bestemmingsplan Breekoever Fase 3 (noordblok) Landsmeer

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Breekoever Fase 3 (noordblok) Landsmeer

ontwerp 03-03-2021

Inhoudsopgave

Regels		**4**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**7**
Artikel 3	Verkeer	7
Artikel 4	Wonen	8
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**10**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	10
Artikel 6	Algemene bouwregels	10
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	11
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	11
Artikel 9	Overige regels	11
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**12**
Artikel 10	Overgangsrecht	12
Artikel 11	Slotregel	12

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Breekoever Fase 3 (noordblok) Landsmeer met identificatienummer NL.IMRO.0415.BP0420003018-0201 van de gemeente Landsmeer;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijhorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroep of bedrijf:

een in Bijlage 1 (Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen) bij deze regels genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw;

1.8 bestaand:

a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.18 detailhandel:

het bedrijfshalve te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.19 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.20 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.21 hoofdgebouw:

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.22 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voer(t)(en) of wil(len) voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen);

1.23 kap:

een dak met een zekere helling;

1.24 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.25 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat functioneert als overdekking en niet, óf met niet meer dan twee wanden is omsloten;

1.26 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.27 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

het gebruik van een kampeermiddel, recreatieverblijf of vakantiehuis door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die ingevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Landsmeer, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken;

1.28 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.29 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfshalve, of in een omvang alsof zij bedrijfshalve was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.30 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfshalve, of in een omvang alsof zij bedrijfshalve was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.31 STAGE-klasse:

aanduiding om de uitstoot van materieel aan te geven; de indeling in STAGE-klasses is opgebouwd uit de hoeveelheid kilowatt, bouwjaar en categorie; hoe schoner (hoe lager de kW en emissie) het materieel, hoe hoger de STAGE-klasse;

1.32 wonen:

het huisvesten in een woning van één afzonderlijk huishouden;

1.33 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een andere bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels(en/of hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met een functie voor het doorgaande verkeer en de ontsluiting van aanliggende gronden;
b. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen,

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers e.d. zijn begrepen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan voor de verkeerstechnische uitrusting, bedraagt niet meer dan 3,00 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als verkooppunt van motorbrandstoffen;
b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor evenementen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in de vorm van grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
b. tuinen, erven en terreinen;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. aanlegplaatsen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. het aantal woningen bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' is aangegeven;

b. hoofdgebouwen worden aaneengebouwd ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd';
c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
e. de niet-aaneengebouwde zijgevel van een hoofdgebouw wordt:
    1. op een afstand van niet minder dan 2,00 m vanaf de bestemmingsgrens van overige bestemmingen en/of de zijdelingse grens van het bouwperceel gebouwd. In afwijking hiervan mag op kleinere afstand dan 2,00 m worden gebouwd, indien de lengte van de voorste bouwgrens hierdoor minder dan 8,00 meter bedraagt (de breedte van het hoofdgebouw mag 8,00 m zijn, gemeten 4,00 m ter weerszijden vanuit de hartlijn van het perceel loodrecht op de voorste bestemmingsgrens).

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van niet minder dan 2,00 m vanaf de overige bestemmingen gebouwd;
b. een bijbehorend bouwwerk wordt niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
    1. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m².

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 2.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2, bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
b. in afwijking van het voorgaande geldt dat de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1,50 m, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de toegang tot het perceel een hoogte van niet meer dan 1,75 m is toegestaan (over een breedte van maximaal 6,00 m).

4.2.4 Voorwaardelijke verplichting

a. Aan het bouwen van de in lid 4.2.1, genoemde gebouwen worden de volgende voorwaarden verbonden:
    1. in de aanlegfase uitsluitend gebruik wordt gemaakt van mobiel materieel dat kan voldoen aan de Europese emissienormen van STAGE-klasse IV (materieel met een bouwjaar van 2015 of jonger);
    2. de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen vergezeld gaat met een AERIUS-berekening volgens van op dat moment meest recente versie van het AERIUS-programma;
    3. in de AERIUS-berekening alle emissies van NO_X en NH_3 worden betrokken die vrijkomen tijdens het bouwrijp en het woonrijp maken van het plangebied en de bouw van de verschillende bouwwerken in het plangebied;
    4. de omgevingsvergunning voor het bouwen alleen kan worden verleend wanneer uit een AERIUS-berekening blijkt dat er geen sprake van een hogere stikstofdepositie dan 0,00 mol N/ha/jaar op een hexagoon van een voor stikstof overbelast Natura 2000-gebied, waarbij de berekening is gemaakt met de meest recente versie van het AERIUS-programma als bedoeld in artikel 2.1 van de Regeling natuurbescherming.
b. Hetgeen onder sub a in lid 1 tot en met 4 is vermeld is niet van toepassing voor zover daarover anders is besloten in een van kracht zijnde onherroepelijke vergunning op grond van de Wet natuurbescherming.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing en de dakhelling van hoofdgebouwen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief een bijbehorend bouwwerk bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:
   1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de begane grond van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;
   2. het geen detailhandel betreft;
   3. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
   4. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis verbonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
   5. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk optreedt;
   6. de parkeerdruk op eigen terrein kan worden opgevangen;
   7. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving.

4.4.2 Strijdig gebruik

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor niet permanente bewoning;
b. het gebruiken of laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning en als afhankelijke woonruimte mits aan de in lid 4.1 genoemde voorwaarden wordt voldaan;
c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
d. het gebruik van fossiele brandstoffen voor verwarming, warm tapwater en koken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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 buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

In afwijking van het gestelde in de bestemmingsregels:

a. het is verboden om gebouwen te onderkelderen, met uitzondering van:
   1. kruipruimtes en fundering;
   2. een kelder onder het hoofdgebouw in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
      - de kelder niet dieper dan 3,50 m beneden peil wordt gebouwd;
      - er geen permanente verlaging van de grondwaterstand plaatsvindt;

b. het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van sub a voor het onderkelderen van gebouwen, mits:
    1. daarvoor geen kunstmatige verlaging van de grondwaterstand noodzakelijk is;
    2. er niet dieper dan 5,00 m beneden peil wordt gebouwd.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:
a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennemasten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 30,00 m bedraagt en voor een centrale antennemast tot een bouwhoogte van 25,00 m;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m^3 bedraagt;
    2. de bouwhoogte van een gebouwtje niet meer dan 3,00 m bedraagt;
    3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15,00 m bedraagt;
e. het bouwen van sculpturen en andere kunstzinnige werken met een hoogte van niet meer dan 6,00 m.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van een geringe overschrijding van de bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van de bestemming of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits:
a. de overschrijdingen niet meer dan 5,00 m bedragen, en;
b. het bestemmingsvlak daardoor met niet meer dan 10% wordt vergroot.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

A. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto’s, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit houdt in dat voldaan moet worden aan het 'Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan' van de gemeente Landsmeer of, indien het beleid gedurende de planperiode wijzigt, het beleidsdocument dat op het moment van de verlening van de omgevingsvergunning geldt.
B. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in

of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.

C. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a moeten na de realisering in stand gehouden worden.

D. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder a:
   1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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 plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan 'Breekoever Fase 3 (noordblok) Landsmeer'.