



Uw brief van 22 juli 2022

Uw kenmerk

Ons kenmerk 1657713  
/1701767

Behandeld door Ruimte Initiatief

Telefoon 14 0522

Bijlage(n) N.v.t

Datum 19 JAN. 2023

Onderwerp Principebesluit Dorpsstraat 157, Nijeveen

Geachte mevrouw ,

Op 22 juli 2022 heeft u het principeverzoek voor de locatie Dorpsstraat 157 te Nijeveen ingediend. In deze brief informeren wij u over het genomen besluit.

### **Uw verzoek**

In uw aanvraag geeft u aan op de locatie van Restaurant De Nije, aan de Dorpsstraat 157 te Nijeveen, een woonbestemming te creëren ten behoeve van tijdelijke huisvesting (maximaal twee jaar per persoon). Momenteel ligt er een enkelbestemming 'Horeca' op het pand. U wilt de transformatie mogelijk maken door middel van een interne verbouwing. Hierbij verwacht u dat er 20 zelfstandige wooneenheden worden gerealiseerd.

### **Ons besluit**

Het college heeft besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het planologisch mogelijk maken van een permanente woonbestemming ten behoeve van tijdelijke huisvesting voor maximaal twee jaar persoon in het voormalig restaurant 'De Nije' aan de Dorpsstraat 157 te Nijeveen.

### **Onze motivering**

De locatie voor uw initiatief is getoetst aan geldende wet- en regelgeving en milieueisen voor een goed woon- en leefklimaat. Een woonbestemming op deze locatie voldoet niet aan een goede ruimtelijke ordening. Binnen de wet is het mogelijk tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan. Voor uw initiatief geldt dat het enkel mogelijk is af te wijken voor een tijdelijkheid van 10 jaar. Dat heeft u niet in uw principeverzoek opgenomen als intentie, deze bevat een permanente woonbestemming.

Op basis van het onderzoek van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe blijkt dat de normen betreft geluid en geur niet voldoen aan de richtlijnen en eisen van een goed woon- en leefklimaat om een woonbestemming te realiseren op de locatie Dorpsstraat 157 te Nijeveen. Er ligt geen goed woon- en leefklimaat voor wonen

-ook niet tijdelijk- op deze locatie.

Echter, achten wij als gemeente de noodzaak om het realiseren van flexwoningen in Meppel dusdanig hoog dat we in principe en onder voorwaarden medewerking verlenen wanneer er kan worden aangetoond dat er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. Indien er niet kan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat, kan er gekeken worden naar een tijdelijke vergunning waarbij wordt afgeweken van de bestemming. Deze vergunning is voor maximaal 10 jaar.

### **Vervolg**

Om de haalbaarheid aan te tonen van uw initiatief, dienen er mitigerende maatregelen getroffen te worden die aantonen dat er een goed woon- en leefklimaat wordt gevormd aan de Dorpsstraat 157. Het aantonen dat de omgevingsfactoren geur en geluid dusdanig worden gereduceerd is voor de haalbaarheid van uw aanvraag van belang.

Via het omgevingsloket kunt u de aanvraag indienen.

### **Financieel en geldigheid**

De kosten voor het in behandeling nemen van het principeverzoek bedragen €299,68 op basis van de legesverordening 2022. Hiervoor ontvangt u een factuur.

Deze brief en de inhoud ervan is informatief en kan niet worden aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Het is dan ook niet mogelijk tegen deze brief of de inhoud een bezwaar en/of beroep in te stellen.

### **Contactgegevens**

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] via [REDACTED] [meppel.nl](mailto:[REDACTED]@meppel.nl) of het contactcentrum met telefoonnummer 14 0522.

1