

Bestemmingsplan
**Herziening Bestemmingsregels
Wonen 2A**

versie ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
Hoofdstuk 2 Jongerenhuisvesting	9
Hoofdstuk 3 Planologische maatregelen	15
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting	17
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	23
Regels	25
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	26
Artikel 1 Begrippen	26
Artikel 2 Toepassingsgebied	34
Artikel 3 Relatie met de geldende bestemmingsplannen	36
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	37
Artikel 4 Bestemmingsplan Bedrijfsperceel Wolddijk	37
Artikel 5 Bestemmingsplan Bedrijventerrein Koningsweg	38
Artikel 6 Bestemmingsplan Beijum	40
Artikel 7 Bestemmingsplan Bessemoerpark	42
Artikel 8 Bestemmingsplan Binnenstad	43
Artikel 9 Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012	45
Artikel 10 Bestemmingsplan Bodenterrein - UMCG	47
Artikel 11 Bestemmingsplan Buitengebied	48
Artikel 12 Bestemmingsplan Coendersborg	49
Artikel 13 Bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008	50
Artikel 14 Bestemmingsplan Cortinghborg	52
Artikel 15 Bestemmingsplan Cortinghborg II	53
Artikel 16 Bestemmingsplan De Held I	55
Artikel 17 Bestemmingsplan De Held III	56
Artikel 18 Bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh	57
Artikel 19 Bestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017	58
Artikel 20 Bestemmingsplan De Wijert	59
Artikel 21 Bestemmingsplan Ebbingekwartier	61
Artikel 22 Bestemmingsplan Europapark 2013	63
Artikel 23 Bestemmingsplan Grote Markt - Oostwand	65
Artikel 24 Bestemmingsplan Halfweg	66
Artikel 25 Bestemmingsplan Helpermaar 2014	67
Artikel 26 Bestemmingsplan Helpman	69
Artikel 27 Bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg	72

Artikel 28	Bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016	74
Artikel 29	Bestemmingsplan Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof	76
Artikel 30	Bestemmingsplan Hortusbuurt - Noorderplantsoen	78
Artikel 31	Bestemmingsplan Kardingse	80
Artikel 32	Bestemmingsplan Kempkensberg - Engelse Kamp e.o.	81
Artikel 33	Bestemmingsplan Korrewegwijk-de Hoogte 2009	83
Artikel 34	Bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt	85
Artikel 35	Bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark	87
Artikel 36	Bestemmingsplan La Liberté	88
Artikel 37	Bestemmingsplan Lewenborg/Ruischerwaard	89
Artikel 38	Bestemmingsplan Lintdorpen en Ruischerbrug	91
Artikel 39	Bestemmingsplan Meerstad-Midden (Slochteren)	94
Artikel 40	Bestemmingsplan Meerstad-Midden West	95
Artikel 41	Bestemmingsplan Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg	98
Artikel 42	Bestemmingsplan Oosterparkwijk	99
Artikel 43	Bestemmingsplan Oosterpoort	101
Artikel 44	Bestemmingsplan Oranjebuurt - Noorderplantsoenbuurt	103
Artikel 45	Bestemmingsplan Oud Zuid	105
Artikel 46	Bestemmingsplan Paddepoel centrum	107
Artikel 47	Bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk	108
Artikel 48	Bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde	110
Artikel 49	Bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde	111
Artikel 50	Bestemmingsplan Pop Dijkemaweg 38	112
Artikel 51	Bestemmingsplan Regiotram - tracédelen I en II	113
Artikel 52	Bestemmingsplan Reitdiep 2012	114
Artikel 53	Bestemmingsplan Ruskenveen 2012	116
Artikel 54	Bestemmingsplan Schildersbuurt	118
Artikel 55	Bestemmingsplan Semmelweisstraat	120
Artikel 56	Bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep	121
Artikel 57	Bestemmingsplan Trefkoel	122
Artikel 58	Bestemmingsplan Vinkhuizen 2007	123
Artikel 59	Bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk	125
Artikel 60	Bestemmingsplan Westpark	128
Artikel 61	Uitwerkingsplan Plutolaan	129
Artikel 62	Uitwerkingsplan Reitdiep 2015	130
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	131
Artikel 63	Overgangsrecht	131
Artikel 64	Slotregel	132

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeenteraad van Groningen heeft op 24 juni 2015 de woonvisie Wonen in Stad vastgesteld. In eerste instantie is voor de binnenstad en de omliggende wijken in 2017 het bestemmingsplan Herziening bestemmingsregels wonen (HBW) vastgesteld om aan de beleidsdoelstellingen uit de Woonvisie te voldoen. Om voor de hele stad dezelfde geldende regels te hebben, is op 1 april 2020 het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 vastgesteld.

Op 19 april 2023 heeft de Raad van State (hierna: de afdeling) een uitspraak gedaan over de beroepsprocedure tegen een geweigerde omgevingsvergunning (ECLI:NL:RVS:2023:1540). Het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) besloot om geen medewerking te verlenen aan het omzetten van een pand met illegale kamerverhuur naar zelfstandige wooneenheden (studio's). De eigenaar van het pand had op grond van de Huisvestingsverordening 2022 geen omzettingsvergunning. Uit de Huisvestingsverordening volgt dat voor een woonruimte die wordt omgezet of omgezet wordt gehouden ten behoeve van bewoning in onzelfstandige woonruimte, waarbij minimaal drie bewoners in minimaal drie onzelfstandige woonruimte verblijven, een vergunningplicht geldt. Het college heeft de aanvraag voor de omgevingsvergunning geweigerd omdat de omzettingsregel is bedoeld voor het omzetten van bestaande legale onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige wooneenheden.

Sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Herziening bestemmingsregels wonen 2 (hierna: HBW2) is binnen het plangebied alleen bestaande legale kamerverhuur toegestaan. Volgens het college bestaat samenhang tussen de omzettingsregel en de regel waaruit blijkt dat alleen bestaand legaal kamerverhuur is toegestaan. Doordat het desbetreffende pand een illegaal kamerverhuurpand is, was volgens het college het niet mogelijk om de onzelfstandige wooneenheden om te zetten naar zelfstandige wooneenheden. De afdeling volgt de motivering van het college niet en heeft gesteld dat de de aanvraag voor de omgevingsvergunning voldoet aan de voorwaarden van de omzettingsregel. De omzettingsregel bevat niet de voorwaarde waaruit blijkt dat de om te zetten onzelfstandige woningen ten behoeve van kamerverhuur bestaand en legaal moeten zijn. Gegeven dit eenduidige en kennelijke bewuste onderscheid tussen de regel over bestaand legaal kamerverhuur en de omzettingsregel is het niet relevant of ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan HBW2 de onzelfstandige woningen voor kamerverhuur legaal aanwezig of mogelijk waren.

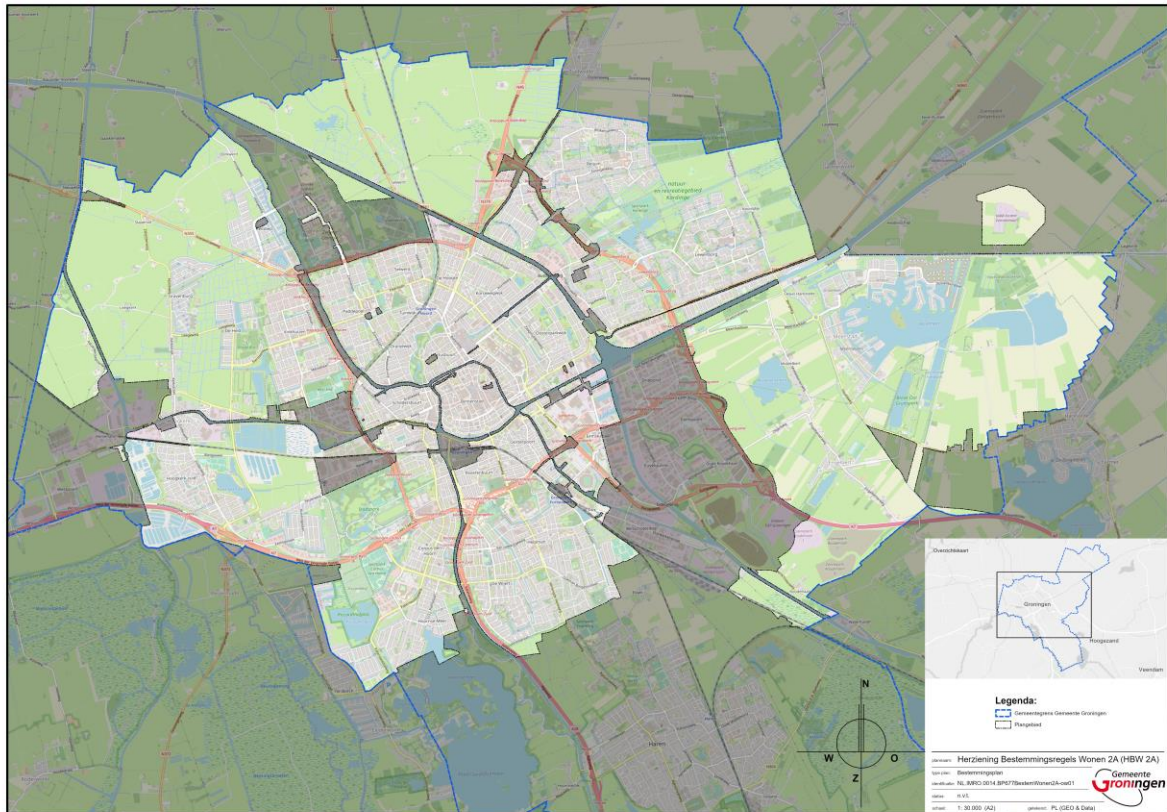
De recente uitspraak van de afdeling geeft aanleiding tot verduidelijking van de omzettingsregel. Doordat uit de omzettingsregel niet kan worden afgeleid dat deze planregel de voorwaarde heeft dat sprake moet zijn van bestaande en legale onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur, is het noodzakelijk om de voorwaarde van de omzettingsregel te verduidelijken. Onderhavig bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2A is hiervoor bedoeld.

Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan de derde voorwaarde van de omzettingsregel uit HBW2 verduidelijkt. De derde voorwaarde wordt opgeknipt in twee voorwaarden en het begrip 'netto-hoogte' wordt toegevoegd aan de Regels, Hoofdstuk 1, artikel 1 Begrippen, lid 1.70 van dit bestemmingsplan.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat nagenoeg de huidige stad Groningen. In paragraaf 4.2 staat een overzicht van de bestemming- en uitwerkingsplannen waar het bestemmingsplan HBW2 betrekking op heeft en welke bestemmings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen worden meegenomen in het facetbestemmingsplan HBW2A.

In onderstaande figuur staat het plangebied van het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2A weergegeven.



plangebied bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2A

Hoofdstuk 2 Jongerenhuisvesting

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Omgevingsvisie

Uit de Omgevingsvisie van provincie Groningen blijkt dat de stad Groningen door provincie Groningen is aangewezen als regionaal centrum waarbij de provincie zich in wil zetten om de woningvoorraad binnen gemeente Groningen te vergroten. Daarbij richt de provincie zich op alle doelgroepen, met een extra focus op gezinnen en jongeren. De verwachting is dat de eenpersoonshuishoudens toenemen en er een sterke wens ontstaat voor binnenstedelijk wonen. De provincie wil zich hierdoor inzetten op investering in goedkopere huurwoningen. Deze woningen kunnen helpen in de regionale balans.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Woonvisie - Een thuis voor iedereen

De gemeenteraad heeft in juni 2020 de Woonvisie vastgesteld. Groningen is een ongedeelde gemeente waar iedereen een plek kan vinden. Gemeente Groningen zet zich daarom in voor gemêleerde wijken die een afspiegeling vormen van onze doelgroepen. Een voortreffelijk woonklimaat bestaat uit: jong en oud, samenwonenden en alleenstaanden, gezinnen, zelfredzamen, zorgbehoevenden, inwoners die hier al hun hele leven wonen en zij die hier tijdelijk verblijven. In de Woonvisie is benoemd dat jongeren en studenten belangrijk zijn voor Groningen. Het betreft een doelgroep van ongeveer 70.000 jongeren tussen 18 en 30 jaar. Deze doelgroep is cruciaal voor de levendige (binnen)stad en het hoge voorzieningenniveau. Het blijkt dat studenten de laatste jaren meer behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte. Om aan deze vraag tegemoet te komen zijn en worden er zelfstandige woonruimten gerealiseerd met nieuwbouwprojecten. Ook wordt ruimte gegeven om bestaande legale onzelfstandige woonruimten voor kamerverhuur om te zetten naar zelfstandige woonruimten. De bestaande legale onzelfstandige woonruimten voor kamerverhuur mogen alleen worden omgezet als de zelfstandige woonruimte een gebruiksoppervlakte van 24 m² heeft en het aantal bewoners in een pand afnemen.

De omzetting van bestaande en legale onzelfstandige woonruimten voor kamerverhuur wordt door veel omwonenden als een positieve ontwikkeling beschouwd. Door het realiseren van zelfstandige woonruimten voor jongeren neemt de leefbaarheid in verschillende buurten toe. De druk in de straten nemen af en de huurders gaan over algemeen netter om met hun eigen appartement.

2.2.2 Meerjarenprogramma Wonen

Het Programma Wonen 2022 - 2025 is een uitwerking van de Woonvisie 'Een thuis voor iedereen'. Het actuele Programma Wonen dateert van januari 2022. Thema's zijn: faciliteren van de groei van de stad, de stad leefbaar en aantrekkelijk houden voor alle bewoners, en de energietransitie versnellen.

In het Meerjarenprogramma Wonen 2021-2024 is de beleidsregel die het mogelijk maakte om onzelfstandige wooneenheden (kamers) om te zetten naar zelfstandige wooneenheden (studio's) geëvalueerd. Deze beleidsregel is in januari 2023 komen te vervallen. Echter zijn de uitkomsten van de evaluatie interessant voor de wijziging van de bestaande omzettingsregel uit het bestemmingsplan HBW2.

In 2019 zijn 100 omgevingsvergunningen verleend en in 2020 zijn 170 omgevingsvergunningen verleend voor het omzetten van kamerverhuurpanden met onzelfstandige wooneenheden naar zelfstandige wooneenheden.

Uit het Meerjarenprogramma Wonen blijkt dat per jaar gemiddeld 135 omgevingsvergunningen worden aangevraagd voor omzetten van onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige wooneenheden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat veel vraag is naar zelfstandige wooneenheden voor jongeren en studenten.

Vanwege de hoge vraag naar zelfstandige wooneenheden voor jongeren is het van belang dat wordt voorkomen dat illegale kamerverhuurpanden met minimaal drie bewoners in minimaal drie onzelfstandige wooneenheden worden omgezet naar zelfstandige wooneenheden. Op grond van de Huisvestingsverordening is namelijk een omzettingsvergunning vereist voor het gebruiken van een woning als kamerverhuurpand. Op papier maken de illegale kamerverhuurpanden deel uit van het woningbestand van de gemeente. Het is wenselijk dat deze panden deel uit blijven maken van de woningvoorraad van de gemeente zodat deze woningen beschikbaar blijven voor de andere doelgroepen van gemeente Groningen. Hierdoor is het noodzakelijk om in de omzettingsregel de voorwaarde op te nemen dat alleen bestaande legale onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur mogen omgezet naar zelfstandige wooneenheden. Bestaande legale kamerverhuurpanden zijn namelijk reguliere woningen die zijn omgezet en daardoor niet meer geschikt voor de huisvesting van de andere doelgroepen. De omzetting van bestaande legale onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige wooneenheden heeft geen effect op de huisvesting van de andere doelgroepen.

2.3 Problematiek en aanpak

Bestemmingsplan Herziening bestemmingsregels Wonen (HBW)

In 2017 is het bestemmingsplan HBW vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vastgesteld om te voorkomen dat de evenwicht in de woningvoorraad niet verstoord raakt en dat de woonkwaliteit voor alle bewoners in de binnenstad en de schilwijken behouden blijft. Dit bestemmingsplan beperkt de toevoeging van kamerverhuurpanden en de realisatie van kleine zelfstandige wooneenheden.

Bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 (HBW2)

In 2020 is het bestemmingsplan HBW2 vastgesteld. Het bestemmingsplan HBW2 is een wijzigingsplan van het bestemmingsplan HBW. De wijziging ziet op het vergroten van het plangebied en het verduidelijken en aanscherpen van de regels. Met de vaststelling van het bestemmingsplan HBW2 gelden de regels over kamerverhuur en kleine zelfstandige wooneenheden (studio's) voor de gehele stad.

Bestaand legale kamerverhuur

Een wijziging is dat aan de regel dat kamerverhuur toestaat de woorden 'bestaand' en 'legale' zijn ingevoegd. Met het toevoegen van deze woorden is aansluiting gezocht bij de Huisvestingsverordening. Het doel van deze regel is dat woningen niet illegaal als kamerverhuurpand worden gebruikt. Deze wijziging houdt in dat de woning c.q. de bewoningssituatie moesten zijn toegestaan onder de bepalingen van onder meer de Huisvestingsverordening en het voorgaande bestemmingsplan.

Omzettingsregel

Om kwaliteitsverbetering in de kamerverhuur te stimuleren zijn in het bestemmingsplan HBW2 de voorwaarden van de omzettingsregel aangepast. Onder het bestemmingsplan HBW2 is het omzetten van onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige wooneenheden is mogelijk als:

1. alle onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;

2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuw woning zich op één bouwlaag bevindt en een netto-hoogte heeft van minimaal 2,1 meter.

Bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2A (HBW2A)

Met de wijziging van de omzettingsregel in HBW2 is het woord 'bestaand' komen te vervallen en is het woord legaal niet toegevoegd aan de omzettingsregel. Door de uitspraak van de Afdeling is duidelijk geworden dat de exacte juridische beantwoording van de omzettingsregeling in het bestemmingsplan HBW2 niet het beoogde effect heeft. Uit rechtsoverweging 2.3. van de uitspraak blijkt dat de Afdeling heeft geconstateerd dat in de omzettingsregel niet de voorwaarde is gesteld dat de om te zetten onzelfstandige woningen voor kamerverhuur bestaand en legaal zijn.

Om het beoogde effect zoals hierboven geschetst te bereiken is het noodzakelijk om de woorden 'bestaande legale' in te voegen aan de omzettingsregel. Hierdoor is het (juridisch) kloppend dat de omzettingsregel alleen door bestaande legale kamerverhuurpanden gebruikt mag worden. Omzetting van illegale kamerverhuurpanden wordt hiermee uitgesloten.

Naast het toevoegen van de woorden 'bestaand' en 'legaal' aan de omzettingsregel wordt met dit bestemmingsplan ook drie additionele wijzingen aangebracht. De vier wijzigingen worden hieronder nader besproken.

1. Invoegen woorden 'bestaande legale' voor de zinsnede 'onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur'

Met de inwerkingtreding van HBW2 is de omzettingsregel die voortvloeit uit HBW voor het omzetten van een kamerverhuurpand gewijzigd door het toevoegen van drie voorwaarden. Bij de aanpassing van de omzettingsregel is een belangrijk element niet meegenomen. In de omzettingsregel van HBW2 is niet expliciet benoemd dat de omzetting van onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige wooneenheden alleen mogelijk is bij bestaande legale kamerverhuurpanden. Het is wenselijk dat de omzettingsregel aansluit op de regel voor kamerverhuur.

De omzettingsregel van HBW luidde als volgt:

'woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24m², uitsluitend in het geval van bestaande onzelfstandige kamerverhuur wordt omgezet naar zelfstandige woningen en het aantal zelfstandige woningen na woningvorming kleiner is dan het aantal onzelfstandige kamers'.

