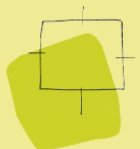


TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22g Klijndijk,
Klijnstraat



Gemeente Borger-Odoorn



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Klijndijk, Klijnstraat

30-03-2026

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Aanvraagvereisten	7
Artikel 2	Algemene begripsbepalingen	9
Artikel 3	Aanvullende begripsbepalingen	11
Artikel 4	Toepassingsbereik	15
Artikel 5	Meet- en rekenbepalingen	17
Hoofdstuk 2	Functies en activiteiten	19
Artikel 6	Groen	19
Artikel 7	Verkeer - Verblijf	21
Artikel 8	Wonen	23
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 10	Algemene regels voor bouwactiviteiten	27
Artikel 11	Algemene regels voor functies en activiteiten	29
Artikel 12	Algemene regels voor gebiedsaanwijzingen	31
Hoofdstuk 4	Overgangsregels	33
Artikel 13	Overgangsrecht	33
Artikel 14	Titel	35

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Klijndijk, Klijnstraat en is als een nieuw hoofdstuk [22g] opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Borger-Odoorn. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22g] van het omgevingsplan van de gemeente Borger-Odoorn. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer [22g] gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage [22g] gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. Daarnaast geldt dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit de aanvrager dient te motiveren waarom hij/zij van oordeel is dat voldaan wordt aan de beoordelingsregels.

Artikel 2 Algemene begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

Voor dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

3.1 TAM-omgevingsplan:

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Klijndijk, Klijnstraat;

3.2 Omgevingsplan:

het omgevingsplan van de gemeente Borger-Odoorn;

3.3 aan woning gebonden beroep of bedrijf:

het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal staat.

Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus, makelaardij en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder een aan een woning gebonden beroep of bedrijf;

3.4 aanduiding:

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

3.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

3.6 bebouwing:

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

3.7 bebouwingsgrens:

een op de verbeelding aangegeven grens die, door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;

3.8 bed & breakfastvoorziening:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt met maximaal 2 kamers en maximaal 6 personen, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken van de (bedrijfs)woning en die geen zelfstandige eenheid mag zijn of kan worden tot een zelfstandige eenheid;

3.9 bijbehorend bouwwerk:

een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

3.10 bouwen:

bouwen als bedoeld in Bijlage I Omgevingswet;

3.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

3.12 bouwperceel:

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

3.13 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

3.14 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

3.15 bouwwerk:

bouwwerk als bedoeld in Bijlage I Omgevingswet;

3.16 carport:

een geheel of gedeeltelijk overdekte opstelplaats voor een auto welke ten minste aan twee zijden open is, geen gebouw zijnde;

3.17 dak

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk;

3.18 detailhandel:

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

3.19 dienstverlening:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van commerciële en niet commerciële diensten;

3.20 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst;

3.21 gebouw:

gebouw als bedoeld in Bijlage I Omgevingswet;

3.22 groenvoorziening:

een (openbaar)gebied, dat is ingericht als berm, park, groenstrook, beplantingsstrook, grasveld, plantsoen, sport- en speelveldjes en dergelijke, welke voor het gehele jaar of een groot deel van het jaar voor het publiek algemeen toegankelijk moet zijn;

3.23 hoofdgebouw:

gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;

3.24 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies;

3.25 kampeermiddel:

een middel ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waaronder wordt begrepen een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;

3.26 kleinschalig kampeerterrein:

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter; hiertoe worden gerekend tenten, toercaravans en campers; onder 'zonder een plaatsgebonden karakter' wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor niet langer dan het zomerseizoen;

3.27 landschappelijke waarden:

de essentiële elementen en kenmerken van landschappen, fysiek van aard, zoals beschreven in het 'kwaliteitsdocument buitengebied Borger-Odoorn (Bijlage 1)';

3.28 logies:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf bieden aan een recreant of tijdelijke werknemer, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;

3.29 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden;

3.30 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

3.31 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat functioneert als overdekking en dat met een of twee wanden is omgeven; hieronder wordt in elk geval een carport verstaan;

3.32 parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen;

3.33 peil:

1. peil gebouw: de hoogte van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. peil ander bouwwerk: de hoogte ter plaatse van het gemiddelde afgewerkte terrein;

3.34 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

3.35 recreatieappartement:

een woonverblijf bestemd voor recreatief gebruik door gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben;

3.36 seksinrichting:

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

3.37 verblijfsrecreatie:

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

3.38 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer en waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit.

