

bestemmingsplan

Bestemmingsplan
Herziening Bestemmingsregels Wonen 3

versie voorontwerp

Bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 3

versie voorontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Jongerenhuisvesting	9
Hoofdstuk 3 Planologische maatregelen	11
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting	13
Regels	17
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	18
Artikel 1 Begrippen	18
Artikel 2 Toepassingsgebied	27
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	28
Artikel 3 Wijzigen bestemmingsregels	28
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	29
Artikel 4 Overgangsrecht	29
Artikel 5 Slotregel	30

Toelichting

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 3

4

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. Het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 (HBW2) heeft in 2020 voor de rest van de stad dezelfde regels vastgelegd. Als regel is gesteld dat zelfstandige wooneenheden een oppervlakte van meer dan 50 m² moeten hebben.

Als uitzondering op de m² eis is in HBW en HBW2 een omvormingsregel geïntroduceerd om kwaliteitsverbetering in de kamerverhuur te stimuleren. Onder voorwaarden is het sindsdien toegestaan om onzelfstandige wooneenheden (kamers) om te zetten naar zelfstandige wooneenheden van minimaal 24 m² (studio's). Als regel is gesteld dat het aantal huishoudens in een pand met verhuurde kamers afneemt. De werking en effecten van deze regel zijn geëvalueerd. De regel schiet inmiddels zijn doel voorbij. Beleggers maken veelvuldig gebruik van deze mogelijkheid, waardoor het aantal kamerverhuurkamers harder terugloopt dan voorzien. Daarom wordt de omvormingsregel met voorliggend bestemmingsplan weer geschrapt.

In HBW en HBW2 is ook een splitsingsverbod opgenomen. Woningen mogen door dit verbod niet gesplitst worden in kleine eenheden. Daarmee worden gangbare gezinswoningen beschermd tegen opdeling. In de regels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die splitsing kan toestaan voor woningen met een oppervlakte van minimaal 140 m². Inmiddels is gebleken dat er in die regel een maas zit, waardoor een woning eerst bij recht kan worden vergroot tot 140 m² of meer en vervolgens gesplitst via de afwijkingsbevoegdheid. Daardoor verdwijnen alsnog woningen uit dit segment uit de woningvoorraad. Dit gebrek wordt in voorliggend bestemmingsplan hersteld.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 3 betreft alle onderliggende bestemmings- en uitwerkingsplannen van het gebied dat in onderstaand overzicht en in het kaartje is weergegeven. Het plangebied omvat de voormalige gemeente Groningen. Grotendeels gaat het om de bestemmings- en uitwerkingsplannen die ook onder het facetbestemmingsplan HBW2 vielen. Enkele recentere bestemmings- en uitwerkingsplannen die sinds HBW2 zijn vastgesteld en ook de omvormingsregel en/of afwijkingsbevoegdheid splitsing bevatten zijn hieraan toegevoegd.

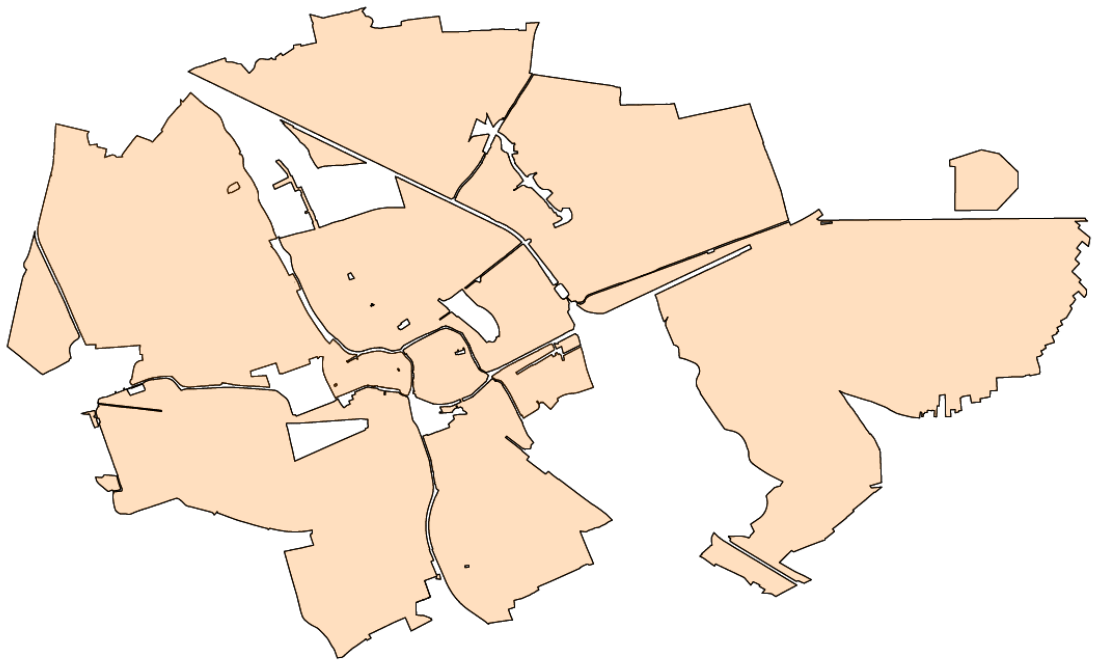
Het gaat om de volgende bestemmingsplannen.