De formulering van de omzettingsregel onder HBW2 is gewijzigd naar:

'zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m² uitsluitend bij omvorming van onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:

- 1. alle onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;*
- 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en*
- 3. minimaal 24m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een netto-hoogte heeft van minimaal 2,1 meter'.*

Door de uitspraak van de afdeling in de beroepsprocedure tegen de geweigerde omgevingsvergunning (ECLI:NL:RVS:2023:1540) bestaat urgentie om de voorwaarden van de omzettingsregel van HBW2 te verduidelijken. De afdeling heeft geconcludeerd dat de omzettingsregel letterlijk geïnterpreteerd moet worden. Uit het lezen van de omzettingsregel blijkt dat alle bestaande kamerverhuurpanden mogen worden omgezet naar een pand met zelfstandige wooneenheden. Uit de regel volgt niet dat de omzettingsregel alleen betrekking heeft op bestaande legale kamerverhuurpanden.

Aangezien in HBW2 de mogelijkheid wordt gegeven om illegale kamerverhuurpanden met onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur om te zetten naar zelfstandige wooneenheden bestaat urgentie om de omzettingsregel aan te passen. Door de omzettingsregel van toepassing te verklaren op alleen bestaande legale kamerverhuurpanden kunnen onzelfstandige wooneenheden in illegale kamerverhuurpanden niet meer worden omgezet naar zelfstandige wooneenheden.

2. Splitsen van de huidige derde voorwaarde in twee voorwaarden en toevoegen definitie 'netto-hoogte' aan artikel 1 van hoofdstuk 1 van het bestemmingsplan (additionele wijziging)

De omzettingsregel van HBW2 bevat drie voorwaarden die gelden voor het omzetten van een kamerverhuurpand met onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur naar een pand met zelfstandige wooneenheden. Uit de praktijk blijkt dat bij het toepassen van de derde voorwaarde verwarring kan ontstaan.

De derde voorwaarde van de omzettingsregel luidt: *'minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een netto-hoogte heeft van minimaal 2,1 meter'*.

Bij het lezen van de derde voorwaarde worden twee verschillende vereisten gegeven. De eerste vereiste is dat minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt. De tweede vereiste is dat deze gebruiksoppervlakte (minimaal 24 m²) een netto-hoogte moet hebben van minimaal 2,1 meter.

Uit het begrip 'gebruiksoppervlakte' blijkt dat het bestemmingsplan HBW2 aansluit bij de NEN 2580. Volgens de definitie van gebruiksoppervlakte in HBW2 dient de gebruiksoppervlakte berekend te worden volgens de meetinstructie van de NEN 2580. De NEN 2580 stelt dat de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 meter, met uitzonderingen van vloeren onder trappen, hellingbanen en dergelijke niet worden meegerekend bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Het doel is om minimaal 24m² aan gebruiksoppervlakte met een hoogte van 2,1 meter te hebben, zodat de nieuwe woningen voldoen aan een minimale mate van woonkwaliteit. In HBW2 heeft de gemeenteraad daarom besloten om een extra kwaliteitsvoorwaarde te stellen aan de nieuwe woningen die ontstaan door het omzetten van onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige wooneenheden. De minimaal 24 m² aan gebruiksoppervlakte die gemeten moet worden volgens de NEN 2580 moet daarnaast een netto-hoogte hebben van minimaal 2,1 meter. Dit betekent dat ruimten van een woning met een netto-hoogte tussen 1,5 meter en 2,1 meter niet mogen worden meegerekend bij de vereiste dat minimaal 24 m² aan gebruiksoppervlakte een netto-hoogte dient te hebben van 2,1 meter. Doordat in de derde voorwaarde twee vereisten staan, is het wenselijk om de derde voorwaarde op te knippen in twee voorwaarden.

Omdat de netto-hoogte van 2,1 meter niet aansluit bij de meetinstructie voor de gebruiksoppervlakte volgens de NEN 2580, is het gewenst om de vereiste over de netto hoogte van 2,1 meter los te koppelen en op te nemen als vierde voorwaarde van de omzettingsregel. Doordat de vierde voorwaarde geen aansluiting heeft met de NEN 2580 dient het begrip 'netto-hoogte' te worden gedefinieerd en opgenomen in de Regels, Hoofdstuk 1, artikel 1, Begrippen van dit bestemmingsplan.

De derde en vierde voorwaarde van de omzettingsregel wordt met de aanpassing als volgt geformuleerd:

3. minimaal 24m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt;

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen.

De definiëring van het begrip netto-hoogte wordt op de manier hieronder geformuleerd.

netto-hoogte: loodrechte afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het aansluitende terrein en de onderkant van een daarboven aanwezig plafond, vloer of dak, waarbij incidentele constructiedelen buiten beschouwing worden gelaten.

3. Toevoegen voorwaarde die voorkomt dat voor de omvorming van bestaande legale onzelfstandige wooneenheden ten behoeve van kamerverhuur naar zelfstandige wooneenheden naastgelegen kamerverhuurpanden worden samengevoegd (additionele wijziging)

Uit de omzettingsregel volgt niet dat omvorming van onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige wooneenheden alleen mag plaatsvinden binnen één kamerverhuurpand. Het is niet gewenst dat twee of meer kamerverhuurpanden worden samengevoegd om zelfstandige wooneenheden te kunnen realiseren met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24m². Het toevoegen van deze voorwaarde volgt uit een aanvraag voor een omgevingsvergunning waarin de aanvrager twee kamerverhuurpanden wilde samenvoegen om meer zelfstandige wooneenheden te kunnen realiseren en te kunnen voldoen aan de vereiste dat de zelfstandige woning een minimale gebruiksoppervlakte van 24m² heeft. Om te voorkomen dat naastgelegen kamerverhuurpanden worden samengevoegd wordt aan de omzettingsregel een vijfde voorwaarde toegevoegd.

De vijfde voorwaarde luidt:

5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

4. Invoegen van het woord 'zelfstandige' voor het woord woningen in twee artikelen van twee bestemmingsplannen (additionele wijziging)

In artikel 9.1 sub b van het bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG (artikel 10.2 bestemmingsplan HBW2) en artikel 16.1 sub van het bestemmingsplan Buitengebied (artikel 11.1 bestemmingsplan HBW 2) is het woord 'zelfstandige' niet opgenomen. De omzettingsregel van artikelen 10.2 en 16.1 van het bestemmingsplan HBW2 moet overeenkomstig de andere artikelen met de omzettingsregel worden geformuleerd. Hierdoor is het gewenst om aan de twee artikelen het woord 'zelfstandige' in te voegen.

Hoofdstuk 3 Planologische maatregelen

Dit facetbestemmingsplan omvat een aantal verduidelijkingen en ondergeschikte wijzigingen van de omzettingsregel ten behoeve van HBW2 en ondersteunt daarmee het beleid ten aanzien van jongerenhuisvesting zoals dat in de Woonvisie 'Een thuis voor iedereen' en het Meerjarenprogramma Wonen is geformuleerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de te nemen planologische maatregelen.

Wijziging omzettingsregel

In de onderliggende bestemmingsplannen (zie overzicht paragraaf 4.2) wordt de omzettingsregel van de bestemmingen Wonen/Woondoeleinden, Centrum(doeleinden) en Gemengd(e) doeleinden aangepast. In enkele gevallen gebeurt dit ook voor de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk en Dienstverlening.

1. Invoegen woorden 'bestaande legale' voor de zinsnede 'onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur'

Met het invoegen van de woorden 'bestaande legale' aan de omzettingsregel wordt de bedoeling van deze regel verduidelijkt. De omzettingsregel is namelijk alleen bedoeld voor bestaande legale kamerverhuurpanden met onzelfstandige wooneenheden die mogen worden omgezet naar een pand met zelfstandige wooneenheden.

2. Splitsen van de huidige derde voorwaarde in twee voorwaarden en toevoegen definitie 'netto-hoogte' aan de Regels, Hoofdstuk 1, artikel 1 Begrippen.

In de onderliggende bestemmingen wordt de derde voorwaarde van de omzettingsregel aangepast. De aanpassing houdt in dat de derde voorwaarde wordt opgeknipt in twee voorwaarden. Dit betekent dat de nieuwe omzettingsregel bestaat uit vijf voorwaarden waaraan de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het omzetten van een bestaande legale kamerverhuurpand met onzelfstandige wooneenheden naar een pand met zelfstandige wooneenheden moet voldoen.

Naast deze aanpassing wordt het begrip 'netto-hoogte' toegevoegd aan de begrippenlijst van het bestemmingsplan.

3. Toevoegen voorwaarde die voorkomt dat voor de omvorming van bestaande legale onzelfstandige wooneenheden ten behoeve van kamerverhuur naar zelfstandige wooneenheden naastgelegen kamerverhuurpanden worden samengevoegd

Met het toevoegen van deze voorwaarde wordt de omzettingsregel aangescherpt. Het is niet wenselijk dat naastgelegen kamerverhuurpanden worden samengevoegd om (meer) zelfstandige wooneenheden (studio's) mogelijk te maken. De omvorming van onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige wooneenheden mag alleen plaats vinden binnen één kamerverhuurpand.

4. Invoegen van het woord 'zelfstandige' voor het woord woningen in twee artikelen van twee bestemmingsplannen

In artikel 9.1 sub b van het bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG en artikel 16.1 sub b van het bestemmingsplan Buitengebied moet het woordje 'zelfstandige' worden ingevoegd voor de volledigheid van de omzettingsregel. De omzettingsregel is namelijk van toepassing op kleine 'zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van 24m². (studio's).

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2A is een facetbestemmingsplan dat de planregels herzielt op vier aspecten voor de onderliggende 59 geldende bestemmings- en uitwerkingsplannen.

Voor de leesbaarheid van het bestemmingsplan zijn de artikel(sub)leden die wijzigen volledig opgenomen in de tekst. De wijzigingen zijn **blauw gemarkeerd** en de delen die vervallen zijn ~~doorgehaald~~, zoals hier weergegeven. De raad stelt aan het eind van het bestemmingsplanproces alleen deze gewijzigde delen vast. Daarmee zijn ook alleen de wijzigingen appellabel.

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en het standaardbestemmingsplan van de gemeente Groningen.

Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale verbeelding is variabel in schaal doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet (www.ruimtelijkeplannen.nl). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden.