3.39 weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

3.40 wonen:

Een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

3.41 woning:

een complex van ruimten in een gebouw, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één persoon of meer personen of een gezin;

Artikel 4 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. In afwijking van het tweede lid is artikel 22.35 aanhef en onder a en b ook niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met de regels in dit hoofdstuk.
4. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie [Klijndijk, Klijnstraat], waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand [NL.IMRO.1681.TAMH22g-VS01] zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Artikel 5 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.23 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in 5.1 tot en met 5.6.

5.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

5.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

5.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

5.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

5.6 overschrijding bouwgrenzen:

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en toegangsportalen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de buitenzijde van de gevel niet meer dan 1,5 m bedraagt.
- b. Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden wolfseinden niet meegerekend.
- c. Bij toepassing van de wijze van meten met betrekking tot de afstand tussen de gebouwen wordt de afstand gemeten als kortste afstand tussen de buitengevels van de hoofdgebouwen en/of (bedrijfs)woningen.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Groen

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Groen.

6.2 Functieomschrijving

Binnen de als Groen aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan met het oog op het instandhouden van waardevolle groenvoorzieningen:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. paden;
- met de daarbij horende:
- c. openbare nutsvoorzieningen;
 - d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

6.3 Bouwactiviteiten

Binnen de locatie Groen zijn geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

6.4 Vergunningplichtige overige activiteiten

6.4.1 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het egaliseren of afvlakken van natuurlijk reliëf;
- b. het ophogen van de bodem;
- c. het diepploegen, mengwoelen of afgraven, dieper dan 0,3 m beneden maaiveld en het ontginnen;
- d. het afvoeren van keien groter dan 50 cm doorsnede;
- e. het kappen en rooien van waardevolle esrandbeplantingen, houtsingels en -wallen, bosstroken en laanbeplanting;
- f. het verharderen van zandpaden;
- g. het vervangen van klinkerwegen door andersoortige bestrating (zoals asfalt of beton).

6.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 6.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik.

6.4.3 (Beoordelings)regels vergunningplichtige overige activiteiten

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 6.4.1 wordt verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke waarden van de Hondsrug zoals beschreven op pagina 19 van het Kwaliteitsdocument buitengebied dat als Bijlage 1 is bijgevoegd bij deze regels.

Artikel 7 Verkeer - Verblijf

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Verkeer - Verblijf.

7.2 Functieomschrijving

Binnen de als Verkeer - Verblijf aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:

- a. wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, met daarbij inbegrepen paden, berm, parkeervoorzieningen en dergelijke;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van waterhuishouding.

7.3 Bouwactiviteiten

7.3.1 Gebouwen en overkappingen

Binnen de als Verkeer - Verblijf aangewezen locaties is de volgende (beoordelings)regel voor gebouwen en overkappingen van toepassing:

- a. er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

7.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Binnen de als Verkeer - Verblijf aangewezen locaties zijn de volgende (beoordelings)regels voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde van toepassing:

- a. de bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 8 m.

Artikel 8 Wonen

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Wonen.

8.2 Functieomschrijving

Binnen de als Wonen aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:

- a. wonen;
- met de daarbij behorende:
- b. groenvoorzieningen;
 - c. openbare nutsvoorzieningen;
 - d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - e. verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, paden, parkeervoorzieningen;
 - f. sport- en speelvoorzieningen.

8.3 Bouwactiviteiten

8.3.1 Hoofdgebouwen

Binnen de als Wonen aangewezen locaties zijn de volgende (beoordelings)regels voor hoofdgebouwen van toepassing:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de woningen worden gestapeld en/of aaneen gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' is aangeduid;
- d. het aantal wooneenheden bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangeduid;
- e. de dakhelling bedraagt tenminste 35°;
- f. in afwijking van sub e is een platte afdekking tot maximaal 25% van de oppervlakte van het hoofdgebouw toegestaan indien voldaan wordt aan de aanvullende beoordelingsregels in 8.3.4.