nr	naam
427	Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt
430	Vinkhuizen 2007
433	Meerstad – Midden (Slochteren)
439	Oud Zuid
448	Waterrand Oosterparkwijk
449	Kempkensberg – Engelse Kamp e.o.
450	Coendersborg
453	Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk

454	De Held III
455	De Wijert
456	Woonwagenterrein Hoendiep
457	La Liberté
458	Corpus den Hoorn 2008
459	Bodenterrein - UMCG
467	Korrewegwijk – De Hoogte 2009
468	Pop Dijkemaweg
470	Grote Markt - Oostwand
471	Helpman
472	De Held I
473	De Hunze / Van Starckenborgh
477	Cortingborg
480	Oosterpoort
481	Poelestraat-achterzijde
482	Hoogkerk-Gravenburg
484	Bedrijventerrein Koningsweg
485	Hoomse Meer, Hoomse Park en Piccardthof
486	Buitengebied
487	Pop Dijkemaweg 38
489	Oosterparkwijk
490	Regiotram – tracédelen I en II (woonblok hoek Eikenlaan)
491	Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg
493	Damsterdiep 269 en 275
495	Reitdiep 2012
497	Lewenborg/Ruischerwaard
501	Trefkoel
502	Semmelweisstraat
503	Schildersbuurt
504	Kranenburg – Stadspark
505	Beijum
506	Ebbingekwartier
508	Binnenstad-Oost 2012
512	Friesestraatweg-Hoogeweg
513	Hortusbuurt - Noorderplantsoen
514	Bessemøerpark
517	Westpark
521	Sontweggebied - Damsterdiep

voorontwerp

522	Ruskenveen 2012
523	Lintdorpen en Ruischerbrug
526	Binnenstad
527	Europapark 2013
529	Paddepoel centrum
530	Kardinge
532	Oranjebuurt - Noorderplantsoenbuurt
533	Cortingborg II
539	Helpermaar 2014
540	Partiële herziening bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde
544	Bedrijfsperceel Wolddijk
550	Uitwerkingsplan Reitdiep 2015
553	Halfweg
556	Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat
561	Melisseweg
562	Hoogkerk-Zuid 2016
564	Polaris Pleiadenlaan
568	Meerstad-Midden West
569	De Meeuwen-De Brink 2017
581	Friesestraatweg 209
636	Midscheeps 3
UP001	Uitwerkingsplan Plutolaan
UP005	Uitwerkingsplan De Meeuwen
UP006	Uitwerkingsplan Meeroevers vlek 3
UP008	Uitwerkingsplan Groenewei
UP009	Uitwerkingsplan De Zeilen
UP010	Uitwerkingsplan De Zeilen 2
UP011	Meeroevers II/b vlek 13



Figuur 1: plangebied bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 3

Hoofdstuk 2 Jongerenhuisvesting

2.1 Provinciaal beleid

In de Provinciale Omgevingsvisie geeft de provincie aan dat in de stad Groningen de opgave gericht is op het vergroten van de woningvoorraad, naast de kwaliteitsverbetering en de verduurzaming. Daarbij richt de Provincie zich op alle doelgroepen, met een extra focus op gezinnen en jongeren. Verder verwacht de Provincie de komende jaren een toename van met name eenpersoonshuishoudens en een sterke wens tot binnenstedelijk wonen. Inzetten op investeren in goedkopere huurwoningen kan hierbij helpen in de regionale balans.