De verbeelding is getekend conform de PRABPK 2012 (Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplankaart). De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

In het plangebied gelden momenteel de bestemmings- en uitwerkingsplannen zoals opgesomd in onderstaande tabel. Het plangebied omvat ook bestemmingsplannen die al vielen onder het bestemmingsplan HBW2. Dit betekent dat de bestemmingsplannen die onder het bestemmingsplan HBW2 vallen moeten worden gewijzigd. Het is daarom noodzakelijk om deze 59 bestemmings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen mee te nemen in dit facetbestemmingsplan. De bestemmings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft staan in onderstaande lijst.

nr	naam	vastgesteld	onherroepelijk
427	Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt	31-05-2006	09-01-2008
430	Vinkhuizen 2007	20-06-2007	03-09-2007
433	Meerstad – Midden (Slochteren)	20-12-2007	30-7-2008
439	Oud Zuid	27-05-2009	23-06-2010
448	Waterrand Oosterparkwijk	30-09-2009	11-5-2010
449	Kempkensberg – Engelse Kamp e.o.	29-10-2008	03-03-2009
450	Coendersborg	28-10-2009	26-01-2010
453	Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk	27-01-2010	23-04-2010
454	De Held III	17-06-2009	29-09-2009
455	De Wijert	27-01-2010	27-04-2010
457	La Liberté	28-01-2009	23-04-2009

nr	naam	vastgesteld	onherroepelijk
458	Corpus den Hoorn 2008	17-12-2008	24-03-2009
459	Bodenterrein - UMCG	26-05-2010	03-09-2010
467	Korrewegwijk – De Hoogte 2009	20-10-2010	31-12-2010
470	Grote Markt - Oostwand	30-11-2011	03-07-2012
471	Helpman	20-10-2010	01-06-2011
472	De Held I	29-09-2010	31-12-2010
473	De Hunze / Van Starckenborgh	20-10-2010	21-01-2011
477	Cortingborg	30-11-2011	16-03-2012
480	Oosterpoort	29-05-2013	24-12-2013
481	Poelestraat-achterzijde	30-11-2011	03-07-2012
482	Hoogkerk-Gravenburg	18-07-2012	23-01-2013
484	Bedrijventerrein Koningsweg	26-06-2013	14-05-2014
485	Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof	28-09-2011	25-07-2012
486	Buitengebied	25-04-2012	24-04-2013
487	Pop Dijkemaweg 38	15-12-2010	05-04-2012
489	Oosterparkwijk	28-03-2012	02-08-2012
490	Regiotram – tracédelen I en II	18-7-2012	30-01-2013
491	Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg	21-12-2011	09-01-2013
495	Reitdiep 2012	18-07-2012	11-07-2013
497	Lewenburg/Ruischerwaard	28-03-2012	30-01-2013
501	Trefkoel	28-09-2011	25-11-2011
502	Semmelweisstraat	25-01-2012	30-03-2012
503	Schildersbuurt	19-12-2012	22-02-2013
504	Kranenburg – Stadspark	26-06-2013	24-04-2014
505	Beijum	26-06-2013	04-10-2013
506	Ebbingekwartier	25-01-2012	30-03-2012
508	Binnenstad-Oost 2012	24-03-2013	19-09-2013
513	Hortusbuurt - Noorderplantsoen	26-03-2013	17-07-2014
514	Bessemoeerpark	19-12-2012	22-02-2013
517	Westpark	29-05-2013	26-07-2013
521	Sontweggebied - Damsterdiep	26-06-2013	19-07-2014
522	Ruskenveen 2012	26-06-2013	04-10-2013
523	Lintdorpen en Ruischerbrug	26-06-2013	04-10-2013
526	Binnenstad	08-06-2016	05-10-2016
527	Europapark 2013	25-09-2013	29-11-2013

nr	naam	vastgesteld	onherroepelijk
529	Paddepoel centrum	26-06-2013	04-10-2013
530	Kardinge	26-10-2016	25-02-2017
532	Oranjestad - Noorderplantsoenbuurt	17-12-2014	27-01-2016
533	Cortingborg II	23-04-2014	04-07-2014
539	Helpermaar 2014	18-02-2015	30-04-2015
540	Partiële herziening bestemmingsplan Poelstraat-achterzijde	29-10-2014	09-01-2015
544	Bedrijfsperceel Wolddijk	18-3-2015	15-05-2015
550	Uitwerkingsplan Reitdiep 2015	15-12-2015	3-3-2016
553	Halfweg	28-06-2017	07-09-2017
562	Hoogkerk-Zuid 2016	29-3- 2017	22-06-2017
568	Meerstad-Midden West	31-01-2018	29-03-2018
569	De Meeuwen-De Brink 2017	28-06-2017	08-08-2018
UP001	Uitwerkingsplan Plutolaan	15-03-2011	06-05-2011

4.3 Toelichting op de artikelen

4.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel bevat de in het plan gebruikte begrippen en hun definitie. Hieronder een korte toelichting op enkele van die begrippen.

bestaand

Als er nieuwe of strengere regels worden ingevoerd, kan het zijn dat bestaande situaties niet meer aan de nieuwe regels voldoen. Zonder verdere maatregelen zouden die situaties dan onder het overgangsrecht vallen. Dat is niet altijd wenselijk. In zo'n geval creëren we voor bestaande situaties een uitzondering op de nieuwe regel. Daarbij gebruiken we het begrip bestaand.

Er zijn twee peildata om vast te stellen of een situatie bestaand is.

- Voor het bouwen is de peildatum de vaststelling van het bestemmingsplan. Vanaf dat moment geldt er immers een aanhoudingsplicht, waardoor in beginsel geen vergunningen meer worden verleend voor situaties die kort daarna in strijd zouden zijn met de nieuwe of strengere regel.
- Voor het gebruik is de peildatum de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Een bouwwerk is legaal als het op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan:

- aanwezig is,
- in uitvoering is of
- gebouwd kan worden;

in alle drie de gevallen moeten de benodigde omgevingsvergunningen voor het bouwen verleend zijn, anders kan er geen sprake zijn van een legale situatie.

bestaande legale kamerverhuur

Vanwege afwijkende peildata, c.q. aanvullende voorwaarden zijn aparte begripsbepalingen opgenomen voor bestaande legale kamerverhuur. Deze definitie gaat uit van bestaande legale situaties. De woning c.q. de bewoningssituatie moesten zijn toegestaan onder de bepalingen van onder meer de Huisvestingsverordening (onttrekkingsvergunning) en het voorgaande bestemmingsplan. Waren zij niet toegestaan, dan wordt de situatie niet aangemerkt als bestaand.

Bestaand wordt gerekend naar het aantal bewoners en het aantal verhuurde eenheden op de peildatum. Het gebruik mag niet intensiveren. Dat betekent dat het aantal bewoners en het aantal verhuurde eenheden niet mag toenemen. Waar nu aan één persoon wordt verhuurd, wordt verhuur aan twee personen niet gerekend als bestaande situatie. Hetzelfde geldt als nu twee of meer vertrekken aan één persoon worden verhuurd, bijvoorbeeld als woonkamer en slaapkamer. Het apart verhuren van deze vertrekken aan twee verschillende personen valt niet onder bestaand gebruik.

huishouden

Het begrip huishouden komt in dit bestemmingsplan voor, maar ook in de Huisvestingswet en de daarop gebaseerde Huisvestingsverordening. Hoewel daarin geen definities voor het begrip 'huishouden' zijn opgenomen, is in de loop der tijd veel jurisprudentie ontstaan over het begrip. In de definitiebepaling voor 'huishouden' in dit plan hebben wij daarbij aansluiting gezocht.

Een huishouden kan uit één persoon bestaan die zijn eigen huishouding voert, maar ook uit meerdere samenwonende personen die gezamenlijk voor onbepaalde tijd een huishouding voeren. De personen hebben een onderlinge band die meer omvat dan alleen de wens om in een bepaalde woonruimte te wonen.

Bewoning in de vorm van kamerverhuur valt niet onder het begrip huishouden. Bij kamerverhuur wordt de vorm van samenwonen veelal bepaald door de wens om voor een bepaalde periode onderdak te vinden in een bepaalde woonruimte, bijvoorbeeld tijdens de studieperiode. De samenstelling van de groep verandert doorgaans frequent door vertrek van bewoners, waarbij nieuwe bewoners de opengevallen plekken invullen. Ook al mogen kamerhuurders soms hun eigen huisgenoten kiezen of voordragen, dat maakt hen nog niet tot een huishouden.

Anders dan kamerbewoners bewegen huishoudens zich doorgaans als groep van de ene naar de andere woonruimte. Veranderingen in de groepssamenstelling doen zich bij hen vooral voor door geboorte, overlijden, relatievorming, relatiebreuk of kinderen die uit huis gaan.

Ook als kamerbewoners geregeld samen eten, schoonmaken of activiteiten ontplooiën, maakt dat nog niet dat zij daarmee ook een huishouden vormen.

Zelfstandige woning en onzelfstandige woning

De woning bestaat uit de ruimten die een huishouden voor zichzelf ter beschikking heeft. Gedeelde voorzieningen zoals bijvoorbeeld een gezamenlijke keuken, toilet of badkamer, behoren niet tot de woning, die zijn immers niet bedoeld voor één afzonderlijk huishouden.

Het ontbreken van dergelijke voorzieningen in de woning zelf maakt dat de woning niet als zelfstandige woning wordt aangemerkt, maar als onzelfstandige woning. Dit sluit aan bij de definities uit het Burgerlijke Wetboek, boek 7, artikel 234 en de Huisvestingsverordening. In de Huisvestingsverordening staan de wezenlijke voorzieningen opgesomd: keukenvoorzieningen, wc en douche of bad. Een slaapgelegenheid hoeft zich niet per definitie in een apart vertrek te bevinden, maar

mag zich ook in het hoofdwoonvertrek bevinden.

Als een woning geen eigen afsluitbare toegang heeft, is de woning ook geen zelfstandige woning.

