GEHEIM

gemeente Haarlemmermeer

Informatie en vervolgstappen brandveiligheid volkstuin
Aan eigenaar/gebruiker van [redacted]

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Cluster	Veiligheid
Contactpersoon	Edward Pranger
Telefoon	0900 1852
Uw brief	
Ons kenmerk	13607507
Bijlage(n)	Relevante wet- en regelgeving, hand-out, English version of the letter
Onderwerp	Informatie en vervolgstappen brandveiligheid volkstuinen De Groene Liede

Verzenddatum
16 juli 2026

Geachte eigenaar en/of gebruiker van een volkstuin,

U ontvangt deze brief omdat u eigenaar en/of gebruiker bent van een volkstuin (voorheen recreatiewoning) op volkstuincomplex (voorheen recreatiepark) De Groene Liede. In eerdere brieven (december 2025, januari en maart 2026) en tijdens bijeenkomsten in februari 2026 hebben wij u laten weten dat de situatie op het volkstuincomplex brandgevaarlijk is. De situatie is nog steeds niet veilig en moet worden verbeterd. In deze brief leest u welke maatregelen u vóór 1 april 2027 moet nemen om te voldoen aan de (brandveiligheids-)regels.

Nog steeds een brandgevaarlijke situatie
In eerdere brieven en tijdens de bijeenkomst hebben wij u gevraagd maatregelen te nemen om de brandveiligheid te verbeteren. Wij zien dat veel eigenaren en gebruikers hiermee aan de slag zijn gegaan. Dat waarderen wij. Wij begrijpen dat sommige maatregelen tijd, moeite en geld kosten. Toch blijkt uit controles van de gemeente en de brandweer dat de situatie op het volkstuincomplex nog steeds brandgevaarlijk is. Op veel plekken kan brand zich gemakkelijk verspreiden naar andere volkstuinen. Ook zijn er problemen met illegale bebouwing en gebruik, vluchtmogelijkheden en de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Daardoor is bij brand het risico op ernstig letsel of zelfs overlijden groot. De benodigde maatregelen zijn daarom noodzakelijk voor de veiligheid van uzelf, uw buren en hulpverleners. De brandveiligheid moet vóór 1 april 2027 op orde zijn. Welke regels daarvoor gelden, leest u in bijlage 1. Deze regels zijn gebaseerd op de Omgevingswet, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Omgevingsplan.

Voldoe vóór 1 april 2027 aan de wettelijke brandveiligheidsregels
U bent zelf verantwoordelijk voor een veilige situatie op uw volkstuin. De gemeente komt vanaf 1 april 2027 kijken of de brandveiligheid en bereikbaarheid van de hulpdiensten op orde is (zie bijlage 1).

Voldoet u op 1 april 2027 niet aan de brandveiligheidsregels?
Dan handhaven wij direct op alle overtredingen. Wij handhaven dan naast de brandveiligheidsregels ook op overtredingen van de regels voor bebouwing en gebruik (zie bijlage 1).

Voldoet u op 1 april 2027 wel aan de brandveiligheidsregels?
Dan wachten wij tot 1 augustus 2031 met handhaving op de regels voor bebouwing en gebruik. Het voldoen aan de brandveiligheidsregels maakt illegale bebouwing of bewoning niet legaal.

Blijf maatregelen nemen om brand en slachtoffers te voorkomen
Het is goed om te zien dat veel eigenaren en gebruikers maatregelen hebben genomen. Blijf deze maatregelen uitvoeren en verbeter deze waar nodig. U vindt deze maatregelen opnieuw bij deze brief (zie bijlage 3). Let daarnaast ook op de volgende punten:

- Gebruik géén open vuur. Op uw volkstuin is open vuur gevaarlijk en verboden. Dit geldt ook voor een barbecue en vuurkorf (artikel 5:34 van de Algemene plaatselijke verordening).
- Zorg voor een duidelijke nummeraanduiding vanaf de ingang van het volkstuincomplex tot aan uw tuinhuis.
- Snoei regelmatig, vooral in droge periodes.

Toezichthouders starten vanaf juli 2026 met controles
De toezichthouders controleren vanaf juli 2026 de huidige situatie op het volkstuincomplex. Zij controleren vanwege de brandveiligheid op uw volkstuin onder andere de oppervlakte, afstanden, gebruikte materialen en de huidige gebruikers. Via uw bestuur laten wij vooraf weten wanneer deze controles plaatsvinden. Wacht niet op deze controle, maar neem nu alvast de nodige maatregelen. Bij ernstige of gevaarlijke situaties kunnen wij altijd direct optreden.

Heeft u vragen?
Heeft u vragen of zorgen? Neem dan gerust contact op met de gemeente via telefoonnummer 0900 1852. U kunt ook een e-mail sturen naar info@haarlemmermeer.nl.

