**AGENDA INGELASTE DORPSRAADVERGADERING 25 APRIL 2022**

**-----------------**

**20.00 uur: Voorstellen van nieuwe politieke partij BVNL in de gemeenteraad van de gemeente Edam-Volendam.**

**20.30 uur: Overleg met bewoners en evt. plaatselijke politici over de bouwplannen van het voormalige dorpscafé, Kwadijk 94.**

**----------------------------------------------------------------------------------------**

**Chronologie bouwplannen voormalig dorpscafé, Kwadijk 94**

**24-12-2021:** Aanvraag bij de gemeente Edam-Volendam van de Liondra Vastgoed voor goedkeuring van het verbouwen van het voormalige dorpscafé, Kwadijk 94, tot een hotel/pension.

**12-02-’22:** Bijna twee maanden later licht de gemeente E-V de familie Bastiaans in over de voorgenomen plannen. Zij vragen de Dorprsraad of er kennis is van de plannen, hetgeen moet worden ontkend.

**23-2-’22:** De Dorpsraad vergadert en brengt daarbij de plannen met het dorpscafé naar buiten. De aanwezigen vragen zich af wat Kwadijk met nog een hotel – we hebben ook al de Purmer Eend - moet en of het niet verstandiger is hier woningen te bouwen. Ook afgevaardigden van VVD en Zeevangs Belang zijn bij de vergadering aanwezig en zij zeggen de vergadering toe vragen te gaan stellen in de gemeenteraad.

**24-02-’22:** De Dorpsraad stuurt een mail naar Burgemeester en Wethouders om kennis te geven dat het niet eens is met de voorgenomen bouwplannen en wijzen in de mail naar de kort geleden gepresenteerde nota Woonvisie, waarin wordt gesteld dat de gemeente bij doorontwikkeling van bestaande locaties de regie hoort te voeren. De Dorpsraad doet een dringend beroep op B&W zich aan die belofte te voldoen.

**28-02-’22:** VVD en Zeevangs Belang stellen in de gemeenteraad vragen over de voorgenomen plannen. Uit de antwoorden blijkt dat er tot nu toe alleen in 2018 een concreet plan is ingediend voor de bouw van 12 appartementen. De aanvraag werd als niet passend beoordeeld en voldeed niet aan de parkeernormen. Op de vraag of er regels zijn voor het aantal hotel/pension-accommodaties in een gemeente antwoordt de Edam-Volendam dat die in principe niet van toepassing zijn omdat het voorgenomen project minder dan 50 slaapplaatsen bevat. Er is echter binnen de regio afgesproken dat er onderlinge afstemming vereist is. Zo moeten nieuwe verblijfsaccommodaties een aantoonbare, toegevoegde waarde hebben voor het toeristisch profiel van de gemeente en mag het niet leiden tot meer drukte op plekken wat het al te druk is. In de Toeristische Visie 2015 wordt aangegeven dat de focus vooral moet liggen op kwaliteit ipv op kwantiteit, en dat er rekening moet worden gehouden met de leefomgeving.

Ook zegt de gemeente in het antwoord aan VVD en ZB toe een gesprek aan te gaan met de initiatiefnemer in een poging hem af te doen zien van de voorgenomen plannen en in plaats daarvan woningen of appartementen te bouwen. Dan moet het bestemmingsplan echter wel worden gewijzigd.

**18-02-’22:** Uit een brief van de gemeente E-V blijkt dat de omgevingsvergunning van rechtswege tot stand gekomen. Gemeente is er nl. ten onrechte van uitgegaan dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van 26 weken van toepassing was. Achteraf blijkt dat de reguliere procedure van 8 weken geldt. Het pand blijkt een een horeca 3-bestemming te hebben. Omdat een hotel/pension onder hotel categorie 1 valt, is het daarom in strijd met het bestemmingsplan. Ook zijn er te weinig parkeerplaatsen ingetekend. De gemeente wijst in zijn antwoord echter op een besluit van de Raad van State uit november 2014, waarmee eerdergenoemde bezwaren komen te vervallen.

**20-04-’22:** Hein Staal, de toekomstige bewoner van het voormalige raadshuis, heeft een gesprek met Liondra Vastgoed en architect Kamstra. Alhoewel de intitiatiefnemers geloven dat het hotel/pension een toegevoegde waarde voor Kwadijk kan hebben, staan ze open voor een gesprek met de bewoners om na te denken op welke manier de plannen kunnen worden aangepast. Wel is men bang dat de gemeente niet meewerkt aangezien al eerder woonplannen en ander plannen zijn afgekeurd. Aangenomen mag worden dat hiermee de plannen uit 2018 voor de bouw van 12 appartementen (zie 28-02) worden bedoeld. Hein stelt in het gesprek de mogelijkheid voor kleine, gelijkvloerse woningen te bouwen waar de initiatiefnemer niet negatief tegenover staat, mits de gemeente dit op voorhand kans van slagen geeft. Een gesprek met gemeente, Liondra Vastgoed en bewoners zou dan moeten volgen, waarbij Liondra en de bewoners het op voorhand eens moeten zijn over de invulling.

21-04-’22: Volgens een mail van Jurre Bleekemolen (projectleider bij de Make Over Groep) en lid van Zeevangs Belang blijkt dat het nuttig is de gemeente te vragen of er contact is geweest met de projectontwikkelaar over de exploitatievergunning. Dat is volgens Bleekemolen het enige middel waarmee het project kan worden tegengehouden. Dat moet dan echter wel binnen de zes weken die nog resten, worden ingebracht bij de gemeente door één of meerdere van de direct betrokkenen.

Uit de kennisgeving in het Gemeenteblad blijkt dat er mogelijkheden zijn bij de Rechtbank van Noord-Holland om een verzoek in te dienen voor een voorlopige voorziening. Dit kan echter alleen als er ook een bezwaarschrift is ingediend.