Netto-hoogte

Uit de vierde voorwaarde van de omzettingsregel volgt dat minimaal 24m² van de gebruiksoppervlakte van een zelfstandige woning (studio) een netto-hoogte moet hebben van 2,1 meter. Deze voorwaarde borgt een minimale mate van woonkwaliteit. Om de netto-hoogte te bepalen is het gewenst om een definitie met meetinstructies op te nemen als begrip. Door een definitie van netto-hoogte vast te leggen kan er geen verwarring ontstaan bij het toepassen van de vierde voorwaarde.

Artikel 2 Toepassingsgebied

Dit artikel legt vast welke bestemmingsplannen onder de werking van dit facetbestemmingsplan vallen.

Artikel 3 Relatie met de geldende bestemmingsplannen

Dit artikel legt vast dat de bestemmingsplannen die onder dit facetplan vallen, van kracht blijven voor zover ze niet worden gewijzigd door dit plan.

Bestemmingsregels

Artikel 4 tot en met 62 Aanpassing bestemmingsregels

In deze artikelen zijn de wijzigingen in de regels van de betrokken bestemmingsplannen ondergebracht. Het betreft wijzigingen in de bestemmingen waarin de woonfunctie is toegestaan: de bestemmingen Centrum(doeleinden), Gemengd(e doeleinden) en Wonen / Woondoeleinden en incidenteel Dienstverlening, Bedrijf en Maatschappelijk.

Omzettingsregel voor bestaande legale onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige wooneenheden

In de bestemmingsomschrijving van de bestemmings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen is opgenomen dat bestaande legale kamerverhuurpanden met drie of meer onzelfstandige wooneenheden mogen worden omgezet in zelfstandige wooneenheden. Voor het mogen omzetten van onzelfstandige wooneenheden naar zelfstandige wooneenheden gelden vijf voorwaarden. De voorwaarden zijn als volgt:

1. alle onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
2. het totaal aantal woningen en eenheden neemt af;
3. minimaal 24m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning bevindt zich op één bouwlaag; en
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte moet binnen een netto-hoogte van 2,1 meter liggen;
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Deze bestemmingsomschrijving stelt nu dat de omzettingsregel enkel toegepast mag worden bij bestaande en legale kamerverhuurpanden.

Artikel 63 Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht. De redactie is conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 64 Slotregel

Dit artikel bevat de zogenaamde slotregel, die bedoeld is voor een eenduidige vastlegging van de naam van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Planschade

Met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan HBW2 is in de bestemmingsomschrijvingen opgenomen dat alleen bestaande legale kamerverhuur is toegestaan. Voor het omzetten van een woning naar een kamerverhuurpand met drie onzelfstandige wooneenheden dient de pandeigenaar in bezit te zijn van een omzettingsvergunning op grond van de Huisvestingsverordening. De woning wordt dan namelijk onttrokken aan het woningbestand van de gemeente.

Een illegaal kamerverhuurpand maakt dus deel uit van het woningbestand van gemeente Groningen. Met het omvormen van een illegaal kamerverhuurpand naar zelfstandige wooneenheden (studio's) wordt de reguliere woning onttrokken aan het woningbestand. Op grond van de Huisvestingsverordening is dit dus verboden.

Uit de Huisvestingsverordening en het bestemmingsplan HBW2 is af te leiden dat het verboden is om een woning illegaal te onttrekken aan het woningbestand van gemeente Groningen om een illegaal kamerverhuurpand te realiseren. Met het omzetten van een illegaal kamerverhuurpand met onzelfstandige wooneenheden naar zelfstandige wooneenheden wordt de illegale situatie niet beëindigd. Doordat een illegaal kamerverhuurpand al verboden is op grond van de Huisvestingsverordening en het bestemmingsplan HBW2 worden de planschaderisico's van het bestemmingsplanwijziging als nihil ingeschat.

Kostenverhaal

De gemeente is verplicht kosten te verhalen via een exploitatieplan of anterieure overeenkomst indien dit bestemmingsplan een 'bouwplan' mogelijk maakt. Het Besluit ruimtelijke ordening definieert een bouwplan als (samengevat) een nieuw hoofdgebouw of een forse uitbreiding van een bestaand (hoofd)gebouw. In dit bestemmingsplan wordt geen bouwplan mogelijk gemaakt waardoor kostenverhaal niet nodig is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Van dit ontwerpbestemmingsplan heeft voor inspraak geen voorontwerp ter inzage gelegen. Er is geen voorontwerp ter inzage gelegd omdat de beleidslijn met dit bestemmingsplan niet wijzigt. De eerste wijziging betreft een (tekstuele) verduidelijking betreft als gevolg van een uitspraak. De overige wijzigingen zijn tekstuele aanpassingen/verduidelijkingen van ondergeschikte aard.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad, de huis-aan-huis-bladen van de gemeente Groningen en op de website van gemeente Groningen en wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode wordt aan een ieder de mogelijkheid geboden om een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is raadpleegbaar op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente Groningen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2A met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP677BestemWonen2A-ow01 van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.
- 1.3 verbeelding:
de verbeelding van het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2A, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP677BestemWonen2A-ow01.
- 1.4 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.
- 1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7 bestaand:
 - (onderdelen van) bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig zijn en bouwwerken die op dat tijdstip in uitvoering zijn, dan wel kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
 - het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of een andere planologische toestemming.
- 1.8 bestaande legale kamerverhuur:
in afwijking van artikel 1.7 wordt onder bestaande legale kamerverhuur verstaan: het hebben of gebruiken van wooneenheden voor kamerverhuur
 - voor zover ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2A legaal en daadwerkelijk aanwezig of
 - voor zover nog niet aanwezig, maar wel legaal mogelijk op grond van vóór dat tijdstip verleende specifieke toestemmingen
 - en in de op dat moment aanwezige configuratie van het aantal bewoners en het aantal wooneenheden c.q. woningen.

- 1.9 bestemmingsplan Bedrijfsperceel Wolddijk:
het bestemmingsplan Bedrijfsperceel Wolddijk met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP544BedrWolddijk-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 18-03-2015.
- 1.10 bestemmingsplan Bedrijventerrein Koningsweg:
het bestemmingsplan Bedrijventerrein Koningsweg met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP484bedrKoningswe-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-06-2013.
- 1.11 bestemmingsplan Beijum:
het bestemmingsplan Beijum met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP505Beijum-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-06-2013.
- 1.12 bestemmingsplan Bessemoerpark:
het bestemmingsplan Bessemoerpark met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP514Bessemoerpark-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 19-12-2012.
- 1.13 bestemmingsplan Binnenstad:
het bestemmingsplan Binnenstad met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP526Binnenstad-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-11-2014.
- 1.14 bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012:
het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP508BinnenstadOos-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 24-04-2013.
- 1.15 bestemmingsplan Bodenterrein - UMCG:
het bestemmingsplan Bodenterrein - UMCG met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP459BodenterreinU-oh01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-05-2010.
- 1.16 bestemmingsplan Buitengebied:
het bestemmingsplan Buitengebied met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP486Buitengebied-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 25-04-2011.
- 1.17 bestemmingsplan Coendersborg:
het bestemmingsplan Coendersborg met identificatienummer NL.IMRO.00140000450PCPCoendersb-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-10-2009.
- 1.18 bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008:
het bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 met identificatienummer NL.IMRO.00140000458PCPCorpusdH-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 17-12-2008.

- 1.19 bestemmingsplan Cortinghborg:
het bestemmingsplan Cortinghborg met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP477Cortinghborg-oh01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 30-11-2011.
- 1.20 bestemmingsplan Cortinghborg II:
het bestemmingsplan Cortinghborg II met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP533Cortinghborg2-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 23-04-2014.
- 1.21 bestemmingsplan De Held I:
het bestemmingsplan De Held I met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP472DeHeldI-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 29-09-2010.
- 1.22 bestemmingsplan De Held III:
het bestemmingsplan De Held III met identificatienummer NL.IMRO.00140000454PCPdeHeldIII-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 17-06-2009.
- 1.23 bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh:
het bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP473DeHunzeVanSta-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 20-10-2010.
- 1.24 bestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017:
het bestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017 met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP569MeeuwBrink17-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-06-2017.
- 1.25 bestemmingsplan De Wijert:
het bestemmingsplan De Wijert met identificatienummer NL.IMRO.00140000455PCPdeWijert-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 27-01-2010.
- 1.26 bestemmingsplan Ebbingekwartier:
het bestemmingsplan Ebbingekwartier met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP506Ebbingekwarti-oh01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 25-01-2012.
- 1.27 bestemmingsplan Europapark 2013:
het bestemmingsplan Europapark 2013 met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP527Europapar2013-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 25-09-2013.
- 1.28 bestemmingsplan Grote Markt - Oostwand:
het bestemmingsplan Grote Markt - Oostwand met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP470GroteMarktOos-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 30-11-2011.

- 1.29 bestemmingsplan Halfweg:
het bestemmingsplan Halfweg met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP553Halfweg-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-06-2017.
- 1.30 bestemmingsplan Helpermaar 2014:
het bestemmingsplan Helpermaar 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP539Helpermaar-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 18-02-2015.
- 1.31 bestemmingsplan Helpman:
het bestemmingsplan Helpman met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP471Helpman-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 20-10-2010.
- 1.32 bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg:
het bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP482HoogkerkGrave-oh01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 22-06-2011 en gewijzigd vastgesteld op 18-07-2012.
- 1.33 bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016:
het bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016 met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP562HoogkrkZd2016-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 29-03-2017.
- 1.34 bestemmingsplan Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof:
het bestemmingsplan Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP485HoornseMeerHo-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-09-2011.
- 1.35 bestemmingsplan Hortusbuurt - Noorderplantsoen:
het bestemmingsplan Hortusbuurt - Noorderplantsoen met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP513HortusbuurtNo-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-06-2013.
- 1.36 bestemmingsplan Kardinges:
het bestemmingsplan Kardinges met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP530Kardinges-vg02, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-20-2016.
- 1.37 bestemmingsplan Kempkensberg - Engelse Kamp e.o.:
het bestemmingsplan Kempkensberg - Engelse Kamp e.o. met identificatienummer NL.IMRO.00140000449PCPKempkEngK-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 29-10-2008.
- 1.38 bestemmingsplan Korrewegwijk-de Hoogte 2009:
het bestemmingsplan Korrewegwijk-de Hoogte 2009 met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP467Korrewegwijk-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 20-10-2010.