2.2 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Een thuis voor iedereen

Al jaren is jongerenhuisvesting een onderwerp van aandacht voor de gemeente. In de Woonvisie 'Een thuis voor iedereen' geven we aan dat zorgen voor goede huisvesting voor jongeren en studenten een belangrijke randvoorwaarde is om Groningen de onderwijsstad van Nederland te laten zijn en blijven. Ondanks de toevoeging van duizenden veelal hoogwaardige jongereneenheden in de afgelopen jaren is nog altijd sprake van een mismatch tussen vraag en aanbod. Op zoek naar duurzame oplossingen ondertekenden we in november 2018 samen met corporaties, onderwijsinstellingen en studentenorganisaties het convenant Studenten- en Jongerenhuisvesting Groningen 2019-2022. Samen maken we werk van voldoende, betaalbare en zeker ook goede jongerenhuisvesting.

Het aspect betaalbaarheid is de afgelopen jaren een steeds groter aandachtspunt geworden. In de Woonvisie constateren we dat het aantal kamers de laatste jaren door de omvorming van onzelfstandige eenheden naar zelfstandige eenheden afneemt. Het prijsverschil tussen een onzelfstandige kamer en een zelfstandige studio is echter vaak aanzienlijk. Kwaliteit moet ook in de toekomst betaalbaar blijven.

Meerjarenprogramma Wonen

Elk jaar maakt de gemeente een meerjarenprogramma Wonen. Het Meerjarenprogramma is een vertaling van de centrale doelen van de Omgevingsvisie. Op basis van actuele ontwikkelingen, nieuwe beleidsthema's en concrete realisatie van projecten en beleid kan worden bepaald of de doelstellingen uit de Omgevingsvisie behaald worden. Het actuele Meerjarenprogramma 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 2022-2025 hebben we de beleidsregel die het mogelijk maakt om onzelfstandige eenheden (kamers) om te zetten naar zelfstandige eenheden (studio's) geëvalueerd. Het is gebleken dat men meer kamers omzet naar studio's dan voorzien. Daarom hebben we aangegeven de regel te gaan schrappen.

2.3 Problematiek en aanpak

Om de leefbaarheid in de stad te vergroten hebben we in 2017 het bestemmingsplan HBW vastgesteld. Dit bestemmingsplan beperkte voor de binnenstad en de schilwijken de toevoeging van extra kamers en kleine zelfstandige appartementen. Met het bestemmingsplan HBW2 zijn in 2020 deze beperkende maatregelen ook genomen voor de overige wijken. Als regel is gesteld dat zelfstandige wooneenheden een oppervlakte van meer dan 50 m² moeten hebben.

Omvormingsregeling

Om kwaliteitsverbetering in de kamerverhuur te stimuleren hebben we destijds toegestaan voorontwerp

dat kamers omgevormd kunnen worden naar studio's. Als regel is gesteld dat het aantal huishoudens in een pand door de omvorming afneemt en dat een studio een minimale oppervlakte moet hebben van 24 m². We wilden hiermee ook de intensiteit van bewoning laten afnemen en daarmee eventuele overlast beperken. Met deze regel is een uitzondering gemaakt op de 50 m² regel. De werking en effecten van deze regel zijn geëvalueerd. De regel schiet inmiddels zijn doel voorbij. Beleggers maken veelvuldig gebruik van deze mogelijkheid, waardoor het aantal kamerverhuurkamers harder terugloopt dan voorzien.

Het effect van de coronapandemie en de druk op de woningmarkt zorgt voor een toenemende vraag naar kamers. Door de grote populariteit van de omvormingsregel neemt het aantal kamers echter juist af. Wat ook meespeelt is dat de huurprijs van studio's de afgelopen tijd enorm gestegen is. Dit zorgt ervoor dat dergelijke eenheden in veel gevallen onbetaalbaar worden voor jongeren. Het gevolg is dat de gerealiseerde studio's door andere doelgroepen gehuurd worden. Een ander effect van de hoge huurprijzen is dat de studio's steeds vaker bewoond worden door twee jongeren om de huur betaalbaar te houden. Daardoor is niet langer sprake van een afname van bewonersintensiteit in omgevormde panden, maar neemt deze juist toe.

