

KERNVERSIE DOSSIER

Brandveiligheid drie recreatie- en/of verblijfsgebieden – De Zonnehoek, De Groene Liede en Klein België

Voor de behandeling van RV 13703048 op 3 september 2026 | stand van zaken 25 augustus 2026

DE KERN IN ÉÉN ZIN

Verbeter de brandveiligheid nu, maar leg op 3 september nog geen onomkeerbaar meerjarig toezicht- en handhavingstraject met een aanvullende € 6 miljoen vast zolang het volledige Plan van Aanpak pas op 26 augustus wordt gepubliceerd, de technische haalbaarheid van 1 april 2027 niet aantoonbaar is onderbouwd en de gemeente zelf op 24 augustus ruimte heeft bevestigd voor menselijke maat en gezamenlijk optrekken.

Wat vragen wij de raad?

De Zonnehoek vraagt de raad niet om brandveiligheid uit te stellen. Wij vragen de raad om de inspraak en inhoudelijke behandeling op 3 september te laten doorgaan, maar de definitieve besluitvorming over RV 13703048 en het aanvullende meerjarige budget aan te houden totdat de raad de volledige technische, juridische, financiële en maatschappelijke onderbouwing heeft kunnen beoordelen.

- Acute veiligheidsrisico's en quick wins: direct blijven aanpakken.
- Technische beoordeling: afronden vóórdat voor alle eigenaren een harde uitvoeringsconclusie wordt getrokken.
- 1 april 2027: aantoonbaar onderbouwen op uitvoerbaarheid, capaciteit en resterende uitvoeringstijd.
- Gezamenlijke route: serieus uitwerken, inclusief gelijkwaardige oplossingen en parkbrede maatregelen.
- € 6 miljoen: vergelijken met een technisch en gefaseerd alternatief, inclusief mogelijke vervolgkosten na 2031.

Waarom deze kernversie?

Het volledige bewijsdossier bevat de chronologie, correspondentie, gespreksregistraties, technische notities en uitgebreide vragenlijst. Deze kernversie beperkt zich tot de punten die voor de besluitvorming op 3 september het meest relevant zijn. Waar nodig wordt verwezen naar het uitgebreide bewijsdossier.

1. Kern-tijdlijn: van gezamenlijk veiligheidstraject naar besluitvorming op 3 september

Moment	Wat gebeurde er?	Betekenis voor de raad
18 dec. 2025	Start traject. Richting parkbesturen staat brandveiligheid centraal en wordt samenwerking/fasering besproken. De formele gemeentelijke stukken kennen tegelijk al een bredere handhavingscontext.	Startpunt: veiligheidslijn en handhavingscontext bestaan naast elkaar; de latere juli-koppeling is nog niet als systematiek aan bewoners uitgelegd.
16/26 feb. 2026	Gemeente communiceert quick wins, inventarisatie en daarna technische uitwerking/PvA. “Het accent ligt echt op brandveiligheid.”	Ingrijpende maatregelen volgen volgens deze lijn pas na verdere technische duidelijkheid.
21 mei 2026	Belangrijke technische keuzes zijn nog niet definitief; bestuurlijk overleg moet richting geven. Voor ingrijpende aanpassingen wordt nog gewacht.	1 april 2027 en de latere brede handhavingskoppeling zijn nog niet als harde uitvoeringssystematiek gecommuniceerd.
9 juli 2026	Nieuwe systematiek: vóór 1 april 2027 brandveilig; bij niet voldoen kan ook handhaving op bebouwing en gebruik starten.	Centrale koerswijziging waarvoor de technische, juridische en bestuurlijke onderbouwing volledig inzichtelijk moet zijn.
18 aug. 2026	College stelt PvA vast onder budgetvoorbehoud; raad wordt € 1,5 miljoen per jaar gedurende vier jaar gevraagd (€ 6 miljoen).	Substantieel publiek budget terwijl het volledige PvA nog niet met betrokkenen is gedeeld.
24 aug. 2026	Informatiebijeenkomst: perceelinventarisaties zijn geen technische eindbeoordeling; individuele deskundigheid kan nodig zijn. Menselijke maat bij 1 april wordt genoemd. Gezamenlijk optrekken wordt gestimuleerd.	De hardheid van de datum wordt mondeling genuanceerd en samenwerking wordt opnieuw als mogelijkheid bevestigd.
25 aug. 2026	Betrokken parkbesturen beschikken nog niet over de volledige tekst van het PvA.	Belanghebbenden hebben nog nauwelijks tijd voor technische/juridische beoordeling vóór de raad beslist.
26 aug. 2026	Door gemeente aangekondigde publicatie van de tekstuele versie van het PvA.	Slechts een korte periode resteert tot behandeling en stemming.
3 sept. 2026	Inspraak, inhoudelijke bespreking en volgens de agenda besluitvorming over RV 13703048 op dezelfde dag.	Kernvraag: heeft de raad dan voldoende informatie om aanpak én meerjarig budget verantwoord vast te leggen?

Bronbasis: Gemeentelijke brieven en e-mails december 2025–augustus 2026; interne gespreksregistraties 18 december, 26 februari, 21 mei, 9 juli, 4 augustus en 24 augustus; openbaar raadsvoorstel 13703048; officiële raadsagenda 3 september 2026.