- 1.39 bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt:
het bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt met identificatienummer NL.IMRO.00140000427PCPKoZeBa-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 31-05-2006.
- 1.40 bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark:
het bestemmingsplan Kranenburg - Stadspark met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP504KranenbStadsp-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-06-2013.
- 1.41 bestemmingsplan La Liberté:
het bestemmingsplan La Liberté met identificatienummer NL.IMRO.00140000457PCPlaLiberte-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-01-2009.
- 1.42 bestemmingsplan Lewenborg/Ruischerwaard:
het bestemmingsplan Lewenborg/Ruischerwaard met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP497LewenborgRuis-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-03-2012.
- 1.43 bestemmingsplan Lintdorpen en Ruischerbrug:
het bestemmingsplan Lintdorpen en Ruischerbrug met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP523LintdorpenRui-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-06-2013.
- 1.44 bestemmingsplan Meerstad-Midden (Slochteren):
het bestemmingsplan Meerstad-Midden met identificatienummer NL.IMRO.0040000433PCPMeerstad, vastgesteld door de raad van de gemeente Slochteren op 20-12-2007.
- 1.45 bestemmingsplan Meerstad-Midden West:
het bestemmingsplan Meerstad-Midden West met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP568MeerstadMidW-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 31-01-2018.
- 1.46 bestemmingsplan Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg:
het bestemmingsplan Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP491OosterhbUborg-oh01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 21-12-2011.
- 1.47 bestemmingsplan Oosterparkwijk:
het bestemmingsplan Oosterparkwijk met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP489Oosterparkwij-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-3-2012.
- 1.48 bestemmingsplan Oosterpoort:
het bestemmingsplan Oosterpoort met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP480Oosterpoort-vg02, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 29-05-2013.

- 1.49 bestemmingsplan Oranjebuurt - Noorderplantsoenbuurt:
het bestemmingsplan Oranjebuurt - Noorderplantsoenbuurt met
identificatienummer NL.IMRO.0014.BP532OranjeNoorder-vg01, vastgesteld door
de raad van de gemeente Groningen op 17-12-2014.
- 1.50 bestemmingsplan Oud Zuid:
het bestemmingsplan Oud Zuid met identificatienummer
NL.IMRO.00140000439PCPOudZuid-, vastgesteld door de raad van de gemeente
Groningen op 27-05-2009.
- 1.51 bestemmingsplan Paddepoel centrum:
het bestemmingsplan Paddepoel centrum met identificatienummer
NL.IMRO.0014.BP529Paddepoelcent-vg01, vastgesteld door de raad van de
gemeente Groningen op 26-06-2013.
- 1.52 bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk:
het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk met identificatienummer
NL.IMRO.00140000453PCPPaddepoel-, vastgesteld door de raad van de
gemeente Groningen op 27-01-2010.
- 1.53 bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde:
het bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan
Poelestraat-achterzijde met identificatienummer
NL.IMRO.0014.BP540ParthrzPoeles-vg01, vastgesteld door de raad van de
gemeente Groningen op 29 oktober 2014.
- 1.54 bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde:
het bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde met identificatienummer
NL.IMRO.0014.BPPoelestrac-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente
Groningen op 30-11-2016.
- 1.55 bestemmingsplan Pop Dijkemaweg 38:
het bestemmingsplan Pop Dijkemaweg 38 met identificatienummer
NL.IMRO.0014.BP669PopDijk38GV-gv01, vastgesteld door de raad van de
gemeente Groningen op 15-12-2010.
- 1.56 bestemmingsplan Reitdiep 2012:
het bestemmingsplan Reitdiep 2012 met identificatienummer
NL.IMRO.0014.BP495Reitdiep2012-vg01, vastgesteld door de raad van de
gemeente Groningen op 18-07-2012.
- 1.57 bestemmingsplan Regiotram - tracédelen I en II:
het bestemmingsplan Regiotram - tracédelen I en II met identificatienummer
NL.IMRO.0014.BP490Regiotram1en2-vg01, vastgesteld door de raad van de
gemeente Groningen op 18-07-2012.
- 1.58 bestemmingsplan Ruskenveen 2012:
het bestemmingsplan Ruskenveen 2012 met identificatienummer
NL.IMRO.0014.BP522Ruskenveen-vg01, vastgesteld door de raad van de
gemeente Groningen op 26-06-2013.

- 1.59 bestemmingsplan Schildersbuurt:
het bestemmingsplan Schildersbuurt met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP503Schildersbuur-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 19-12-2012.
- 1.60 bestemmingsplan Semmelweisstraat:
het bestemmingsplan Semmelweisstraat met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP502Semmelweisstr-oh01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 25-01-2012.
- 1.61 bestemmingsplan Sontweggebied - Damsterdiep:
het bestemmingsplan Sontweggebied - Damsterdiep met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP521Sontweggebied-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-06-2013.
- 1.62 bestemmingsplan Trefkoel:
het bestemmingsplan Trefkoel met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP501Trefkoel-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-09-2011.
- 1.63 bestemmingsplan Vinkhuizen 2007:
het bestemmingsplan Vinkhuizen 2007 met identificatienummer NL.IMRO.00140000430PCPVinkhui07-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 20-06-2007.
- 1.64 bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk:
het bestemmingsplan waterrand Oosterparkwijk met identificatienummer NL.IMRO.00140000448PCPWaterrand-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 30-09-2009.
- 1.65 bestemmingsplan Westpark:
het bestemmingsplan Westpark met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP517Westpark-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 29-05-2013.
- 1.66 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, kapverdieping en dakopbouw ten behoeve van technische voorzieningen.
- 1.67 gebruiksoppervlakte:
de vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld.
- 1.68 huishouden:
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; hieronder niet begrepen bewoning in de vorm van kamerverhuur.

- 1.69 kamerverhuur:
gebruik voor bewoning anders dan door een huishouden of voor beschermd wonen.
- 1.70 netto-hoogte
Loodrechte afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het aansluitende terrein en de onderkant van een daarboven aanwezig plafond, vloer of dak, waarbij incidentele constructiedelen buiten beschouwing worden gelaten.
- 1.71 onzelfstandige woning:
Een woning die geen zelfstandige woning is.
- 1.72 uitwerkingsplan Plutolaan:
het uitwerkingsplan Plutolaan met identificatienummer NL.IMRO.0014.UP001Plutolaan-vg01, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen op 15 maart 2011.
- 1.73 uitwerkingsplan Reitdiep 2015:
het uitwerkingsplan Reitdiep 2015 met identificatienummer NL.IMRO.0014.UP550Reitdiep2015-vg01, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen op 15 december 2015.
- 1.74 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.75 zelfstandige woning:
een woning met een eigen afsluitbare toegang die een huishouden kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

Artikel 2 Toepassingsgebied

Dit (ontwerp)bestemmingsplan is van toepassing op de in artikel 4 tot en met 62 bij deze regels genoemde bestemmings- en uitwerkingsplannen. Deze bestemmings- en uitwerkingsplannen staan opgenomen in onderstaand tabel:

nr	naam	vastgesteld	onherroepelijk
427	Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt	31-05-2006	09-01-2008
430	Vinkhuizen 2007	20-06-2007	03-09-2007
433	Meerstad – Midden (Slochteren)	20-12-2007	30-7-2008
439	Oud Zuid	27-05-2009	23-06-2010
448	Waterrand Oosterparkwijk	30-09-2009	11-5-2010
449	Kempkensberg – Engelse Kamp e.o.	29-10-2008	03-03-2009
450	Coendersborg	28-10-2009	26-01-2010
453	Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk	27-01-2010	23-04-2010
454	De Held III	17-06-2009	29-09-2009
455	De Wijert	27-01-2010	27-04-2010
457	La Liberté	28-01-2009	23-04-2009
458	Corpus den Hoorn 2008	17-12-2008	24-03-2009
459	Bodenterrein - UMCG	26-05-2010	03-09-2010
467	Korrewegwijk – De Hoogte 2009	20-10-2010	31-12-2010
470	Grote Markt - Oostwand	30-11-2011	03-07-2012
471	Helpman	20-10-2010	01-06-2011
472	De Held I	29-09-2010	31-12-2010
473	De Hunze / Van Starckenborgh	20-10-2010	21-01-2011
477	Cortinghborg	30-11-2011	16-03-2012
480	Oosterpoort	29-05-2013	24-12-2013
481	Poelestraat-achterzijde	30-11-2011	03-07-2012
482	Hoogkerk-Gravenburg	18-07-2012	23-01-2013
484	Bedrijventerrein Koningsweg	26-06-2013	14-05-2014
485	Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof	28-09-2011	25-07-2012
486	Buitengebied	25-04-2012	24-04-2013
487	Pop Dijkemaweg 38	15-12-2010	05-04-2012
489	Oosterparkwijk	28-03-2012	02-08-2012
490	Regiotram – tracédelen I en II	18-7-2012	30-01-2013
491	Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg	21-12-2011	09-01-2013
495	Reitdiep 2012	18-07-2012	11-07-2013

nr	naam	vastgesteld	onherroepelijk
497	Lewenborg/Ruischerwaard	28-03-2012	30-01-2013
501	Trefkoel	28-09-2011	25-11-2011
502	Semmelweisstraat	25-01-2012	30-03-2012
503	Schildersbuurt	19-12-2012	22-02-2013
504	Kranenburg – Stadspark	26-06-2013	24-04-2014
505	Beijum	26-06-2013	04-10-2013
506	Ebbingekwartier	25-01-2012	30-03-2012
508	Binnenstad-Oost 2012	24-03-2013	19-09-2013
513	Hortusbuurt - Noorderplantsoen	26-03-2013	17-07-2014
514	Bessemoeerpark	19-12-2012	22-02-2013
517	Westpark	29-05-2013	26-07-2013
521	Sontweggebied - Damsterdiep	26-06-2013	19-07-2014
522	Ruskenveen 2012	26-06-2013	04-10-2013
523	Lintdorpen en Ruischerbrug	26-06-2013	04-10-2013
526	Binnenstad	08-06-2016	05-10-2016
527	Europapark 2013	25-09-2013	29-11-2013
529	Paddepoel centrum	26-06-2013	04-10-2013
530	Kardinge	26-10-2016	25-02-2017
532	Oranjebuurt - Noorderplantsoenbuurt	17-12-2014	27-01-2016
533	Cortinghborg II	23-04-2014	04-07-2014
539	Helpermaar 2014	18-02-2015	30-04-2015
540	Partiële herziening bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde	29-10-2014	09-01-2015
544	Bedrijfsperceel Wolddijk	18-3-2015	15-05-2015
550	Uitwerkingsplan Reitdiep 2015	15-12-2015	3-3-2016
553	Halfweg	28-06-2017	07-09-2017
562	Hoogkerk-Zuid 2016	29-3- 2017	22-06-2017
568	Meerstad-Midden West	31-01-2018	29-03-2018
569	De Meeuwen-De Brink 2017	28-06-2017	08-08-2018
UP001	Uitwerkingsplan Plutolaan	15-03-2011	06-05-2011

De regels van dit (ontwerp) bestemmingsplan gelden ter aanvulling op of aanpassing van de regels in de hierboven genoemde bestemmingsplannen, (partiële) herzieningen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen.

