwerken, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen, opbouwen voor technische systemen en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter, buiten beschouwing gelaten.

6.2.2 Bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen en bij de bepaling van het bebouwde oppervlakte worden de volgende ondergeschikte bouwonderdelen van bouwwerken buiten beschouwing gelaten:

- a. plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 0,50 meter;
- b. balkons waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1,50 meter en de vrije doorloophoogte ten minste 3,00 meter bedraagt.

Artikel 7. Algemene aanduidingsregels

7.1 Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone –dijk'

7.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor waterstaatkundige voorzieningen.

7.1.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1.1 van dit artikel genoemde bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.
- c. Voor de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) en geldende bouwregels mag uitsluitend worden gebouwd, als het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.2 onder c van dit artikel met inachtneming van de volgende regels:

- a. De bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen.
- b. De waterstaatkundige belangen worden door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad.
- c. Alvorens te besluiten over het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 8. Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Bij afwijkingen van maten die de maximale hoogte van bouwwerken overstijgen, wint het bevoegd gezag eerst advies in bij deskundigen op het gebied van welstand en stedenbouw.

Artikel 9. Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10. Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwen luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 11. Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam Regels van het bestemmingsplan 'De Roode Wielingen Cadzand-Bad'.

Bijlage 1. Staat van Horeca-activiteiten

behorende bij de regels van het bestemmingsplan 'De Roode Wielingen Cadzand-Bad' van de gemeente Sluis

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en / of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 vierkante meter;
- restaurant met bezorg- en / of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma / grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).