De huidige omvormingsregeling heeft dus tot gevolg dat steeds meer kamers verdwijnen, terwijl geen nieuwe kamers aan het aanbod worden toegevoegd. Dit is een ongewenste ontwikkeling. Daarom is besloten om met voorliggend bestemmingsplan de omvormingsregel uit de bestemmingsplannen te schrappen.

Afwijkingsbevoegdheid splitsen van woningen

In de bouwregels van bestemmingen is met HBW en HBW2 een splitsingsverbod opgenomen. Woningen mogen door dit verbod niet gesplitst worden in kleine eenheden. Daarmee worden gangbare gezinswoningen beschermd tegen opdeling. Er is in de bestemmingsplannen ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die splitsing kan toestaan. Daarmee kan splitsing worden toegelaten voor het realiseren van meergeneratiewoningen en voor splitsing in eenheden groter dan 50 m². Als voorwaarde is gesteld dat de woning minimaal 140 m² groot is. Op die manier worden de goedkopere gezinswoningen, die veelal kleiner zijn dan 140 m², beschermd tegen splitsing. Inmiddels is gebleken dat er in die regel een maas zit, waardoor een woning eerst bij recht kan worden vergroot tot 140 m² of meer en vervolgens gesplitst kan worden via de afwijkingsbevoegdheid. Daardoor verdwijnen alsnog woningen uit dit segment uit de woningvoorraad. Dit gebrek wordt in voorliggend bestemmingsplan hersteld.

Hoofdstuk 3 Planologische maatregelen

Dit facetbestemmingsplan ondersteunt ons beleid ten aanzien van jongerenhuisvesting zoals we geformuleerd hebben in de woonvisie Een thuis voor iedereen en het Meerjarenprogramma Wonen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de te nemen planologische maatregelen.

Schrappen omvormingsregel

In de onderliggende bestemmingsplannen (zie voor overzicht paragraaf 1.2) worden de regels van de bestemmingen Wonen / Woondoeleinden, Centrum (doeleinden) en Gemengd(e doeleinden) aangepast. In enkele gevallen gebeurt dit ook voor de bestemmingen Bedrijf, Maatschappelijk en Dienstverlening omdat in die gevallen ook de omvormingsregel is geïntroduceerd. De aanpassing omvat het schrappen van de omvormingsregel. Enkel nog bestaande omgevormde woningen zijn toegestaan.

Wijzigen afwijkingsbevoegdheid splitsen van woningen

In de onderliggende bestemmingsplannen wordt de afwijkingsbevoegdheid voor het splitsen van woningen aangepast. Straks is het niet meer mogelijk om een woning eerst te vergroten tot 140 m² of meer en vervolgens te splitsen. Hiermee wordt het gebrek in de regeling hersteld.

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 3

12

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 3 is een facetbestemmingsplan dat planregels herziet op één aspect voor de onderliggende 74 geldende bestemmingsplannen. Het is een plan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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 (gemeente.groningen.nl/projecten-en-bestemmingsplannen alsook 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. In totaal gaat het om 74 plannen. Het plangebied omvat grotendeels de bestemmingsplannen die al vielen onder het bestemmingsplan HBW2. De bestemmings- en uitwerkingsplannen die vielen onder HBW2 worden door dit nieuwe plan opnieuw gewijzigd. Dat betekent dat niet het plan HBW2 moet worden gewijzigd, maar de daaronder vallende plannen zelf. Het is daarom noodzakelijk om deze 70 plannen weer mee te nemen in dit plan. Alle plannen zijn in onderstaande lijst ondergebracht.

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	30-07-2008
439	Oud Zuid	27-05-2009	23-06-2010
448	Waterrand Oosterparkwijk	30-09-2009	11-05-2010
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
456	Woonwagenterrein Hoendiep	26-01-2011	22-04-2011
457	La Liberté	28-01-2009	23-04-2009
458	Corpus den Hoor 2008	17-12-2008	24-03-2009
459	Bodenterrein - UMCG	26-05-2010	03-09-2010
467	Korrewegwijk – De Hoogte	20-10-2010	31-12-2010

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 3

468	Pop Dijkemaweg	30-01-2013	29-03-2013
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	18-07-2012	30-01-2013
491	Oosterhoogbrug en Ulgersmaborg	21-12-2011	09-01-2013
493	Damsterdiep 269 en 275	28-09-2011	21-11-2012
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
512	Friesestraatweg-Hoogeweg	30-01-2013	05-04-2013
513	Hortusbuurt - Noorderplantsoen	26-03-2013	17-07-2014
514	Bessemoerpark	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