Hoogachtend,
namens de gemeente Haarlemmermeer,

Marianne Schuurmans-Wijdeven
Burgemeester

Erik Vermeulen
wethouder Handhaving

Bijlage 1: De Omgevingswet, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Omgevingsplan.
Bijlage 2: English version of the letter
Bijlage 3: Hand-out maatregelen Nederlands
Bijlage 4: English version Hand-Out

Bijlage 1: De Omgevingswet, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Omgevingsplan

In het omgevingsplan worden de volgende termen aangehouden; volkstuincomplex(en), Volkstuin en tuinhuis. Eerder zijn andere termen zoals (recreatie)park(en) en recreatiewoning(en) gebruikt, deze zijn niet langer passend.

1. Brandveiligheidsregels; brandoverslag voorkomen

In de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving staan minimumregels over brandcompartimentering om de brandwerendheid en de bouwkundige staat voldoende te borgen, branddoorslag en -overslag te voorkomen, de brandlast te beperken en te zorgen dat hulpdiensten uw volkstuin goed kunnen bereiken. Bij nieuwbouw gelden strengere eisen dan bij bestaande bouw. Afhankelijk van het gebruik gelden andere regels. U moet hieraan voldoen. Dit betekent dat uw bebouwing voldoende bescherming moet bieden tegen brand die overslaat. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat wanden, ramen en deuren voldoende brandwerend zijn en dat er geen brandbare materialen tussen gebouwen aanwezig zijn.

Omdat situaties per volkstuin kunnen verschillen, kan het lastig zijn om zelf te beoordelen of u aan alle regels voldoet. Wij adviseren hiervoor een brandveiligheidsexpert in te schakelen om dit te laten berekenen en beoordelen. Dit helpt om zeker te weten welke maatregelen in uw situatie nodig zijn.

2. Bereikbaarheid voor hulpdiensten

In het Besluit bouwwerken leefomgeving en in de ‘Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019’ staan regels over de bereikbaarheid en bluswatervoorziening van hulpdiensten uitgewerkt. De wegen en paden op het volkstuincomplex moeten goed bereikbaar zijn voor de brandweer en andere hulpdiensten. Dit betekent onder andere dat wegen aan een minimale breedte, hoogte en aslast moeten voldoen en er een opstelplaats binnen een bepaalde afstand van bouwwerken moet zijn.

Ook hiervoor kan een brandveiligheidsexpert beoordelen of uw volkstuincomplex en volkstuin hieraan voldoen en wat eventueel aangepast moet worden.

3. Bebouwingsregels; brandlast beperken

Op een aantal kavels (volkstuinen) staat te veel bebouwing. Sommige bouwwerken zijn zo groot dat ze vlak op de aangrenzende bouwwerken staan. Hierdoor bevindt zich te veel brandbaar materiaal te dicht op elkaar. Dit vergroot de kans dat er brand ontstaat en deze zich snel verspreidt. Volgens artikel 30 van het Omgevingsplan Buitengebied Noord mag bebouwing onder andere niet groter zijn dan 45 m² per kavel. Daarnaast mag er maximaal één gebouw worden gebouwd met de goothoogte niet hoger dan 3 meter. De nokhoogte mag niet hoger zijn dan 4 meter en maximaal één bouwlaag.

Een expert kan helpen bepalen of uw situatie hieraan voldoet en welke maatregelen nodig zijn om aan deze regels te voldoen met als doel de brandlast te verlagen en snelle brandverspreiding te voorkomen.

4. Gebruiksregels; voldoe aan het gebruik voor recreatief verblijf

Volgens artikel 30.1 van het Omgevingsplan Buitengebied Noord mag de volkstuin alleen gebruikt worden voor recreatieve doeleinden en recreatief verblijf.

Bijlage 2: English version of the letter

Subject: Information and next steps regarding fire safety at allotment gardens

Dear Owner and/or User of an Allotment Garden,

You are receiving this letter because you are the owner and/or user of an allotment garden (formerly a recreational dwelling) at the allotment garden complex (formerly a holiday park) De Groene Liede. In previous letters (December 2025, January and March 2026) and during information meetings held in February 2026, we informed you that the situation at the allotment garden complex poses a serious fire risk. The situation is still unsafe and must be improved. In this letter, you will find the measures you must take before 1 April 2027 to comply with the applicable fire safety regulations.

The fire hazard remains
In previous letters and during the information meeting, we asked you to take measures to improve fire safety. We have seen that many owners and users have started taking these measures, and we appreciate those efforts. We understand that some of these measures require time, effort, and financial investment.
However, inspections carried out by the municipality and the fire brigade show that the situation at the allotment garden complex remains unsafe. In many areas, a fire can easily spread to neighbouring allotment gardens. There are also issues relating to illegal structures and use, emergency escape routes, and accessibility for emergency services. As a result, in the event of a fire, there is a significant risk of serious injury or even loss of life.

The required measures are therefore essential for the safety of yourself, your neighbours, and emergency responders. Fire safety at the allotment garden complex must comply with the applicable regulations before 1 April 2027. The relevant requirements are set out in appendix 1. These rules are based on the Environment and Planning Act (Omgevingswet), the Buildings Decree for the Living Environment (Besluit bouwwerken leefomgeving), and the Municipal Environment Plan (Omgevingsplan).