Artikel 3 Relatie met de geldende bestemmingsplannen

1. De regels bij de in de artikelen 4 tot en met 62 genoemde bestemmings- en uitwerkingsplannen blijven onverminderd van kracht, met dien verstande dat:
 - a. de doorgehaalde passages komen te vervallen;
 - b. de gekleurd gearceerde tekstdelen worden ingevoegd;
 - c. hernummerde leden zijn gemarkeerd met een gekleurde gearceerde spatie,
 - d. waar in artikel 1 van deze herziening andere of afwijkende begripsbepalingen zijn opgenomen worden die opgenomen c.q. aangepast in de in de artikelen 4 tot en met 62 genoemde bestemmingsplannen, waar nodig onder vernummering van andere in die plannen voorkomende begripsbepalingen;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Bestemmingsplan Bedrijfsperceel Wolddijk

De regels van het bestemmingsplan Bedrijfsperceel Wolddijk worden als volgt gewijzigd.

4.1 Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en ~~een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 5 Bestemmingsplan Bedrijventerrein Koningsweg

De regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Koningsweg worden als volgt gewijzigd.

5.1 Artikel 7 Wonen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; ~~en~~
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

5.2 Artikel 8 Wonen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. zelfstandige woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; ~~en~~
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

5.3 Artikel 9 Wonen - 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1

meter moet liggen; en

5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 6 Bestemmingsplan Beijum

De regels van het bestemmingsplan Beijum worden als volgt gewijzigd.

6.1 Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- e. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

6.2 Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- g. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

6.3 Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en

5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

6.4 Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen, ter plaatse van de aanduidingen 'gemengd' en 'wonen', met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

6.5 Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m² uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 7 Bestemmingsplan Bessemoerpark

De regels van het bestemmingsplan Bessemoerpark worden als volgt gewijzigd.

7.1 Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 8 Bestemmingsplan Binnenstad

De regels van het bestemmingsplan Binnenstad worden als volgt gewijzigd.

8.1 Artikel 4 Centrum - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum- 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

8.2 Artikel 5 Centrum - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

8.3 Artikel 6 Gemengd - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

8.4 Artikel 7 Gemengd - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 9 Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

De regels van het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 worden als volgt gewijzigd.

9.1 Artikel 4 Centrum - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

9.2 Artikel 5 Centrum - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

9.3 Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 10 Bestemmingsplan Bodenterrein - UMCG

De regels van het bestemmingsplan Bodenterrein - UMCG worden als volgt gewijzigd.

10.1 Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- i. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

10.2 Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. **zelfstandige** woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 11 Bestemmingsplan Buitengebied

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied worden als volgt gewijzigd.

11.1 Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van bestaande legale onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle bestaande legale onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 12 Bestemmingsplan Coendersborg

De regels van het bestemmingsplan Coendersborg worden als volgt gewijzigd.

12.1 Artikel 15 Wonen-1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor wonen 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

12.2 Artikel 16 Wonen - 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 13 Bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008

De regels van het bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 worden als volgt gewijzigd.

13.1 Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

d.

4. zelfstandige woningen zijn toegestaan met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:

- alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
- het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
- minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
- **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
- **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

13.2 Artikel 6 Dienstverlening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

e.

3. zelfstandige woningen zijn toegestaan met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:

- alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
- het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
- minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
- **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
- **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

13.3 Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

c.

3. zelfstandige woningen zijn toegestaan met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande

dat:

- alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
- het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
- minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
- **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
- **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

13.4 Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

b.

3. zelfstandige woningen zijn toegestaan met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:

- alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
- het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
- minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
- **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
- **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

13.5 Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a.

3. zelfstandige woningen zijn toegestaan met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:

- alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
- het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
- minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
- **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
- **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 14 Bestemmingsplan Cortingborg

De regels van het bestemmingsplan Cortingborg worden als volgt gewijzigd.

14.1 Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen zijn toegestaan met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

14.2 Artikel 7 Wonen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen zijn toegestaan met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 15 Bestemmingsplan Cortingborg II

De regels van het bestemmingsplan Cortingborg II worden als volgt gewijzigd.

15.1 Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen zijn toegestaan met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

15.2 Artikel 7 Wonen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

15.3 Artikel 8 Wonen - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één

bouwlaag bevindt en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en

5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 16 Bestemmingsplan De Held I

De regels van het bestemmingsplan De Held I worden als volgt gewijzigd.

16.1 Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 17 Bestemmingsplan De Held III

De regels van het bestemmingsplan De Held III worden als volgt gewijzigd.

17.1 Artikel 6 Gemengd

6.1 Doeleindenomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- e. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

17.2 Artikel 11 Woongebied

11.1 Doeleindenomschrijving

De voor 'woongebied' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 18 Bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh

De regels van het bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh worden als volgt gewijzigd.

18.1 Artikel 12 Wonen-1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

18.2 Artikel 13 Wonen-2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 19 Bestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017

De regels van het bestemmingsplan De Meeuwen - De Brink 2017 worden als volgt gewijzigd.

19.1 Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 20 Bestemmingsplan De Wijert

De regels van het bestemmingsplan De Wijert worden als volgt gewijzigd.

20.1 Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

20.2 Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

20.3 Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

20.4 Artikel 16 Wonen -1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

20.5 Artikel 17 Wonen-2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 21 Bestemmingsplan Ebbingekwartier

De regels van het bestemmingsplan Ebbingekwartier worden als volgt gewijzigd.

21.1 Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

21.2 Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

21.3 Artikel 7 Woongebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 22 Bestemmingsplan Europapark 2013

De regels van het bestemmingsplan Europapark 2013 worden als volgt gewijzigd.

22.1 Artikel 16 Wonen - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

22.2 Artikel 17 Wonen - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

22.3 Artikel 18 Wonen - 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een netto-hoogte heeft van 2,1 m;~~

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 23 Bestemmingsplan Grote Markt - Oostwand

23.1 Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- i. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 24 Bestemmingsplan Halfweg

De regels van het bestemmingsplan Halfweg worden als volgt gewijzigd.

24.1 Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 25 Bestemmingsplan Helpermaar 2014

De regels van het bestemmingsplan Helpermaar worden als volgt gewijzigd.

25.1 Artikel 7 Wonen-1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

25.2 Artikel 8 Wonen-2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

25.3 Artikel 9 Wonen-3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

25.4 Artikel 10 Wonen-4

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

25.5 Artikel 11 Wonen-5

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 26 Bestemmingsplan Helpman

De regels van het bestemmingsplan Helpman worden als volgt gewijzigd.

26.1 Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

26.2 Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- e. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

26.3 Artikel 7 Gemengd - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- h. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

26.4 Artikel 8 Gemengd - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

26.5 Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

26.6 Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 27 Bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg

De regels van het bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg worden als volgt gewijzigd.

27.1 Artikel 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

27.2 Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

27.3 Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 28 Bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016

De regels van het bestemmingsplan Hoogkerk Zuid 2016 worden als volgt gewijzigd.

28.1 Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

e.

4. zelfstandige woningen zijn toegestaan met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:

- alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
- het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
- minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
- **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
- **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

28.2 Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

28.3 Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~

3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 29 Bestemmingsplan Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof

De regels van het bestemmingsplan Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof worden als volgt gewijzigd.

29.1 Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- e. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

29.2 Artikel 11 Wonen - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

29.3 Artikel 12 Wonen - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één

bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en

5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

29.4 Artikel 13 Wonen - 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 30 Bestemmingsplan Hortusbuurt - Noorderplantsoen

De regels van het bestemmingsplan Hortusbuurt - Noorderplantsoen worden als volgt gewijzigd.

30.1 Artikel 6 Centrum - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

30.2 Artikel 7 Centrum - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- j. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

30.3 Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- l. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één

bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en

5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

30.4 Artikel 16 Wonen - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

30.5 Artikel 17 Wonen - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 31 Bestemmingsplan Kardingse

De regels van het bestemmingsplan Kardingse worden als volgt gewijzigd.

31.1 Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 32 Bestemmingsplan Kempkensberg - Engelse Kamp e.o.

De regels van het bestemmingsplan Kempkensberg - Engelse Kamp e.o. worden als volgt gewijzigd.

32.1 Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

32.2 Artikel 15 Wonen - Woongebouw

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Wonen - Woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

32.3 Artikel 17 Wonen - Woongebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~

3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 33 Bestemmingsplan Korrewegwijk-de Hoogte 2009

De regels van het bestemmingsplan Korrewegwijk-de Hoogte 2009 worden als volgt gewijzigd.

33.1 Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- e. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

33.2 Artikel 7 Gemengd -1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- h. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

33.3 Artikel 8 Gemengd -2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- h. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één

bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en

5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

33.4 Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

33.5 Artikel 15 Woongebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 34 Bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt

De regels van het bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt worden als volgt gewijzigd.

34.1 Artikel 7 Woondoeleinden

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

34.2 Artikel 10 Gemengde doeleinden

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor gemengde doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- f. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

34.3 Artikel 11 Centrumdoeleinden

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor centrumdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~

3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 35 Bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark

De regels van het bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark worden als volgt gewijzigd.