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 3

533	Cortingborg 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	03-03-2016
553	Halfweg	28-06-2017	07-09-2017
556	Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat	08-06-2016	19-04-2017
561	Melisseweg	26-10-2016	15-12-2016
562	Hoogkerk-Zuid 2016	29-03-2017	22-06-2017
564	Polaris Pleiadenlaan	25-01-2017	23-03-2017
568	Meerstad-Midden West	31-01-2018	29-03-2018
569	De Meeuwen-De Brink 2017	28-06-2017	08-08-2018
581	Friesestraatweg 209	28-03-2018	24-05-2018
636	Midscheeps 3	15-09-2021	18-11-2021
UP001	Uitwerkingsplan Plutolaan	15-03-2011	06-05-2011
UP005	Uitwerkingsplan De Meeuwen	24-03-2020	28-05-2020
UP006	Meeroevers Vlek 3 het Eiland	20-09-2018	01-11-2018
UP009	Uitwerkingsplan De Zeilen	21-05-2019	18-07-2019
UP010	Uitwerkingsplan De Zeilen 2	16-03-2021	10-06-2021
UP008	Uitwerkingsplan Groenewei	21-05-2019	18-07-2019
UP011	Meeroevers II/b vlek 13	23-03-2021	20-07-2021

4.3 Toelichting op de artikelen

4.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

Artikel 1

Dit artikel bevat de in het plan gebruikte begrippen en hun definitie. Hieronder een korte toelichting op het begrip *bestaand*.

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.

1. Voor het bouwen is de peildatum de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Vanaf dat moment geldt er immers een aanhoudingsplicht, waardoor in beginsel geen vergunningen meer worden verleend voor situaties die kort daarna in strijd zouden komen met de nieuwe of strengere regel.
2. 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:

- a. aanwezig is,
- b. in uitvoering is of
- c. 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.

Artikel 2

Dit artikel legt vast welke bestemmings- en uitwerkingsplannen onder de werking van dit facetbestemmingsplan vallen.

Bestemmingsregels

Dit voorontwerp geeft een globale weergave van de wijzigingen in de onderliggende bestemmings- en uitwerkingsplannen door middel van voorbeeldartikelen 3.1 en 3.2. In de ontwerpversie van dit bestemmingsplan worden de exacte wijzigingen per bestemmings- of uitwerkingsplan uitgewerkt.

Artikel 3.1

Dit artikel regelt dat, voor zover bestemmingen in de bestemmings- en uitwerkingsplannen een omvormingsregel bevatten die zelfstandige woningen van minimaal 24 m² toestaan, die regel wordt geschrapt. De regel wordt dusdanig gewijzigd dat enkel nog bestaande zelfstandige woningen van die omvang zijn toegestaan. Hiermee worden bestaande, legale omzettingen dus niet door het schrappen van de omvormingsregel geraakt.

Artikel 3.2

Dit artikel regelt dat, voor zover bestemmingen in de bestemmings- en uitwerkingsplannen een afwijkingsbevoegdheid bevatten die het splitsen van een woning met een gebruiksoppervlakte groter dan of gelijk aan 140 m² mogelijk maken, die regel wordt gewijzigd. Het begrip bestaand wordt ingevoegd, waardoor de afwijkingsbevoegdheid enkel nog geldt voor woningen met een bestaande gebruiksoppervlakte groter dan of gelijk aan 140 m².

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 4

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

Artikel 5

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 3 met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP671Bestemregels3-vo01 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 3, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP671Bestemregels3-vo01.
- 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 bestaand
 - bestaand legaal gebruik op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 - een bouwwerk dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is, in uitvoering is of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.
- 1.7 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.
- 1.8 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.
- 1.9 bestemmingsplan Beijum:
het bestemmingsplan Beijum met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP505Beijum-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-06-2013.