Comply with the legal fire safety requirements before 1 April 2027
You are responsible for ensuring that your allotment garden is safe. From 1 April 2027, the municipality will inspect whether the fire safety requirements and accessibility for emergency services have been met (see Appendix 1).

If you do not comply with the fire safety regulations by 1 April 2027:
We will immediately take enforcement action against all violations. In addition to fire safety violations, we will also enforce regulations concerning buildings and the use of the allotment garden (see Appendix 1).

If you do comply with the fire safety regulations by 1 April 2027:
We will postpone enforcement of the regulations concerning buildings and use until 1 August 2031. Please note that complying with the fire safety regulations does not legalise any illegal buildings or residential use.

Continue taking measures to prevent fires and casualties
It is encouraging to see that many owners and users have already taken measures to improve fire safety.

Please continue implementing these measures and improve them where necessary. These measures are included again with this letter (see Appendix 3). In addition, please pay particular attention to the following:

- Do not use open flames. Open fires are dangerous and prohibited on your allotment garden. This prohibition also applies to barbecues and fire pits (Article 5:34 of the General Local By-law (APV)).
- Ensure your garden house is clearly numbered, with the numbering visible from the entrance of the allotment garden complex to your garden house.
- Prune vegetation regularly, especially during dry periods.

Municipal Inspectors will begin inspections from July 2026

From July 2026, municipal inspectors will assess the current situation at the allotment garden complex. As part of the fire safety inspections, they will check, among other things, the size of buildings, distances between structures, the materials used, and the current occupants or users of your allotment garden. Your allotment garden association's board will inform you in advance of when these inspections will take place. Please do not wait for the inspection before taking the necessary precautions. In cases of serious or dangerous situations, the municipality may take immediate enforcement action.

Questions?

If you have any questions or concerns, please contact the Municipality of Haarlemmermeer by telephone on 0900 1852. You may also send an email to info@haarlemmermeer.nl.

Yours sincerely,
On behalf of the Municipality of Haarlemmermeer,

The Environment and Planning Act, the Buildings Decree for the Living Environment, and the Municipal Environment Plan

The Municipal Environment Plan uses the following terms: allotment garden complex, allotment garden, and garden house. In previous correspondence, other terms such as (holiday) park and recreational dwelling were used. These terms are no longer considered appropriate.

1. Fire Safety Requirements – Preventing fire spread

The Environment and Planning Act (Omgevingswet) and the Buildings Decree for the Living Environment (Besluit bouwwerken leefomgeving) set out minimum requirements for fire compartmentation. These requirements are intended to ensure adequate fire resistance and structural safety, prevent the spread of fire and smoke between buildings, limit the fire load, and ensure that emergency services can access your allotment garden.

New buildings are subject to stricter requirements than existing buildings. The applicable requirements also depend on how a building is used. You are required to comply with these regulations. This means that your buildings must provide sufficient protection against fire spreading from neighbouring structures. It is assumed that walls, windows, and doors provide adequate fire resistance and that no combustible materials are present between buildings.

Because each allotment garden may have a different layout and circumstances, it may be difficult to determine whether you comply with all applicable requirements. We therefore recommend engaging a qualified fire safety specialist to assess your situation and carry out the necessary calculations. This will help determine which measures are required in your specific circumstances.

2. Accessibility for Emergency Services

The Buildings Decree for the Living Environment and the Firefighting Water Supply and Accessibility Guidelines 2019 (Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019) sets out requirements regarding access for emergency services and the availability of firefighting water supplies.

The roads and pathways within the allotment garden complex must be accessible to the fire brigade and other emergency services. This means, among other things, that roads must meet minimum requirements for width, clearance height, and load-bearing capacity, and that a suitable fire appliance standing area must be available within a specified distance between buildings.

A fire safety specialist can assess whether your allotment garden complex and allotment garden comply with these requirements and advise on any necessary improvements.

3. Building Regulations – Limiting the Fire Load

On a number of plots (allotment gardens), the amount of development exceeds what is permitted. Some structures are so large that they are located very close to neighbouring buildings. As a result, excessive combustible material is concentrated within a limited area. This increases both the likelihood of a fire occurring and the risk of rapid fire spread.

Under Article 30 of the Municipal Environment Plan for the Northern Rural Area (Omgevingsplan Buitengebied Noord), buildings may not exceed 45 m² per plot. In addition, no more than one building may be constructed on each plot. The maximum eaves height is 3 metres, the maximum ridge height is 4 metres, and the building may consist of no more than one storey.

A qualified specialist can determine whether your situation complies with these requirements and advise on the measures needed to reduce the fire load and prevent rapid fire spread.

4. Rules on Use – Recreational Use Only

Under Article 30.1 of the Municipal Environment Plan for the Northern Rural Area (Omgevingsplan Buitengebied Noord), an allotment garden may only be used for recreational purposes and recreational stays.