35.1 Artikel 14 Wonen - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

35.2 Artikel 15 Wonen - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 36 Bestemmingsplan La Liberté

De regels van het bestemmingsplan La Liberté worden als volgt gewijzigd.

36.1 Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 37 Bestemmingsplan Lewenborg/Ruischerwaard

De regels van het bestemmingsplan Lewenborg/Ruischerwaard worden als volgt gewijzigd.

37.1 Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

37.2 Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

37.3 Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~

3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

37.4 Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 38 Bestemmingsplan Lintdorpen en Ruischerbrug

De regels van het bestemmingsplan Lintdorpen en Ruischerbrug worden als volgt gewijzigd.

38.1 Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f.
 - 2. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

38.2 Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

38.3 Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b.
 - 2. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:

- alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
- het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
- minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
- **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
- **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

38.4 Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b.
 - 2. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 - minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

38.5 Artikel 15 Wonen - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

38.6 Artikel 16 Wonen - 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of

eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:

1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

38.7 Artikel 17 Wonen - 3

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

38.8 Artikel 18 Wonen - 4

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 39 Bestemmingsplan Meerstad-Midden (Slochteren)

Het bestemmingsplan Meerstad-Midden van de voormalige gemeente Slochteren wordt, voor zover nog geldend binnen het grondgebied van de gemeente Groningen, gewijzigd als volgt.

39.1 Artikel 4 Woongebied (uit te werken)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Woongebied (uit te werken) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², op ten minste 300 meter van het plandeel met de bestemming "Recreatieve doeleinden, categorie R(d) en R(v)" voor het Grunopark, uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

39.2 Artikel 6 Woondoeleinden

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1. De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 40 Bestemmingsplan Meerstad-Midden West

De regels van het bestemmingsplan Meerstad-Midden West worden als volgt gewijzigd.

40.1 Artikel 7 Gemengd - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.
 2. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

40.2 Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.
 2. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

40.3 Artikel 21 Woongebied - 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.
 2. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;

- het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
- minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
- minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
- de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

40.4 Artikel 22 Woongebied - 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.
 2. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

40.5 Artikel 23 Woongebied - 3

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.
 2. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

40.6 Artikel 24 Woongebied - 4

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.
 2. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m²,

ontwerp

uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:

- alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
- het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
- minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
- **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
- **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

40.7 Artikel 25 Woongebied - 5

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a.

2. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:

- alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
- het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
- minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
- **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
- **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 41 Bestemmingsplan Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg

De regels van het bestemmingsplan Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg worden als volgt gewijzigd.

41.1 Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

41.2 Artikel 13 Wonen

13.1 Wonen

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 42 Bestemmingsplan Oosterparkwijk

De regels van het bestemmingsplan Oosterparkwijk worden als volgt gewijzigd.

42.1 Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- e. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

42.2 Artikel 6 Dienstverlening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- e. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

42.3 Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- k. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op

- één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

42.4 Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 43 Bestemmingsplan Oosterpoort

De regels van het bestemmingsplan Oosterpoort worden als volgt gewijzigd.

43.1 Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- h. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

43.2 Artikel 7 Dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

43.3 Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- g. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

43.4 Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 44 Bestemmingsplan Oranjebuurt - Noorderplantsoenbuurt

De regels van het bestemmingsplan Oranjebuurt - Noorderplantsoenbuurt worden als volgt gewijzigd.

44.1 Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- j. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

44.2 Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- i. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

44.3 Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~

3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 45 Bestemmingsplan Oud Zuid

De regels van het bestemmingsplan Oud Zuid worden als volgt gewijzigd.

45.1 Artikel 6 Centrumdoeleinden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor centrumdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

45.2 Artikel 9 Gemengde doeleinden

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor gemengde doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- e. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

45.3 Artikel 12 Maatschappelijke doeleinden

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- e. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;

2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

45.4 Artikel 15 Woondoeleinden

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 46 Bestemmingsplan Paddepoel centrum

De regels van het bestemmingsplan Paddepoel-Centrum worden als volgt gewijzigd.

46.1 Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 47 Bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk

De regels van het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk worden als volgt gewijzigd.

47.1 Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

47.2 Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

47.3 Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~

3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

47.4 Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 48 Bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde

De regels van het bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan
Poelestraat-achterzijde worden als volgt gewijzigd.

48.1 Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Doeleinden

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het in sublid 4.1.2
bepaalde, bestemd voor:

- f. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m²,
uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of
eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande
dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur
vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op
één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1**
meter moet liggen; en
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van**
(gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 49 Bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde

De regels van het bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde worden als volgt gewijzigd.

49.1 Artikel 4 Centrum - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Doeleinden

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het in sublid 4.1.2 bepaalde, bestemd voor:

- f. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

49.2 Artikel 5 Centrum - 2

5.1. Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Doeleinden

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het in sublid 5.1.2 bepaalde, bestemd voor:

- f. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 50 Bestemmingsplan Pop Dijkemaweg 38

De regels van het bestemmingsplan Pop Dijkemaweg 38 worden als volgt gewijzigd.

50.1 Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1** meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 51 Bestemmingsplan Regiotram - tracédelen I en II

De regels van het bestemmingsplan Regiotram - tracédelen I en II worden als volgt gewijzigd.

51.1 Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 52 Bestemmingsplan Reitdiep 2012

De regels van het bestemmingsplan Reitdiep 2012 worden als volgt gewijzigd.

52.1 Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

h.

3. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 - minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

52.2 Artikel 15 Wonen - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

52.3 Artikel 16 Wonen - 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~

3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 53 Bestemmingsplan Ruskenveen 2012

De regels van het bestemmingsplan Ruskenveen 2012 worden als volgt gewijzigd.

53.1 Artikel 10 Gemengd - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

53.2 Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

53.3 Artikel 18 Wonen - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één

bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;

4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en

5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 54 Bestemmingsplan Schildersbuurt

De regels van het bestemmingsplan Schildersbuurt worden als volgt gewijzigd.

54.1 Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- e. in afwijking van het bepaalde onder lid 6.1 onder d.2 en d.3, zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

54.2 Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. in afwijking van het bepaalde onder lid 7.1 onder c.3 en c.4, zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

54.3 Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. in afwijking van het bepaalde onder lid 13.1 onder a.1, zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;

2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 55 Bestemmingsplan Semmelweisstraat

De regels van het bestemmingsplan Semmelweisstraat worden als volgt gewijzigd.

55.1 Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

b.

3. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 56 Bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep

De regels van het bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep worden als volgt gewijzigd.

56.1 Artikel 13 Wonen (van toepassing op die delen van de bestemming waar de regels niet gewijzigd zijn door de Partiële herziening Sontweggebied-Damsterdiep)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

56.2 Artikel 13 Wonen (van toepassing op die delen van de bestemming waar de regels gewijzigd zijn door de Partiële herziening Sontweggebied-Damsterdiep)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 57 Bestemmingsplan Trefkoel

De regels van het bestemmingsplan Trefkoel worden als volgt gewijzigd.

57.1 Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

d.

3. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

57.2 Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 58 Bestemmingsplan Vinkhuizen 2007

De regels van het bestemmingsplan Vinkhuizen 2007 worden als volgt gewijzigd.

58.1 Artikel 6 Woondoeleinden

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

58.2 Artikel 9 Gemengde doeleinden

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor gemengde doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

58.3 Artikel 10 Centrumdoeleinden

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor centrumdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- d. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~

3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 59 Bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

59.1 Artikel 6 Gemengd

6.1 Doeleindenomschrijving

6.1.1 Doeleinden

De op de kaart voor 'gemengd' aangezen gronden zijn bestemd voor:

- b. Voor zover de gronden op de kaart als 'wonen' (w) zijn aangeduid maximaal 1 zelfstandige woning per perceel, met dien verstande dat:
 3. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 - minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

6.8 Wijzigingsbevoegdheid

6.8.1 Wijziging en uitwerking bestemming

1. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden, die op de kaart zijn begrensd met de aanduiding 'Wijzigingsbevoegdheid 1' wijzigen in de bestemming Wonen en moeten in dat geval deze bestemming tevens uitwerken met dien verstande dat wijziging en uitwerking uitsluitend zijn toegestaan voor zover:

- a. voldaan wordt aan de volgende ruimtelijke en functionele aspecten, inhoudende dat:
 - zelfstandige woningen worden toegestaan met die verstande dat:
 3. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 - minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en de nabijgelegen bedrijfsactiviteiten op geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 6.3 is van overeenkomstige toepassing.

2. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden, die op de kaart zijn begrensd met de aanduiding 'Wijzigingsbevoegdheid 2' wijzigen in de bestemming Wonen en moeten in dat geval deze bestemming tevens uitwerken met dien verstande dat wijziging en uitwerking uitsluitend zijn toegestaan voor zover:

- a. voldaan wordt aan de volgende ruimtelijke en functionele aspecten, inhoudende dat:
 - zelfstandige woningen worden toegestaan met die verstande dat:
3. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;-en
 - minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en de nabijgelegen bedrijfsactiviteiten op geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de woonsituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 6.3 is van overeenkomstige toepassing.

59.2 Artikel 9 Wonen

9.1 Doeleindenomschrijving

9.1.1 Doeleinden

De op de kaart voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of

eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:

1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 60 Bestemmingsplan Westpark

60.1 Artikel 8 Wonen

De regels van het bestemmingsplan Westpark worden als volgt gewijzigd.

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.

Artikel 61 Uitwerkingsplan Plutolaan

De regels van het Uitwerkingsplan Plutolaan worden als volgt gewijzigd.

61.1 Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; ~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. **minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. **de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Artikel 62 Uitwerkingsplan Reitdiep 2015

De regels van het Uitwerkingsplan Reitdiep 2015 worden als volgt gewijzigd.

62.1 Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij de omvorming van **bestaande legale** onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle **bestaande legale** onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt;~~en~~
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt ~~en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1m;~~
 - 4. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte binnen een netto-hoogte van 2,1 meter moet liggen; en**
 - 5. de omvorming alleen plaats mag vinden indien er geen samenvoeging van (gedeelten van) meer dan één pand plaatsvindt.**

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 63 Overgangsrecht

63.1 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.

63.2 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 64 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2A.