- 1.10 bestemmingsplan Bessemoerpark:
het bestemmingsplan Bessemoerpark met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP514Bessemoerpark-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 19-12-2012.
- 1.11 bestemmingsplan Binnenstad:
het bestemmingsplan Binnenstad met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP526Binnenstad-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-11-2014.
- 1.12 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.
- 1.13 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.
- 1.14 bestemmingsplan Buitengebied:
het bestemmingsplan Buitengebied met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP486Buitengebied-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 25-04-2011.
- 1.15 bestemmingsplan Coendersborg:
het bestemmingsplan Coendersborg met identificatienummer NL.IMRO.00140000450PCPCoendersb-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-10-2009.
- 1.16 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.
- 1.17 bestemmingsplan Cortingborg:
het bestemmingsplan Cortingborg met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP477Cortingborg-oh01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 30-11-2011.
- 1.18 bestemmingsplan Cortingborg II:
het bestemmingsplan Cortingborg II met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP533Cortingborg2-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 23-04-2014.
- 1.19 bestemmingsplan Damsterdiep 269 en 275:
het bestemmingsplan Damsterdiep 269 en 275 met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP493Dmstd269en275-oh02, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-09-2011.

- 1.20 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.
- 1.21 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.
- 1.22 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.
- 1.23 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.
- 1.24 bestemmingsplan De Wijert:
het bestemmingsplan De Wijert met identificatienummer NL.IMRO.00140000455PCPdeWijert-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 27-01-2010.
- 1.25 bestemmingsplan Ebbingekwartier:
het bestemmingsplan Ebbingekwartier met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP506Ebbingekwarti-oh01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 25-01-2012.
- 1.26 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.
- 1.27 bestemmingsplan Friesestraatweg-Hogeweg:
het bestemmingsplan Friesestraatweg - Hogeweg met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP512FrstrwHoogewe-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 30-01-2013.
- 1.28 bestemmingsplan Friesestraatweg 209:
het bestemmingsplan Friesestraatweg 209 met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP581Friesestrw209-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-03-2018.
- 1.29 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.

- 1.30 bestemmingsplan Halfweg:
het bestemmingsplan Halfweg met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP553Halfweg-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-06-2017.
- 1.31 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.
- 1.32 bestemmingsplan Helpman:
het bestemmingsplan Helpman met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP471Helpman-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 20-10-2010.
- 1.33 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.
- 1.34 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.
- 1.35 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.
- 1.36 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.
- 1.37 bestemmingsplan Kardinges:
het bestemmingsplan Kardinges met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP530Kardinges-vg02, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-20-2016.
- 1.38 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.
- 1.39 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.

- 1.40 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.
- 1.41 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.
- 1.42 bestemmingsplan La Liberté:
het bestemmingsplan La Liberté met identificatienummer NL.IMRO.00140000457PCPlaLiberte-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-01-2009.
- 1.43 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.
- 1.44 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.
- 1.45 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.
- 1.46 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.
- 1.47 bestemmingsplan Melisseweg:
het bestemmingsplan Melisseweg met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP561Melisseweg-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 15-12-2016.
- 1.48 bestemmingsplan Midscheeps
het bestemmingsplan Midscheeps met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP636Midscheeps3-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 15-09-2021.
- 1.49 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.

- 1.50 bestemmingsplan Oosterparkwijk:
het bestemmingsplan Oosterparkwijk met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP489Oosterparkwij-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-3-2012.
- 1.51 bestemmingsplan Oosterpoort:
het bestemmingsplan Oosterpoort met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP480Oosterpoort-vg02, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 29-05-2013.
- 1.52 bestemmingsplan Oranjobuurt - Noorderplantsoenbuurt:
het bestemmingsplan Oranjobuurt - Noorderplantsoenbuurt met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP532OranjeNoorder-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 17-12-2014.
- 1.53 bestemmingsplan Oud Zuid:
het bestemmingsplan Oud Zuid met identificatienummer NL.IMRO.00140000439PCPOudZuid-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 27-05-2009.
- 1.54 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.
- 1.55 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.
- 1.56 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.
- 1.57 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.
- 1.58 bestemmingsplan Polaris - Pleiadenlaan:
het bestemmingsplan Polaris-Pleiadenlaan met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP564Polaris-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-06-2013.
- 1.59 bestemmingsplan Pop Dijkemaweg:
het bestemmingsplan Pop Dijkemaweg met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP468PopDijkemaweg-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 30-01-2013.