8.3.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen de als Wonen aangewezen locaties zijn de volgende (beoordelings)regels voor bijbehorende bouwwerken van toepassing:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan:
 1. de regels zoals genoemd in lid 8.3.1, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. het gestelde onder sub a, e en f;
- b. in afwijking van artikel 22.35 aanhef en onder a worden bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, exclusief overkappingen, bedraagt niet meer dan 75 m²;
- d. indien zowel een goot- als bouwhoogte wordt toegepast, bedragen de hoogtematen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, mits wat betreft de bouwhoogte een verschil van 25% ten opzichte van het hoofdgebouw in acht wordt genomen. Bij het toepassen van uitsluitend een bouwhoogte bedraagt de hoogtemaat ten hoogste 3 m;
- e. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3,5 m, waarvan de bebouwde oppervlakte ten hoogste 35 m² bedraagt en welke niet voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan mag worden opgericht;
- f. in afwijking van sub e geldt dat overkappingen mogen worden opgericht voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan indien voldaan wordt aan de aanvullende

beoordelingsregels in 8.3.4.

8.3.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Binnen de als Wonen aangewezen locaties zijn de volgende (beoordelings)regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde van toepassing:

- a. in afwijking van artikel 22.35 aanhef en onder b bedraagt de bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van sport- en speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 8 m.

8.3.4 *Aanvullende (beoordelings)regels*

Voor de bouwactiviteiten in 8.3.1 sub f en 8.3.2 sub f geldt dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. natuur en landschap;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.3.5 *Uiterlijk en plaatsing van hoofdgebouwen*

In aanvulling op artikel 22.28 aanhef en onder b geldt dat het bouwen van een hoofdgebouw met een tweezijdige oriëntatie niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

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

Artikel 10 Algemene regels voor bouwactiviteiten

1. In aanvulling op artikel 22.28 wordt de omgevingsvergunning ook in de volgende gevallen verleend, mits aan de voorwaarden in het tweede lid wordt voldaan:
 - a. er wordt tot niet meer dan 10% van de in dit plan gegeven maten en afmetingen in (beoordelings)regels voor bouwactiviteiten afgeweken, daaronder niet begrepen de oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken;
 - b. er wordt een geringe verschuiving aangebracht van de in dit plan aangegeven functiegrenzen en bouwgrenzen met niet meer dan 5,00 m.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, wordt verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gevoelige objecten en/of bedrijven;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. natuur en landschap.

Artikel 11 Algemene regels voor functies en activiteiten

11.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om locaties of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

11.2 Specifieke gebruiksverboden

In aanvulling op 11.1 wordt in elk geval als strijdig gebruik aangemerkt:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken en/of bijgebouwen ten behoeve van (permanente) bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van verblijfsrecreatieve voorzieningen voor permanente bewoning;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van (een deel van) de woning voor een bed & breakfastvoorziening;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als recreatieappartement;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van locaties en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van locaties als kleinschalig kampeerterrein.

Artikel 12 Algemene regels voor gebiedsaanwijzingen

12.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

12.1.1 Aanwijzingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn aangewezen voor de bescherming van het grondwater met het oog op de winning van grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

12.1.2 Afstemming

Voor deze gebieden is de Provinciale Omgevingsverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater, met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

12.2 Vrijwaringszone - laagvliegroute

12.2.1 Aanwijzingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - laagvliegroute' zijn aangewezen voor een militaire laagvliegroute voor jacht- en transportvliegtuigen.

12.2.2 Bouwactiviteiten

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - laagvliegroute' de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 40 m.

12.2.3 specifieke aanwijzingsregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

- a. het gebruik van het luchtruim ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - laagvliegroute' voor het vliegen met een drone of ander onbemand luchtvaartuig, voor zover dit een hoogte van 40 m overstijgt.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22g]' aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22g]', 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 om een 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 met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22g]', maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan van rechtswege, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

13.2 Overgangsrecht functioneel gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten dienste van de functie (of andere gebiedsaanwijzing) als bedoeld in hoofdstuk 2 dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22g]' en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22g]' strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22g]' 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 dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22g]' 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 al in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan van rechtswege voor die locatie, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

Artikel 14 Titel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Klijndijk, Klijnstraat'