- 1.60 bestemmingsplan Pop Dijkemaweg 38
het bestemmingsplan Pop Dijkemaweg 38 met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP487PopDijkemaw38-oh01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 15-12-2010.
- 1.61 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.
- 1.62 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.
- 1.63 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.
- 1.64 bestemmingsplan Schildersbuurt:
het bestemmingsplan Schildersbuurt met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP503Schildersbuur-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 19-12-2012.
- 1.65 bestemmingsplan Semmelweisstraat:
het bestemmingsplan Semmelweisstraat met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP502Semmelweisstr-oh01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 25-01-2012.
- 1.66 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.
- 1.67 bestemmingsplan Trefkoel:
het bestemmingsplan Trefkoel met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP501Trefkoel-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 28-09-2011.
- 1.68 bestemmingsplan Vinkhuizen 2007:
het bestemmingsplan Vinkhuizen 2007 met identificatienummer NL.IMRO.00140000430PCPVinkhui07-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 20-06-2007.
- 1.69 bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat:
Het bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP556VisHoekMuurst-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 08-06-2016.

- 1.70 bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk:
het bestemmingsplan waterrand Oosterparkwijk met identificatienummer NL.IMRO.00140000448PCPWaterrand-, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 30-09-2009.
- 1.71 bestemmingsplan Westpark:
het bestemmingsplan Westpark met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP517Westpark-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 29-05-2013.
- 1.72 bestemmingsplan Woonwagenterrein Hoendiep:
het bestemmingsplan Woonwagenterrein Hoendiep met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP456WoonwHoendiep-vg01, vastgesteld door de raad van de gemeente Groningen op 26-01-2011.
- 1.73 uitwerkingsplan De Meeuwen
het uitwerkingsplan De Meeuwen met identificatienummer NL.IMRO.0014.UP005DeMeeuwen-vg01, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen op 24 maart 2020.
- 1.74 uitwerkingsplan De Zeilen:
het uitwerkingsplan De Zeilen met identificatienummer NL.IMRO.0014.UP009DeZeilen-vg01, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen op 21 mei 2019.
- 1.75 uitwerkingsplan De Zeilen 2
het uitwerkingsplan De Zeilen 2 met identificatienummer NL.IMRO.0014.UP010DeZeilenfase2-vg01, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen op 16 maart 2021.
- 1.76 uitwerkingsplan Groenewei:
het uitwerkingsplan Groenewei met identificatienummer NL.IMRO.0014.UP008Groenewei-vg01, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen op 21 mei 2019.
- 1.77 uitwerkingsplan Meeroevers vlek 3 het Eiland:
het uitwerkingsplan Meeroevers vlek 3 het Eiland met identificatienummer NL.IMRO.0014.UP006Meeroevers3-vg01, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen op 20 september 2018.
- 1.78 uitwerkingsplan Meeroevers II/b vlek 13
het uitwerkingsplan Meeroevers II/b vlek 13 met identificatienummer NL.IMRO.0014.UP011Meeroevers2b-vg01, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen op 10 februari 2020.
- 1.79 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.

1.80 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.

1.81 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Toepassingsgebied

Dit bestemmingsplan is van toepassing op de in artikel 1.7 tot en met 1.80 bij deze regels genoemde bestemmings- en uitwerkingsplannen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wijzigen bestemmingsregels

De regels bij de in de artikelen 1.7 tot en met 1.80 genoemde bestemmings- en uitwerkingsplannen worden als volgt gewijzigd.

3.1 Schrappen omvormingsregel onzelfstandige woningen

Voor zover bestemmingen in de bestemmings- en uitwerkingsplannen een omvormingsregel bevatten die zelfstandige woningen van minimaal 24 m² toestaan, wordt die regel gewijzigd in die zin dat enkel nog bestaande zelfstandige woningen van die omvang zijn toegestaan.

3.2 Wijziging afwijkingsbevoegdheid splitsen van woningen

Voor zover bestemmingen in de bestemmings- en uitwerkingsplannen een afwijkingsbevoegdheid bevatten die het splitsen van een woning met een gebruiksoppervlakte groter dan of gelijk aan 140 m² mogelijk maken, wordt die regel gewijzigd in de zin dat de afwijkingsbevoegdheid enkel geldt voor woningen met een bestaande gebruiksoppervlakte groter dan of gelijk aan 140 m².

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 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.

4.2 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 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 3.

Gemeente Groningen

Gedempte Zuiderdiep 98
Postbus 7081
9701 JB Groningen
050 367 81 11