2. Waarom 1 april 2027 technisch nog een open vraag is

NIET DE URGENTIE, MAAR DE HAALBAARHEID IS HET PUNT

Dat brandveiligheid snel moet verbeteren staat niet ter discussie. De vraag is of 1 april 2027 technisch en organisatorisch is terugberekend uit alle noodzakelijke stappen, of vooral als handhavingsdatum is gekozen.

Tijdens de informatiebijeenkomst van 24 augustus heeft de gemeente bevestigd dat de huidige individuele perceelinventarisaties worden uitgevoerd door toezichthouders die geen brandveiligheidsexperts zijn. Zij leggen feiten vast, zoals afstanden, hoogtes, oppervlaktes en zichtbare materialen. De inhoudelijke technische beoordeling volgt daar niet automatisch uit.

De gemeente gaf verder aan dat voor de vertaalslag naar een individueel tuinhuis/recreatiewoning een brandveiligheidsdeskundige nodig kan zijn. Dat betekent dat na de feitelijke inventarisatie nog meerdere stappen kunnen volgen voordat een eigenaar weet welke maatregel technisch noodzakelijk en aanvaardbaar is.

- deskundige beoordeling van de feitelijke situatie;
- bepalen welke bouwregel geldt: bestaande bouw, verbouw of nieuwbouw;
- eventuele brandoverslagberekeningen en beoordeling van wandopbouw;
- ontwerp en beoordeling van gelijkwaardige of compenserende maatregelen;
- offertes, beschikbaarheid van uitvoerders en eventuele vergunningen;
- uitvoering en herbeoordeling.

Op de directe vraag waarop 1 april 2027 is gebaseerd, werd op 24 augustus geen afzonderlijke technische haalbaarheidsplanning gepresenteerd. De motivering lag vooral bij urgentie: er moet snel worden begonnen. Dat is begrijpelijk als veiligheidsdoel, maar beantwoordt nog niet de vraag hoeveel reële uitvoeringstijd eigenaren hebben nadat de technische eisen voor hun situatie voldoende duidelijk zijn.

RAADSVRAAG

Welke onafhankelijke of gemeentelijke technische planning toont aan dat de gehele keten – inventarisatie, deskundige beoordeling, ontwerp, uitvoering en herbeoordeling – vóór 1 april 2027 redelijkerwijs uitvoerbaar is?

Bronbasis: Informatiebijeenkomst 24 augustus 2026; gemeentelijke e-mails 14 april en 3 juni; gespreksregistratie projectteam 4 augustus; gesprek brandveiligheidsdeskundige 22 augustus; openbaar raadsvoorstel 13703048.

3. Wat de informatiebijeenkomst van 24 augustus nieuw duidelijk maakte

De bijeenkomst heeft het eerder opgebouwde dossier niet overbodig gemaakt. Zij heeft juist enkele belangrijke punten bevestigd én de gemeentelijke lijn op onderdelen genuanceerd.

A. 1 april 2027 is in de mondelinge uitleg geen absoluut afkappunt

De gemeente verklaarde dat wanneer iemand aantoonbaar zijn uiterste best doet, al is gestart en “keihard bezig” is met brandveiligheid maar 1 april nét niet haalt, vanuit de menselijke maat nog ruimte kan bestaan. Dat is een belangrijke nuance ten opzichte van de schriftelijke indruk dat niet voldoen op de peildatum automatisch de brede handhavingsroute activeert.

B. Gezamenlijk optrekken wordt expliciet gestimuleerd

Aan het einde van de bijeenkomst werd gezegd dat de gemeente gezamenlijk optrekken stimuleert en in dat geval “echt” met het bestuur wil samenwerken. Ook werd aangegeven dat plannen gezamenlijk of in groepen kunnen worden voorbereid en vervolgens aan de voorkant en na uitvoering kunnen worden bekeken.

C. Individuele verantwoordelijkheid blijft bestaan

Voor brandoverslag houdt de gemeente vast aan beoordeling per brandcompartiment/perceel. Dat hoeft echter niet te betekenen dat ieder van de 176 eigenaren afzonderlijk dezelfde deskundigheid, organisatie en oplossingsontwikkeling moet inkopen. Een gezamenlijke projectaanpak kan individuele verantwoordelijkheid combineren met gemeenschappelijke deskundigheid, uitgangspunten, voorbeeldoplossingen en infrastructuur.

D. Gelijkwaardigheid blijft mogelijk

Tijdens de technische discussie werd bevestigd dat een gelijkwaardige oplossing mogelijk kan zijn, bijvoorbeeld door niet-brandbare scheidingen. Dat sluit aan bij eerdere gesprekken waarin compenserende maatregelen en vroege detectie als oplossingsrichtingen werden verkend.

WAT DE RAAD HIERMEE KAN DOEN

Leg vóór de stemming vast hoe de menselijke maat wordt toegepast en geef gemeente, brandweer/VRK, parkbesturen en deskundigen opdracht om de gezamenlijke uitvoeringsroute concreet te maken. Daarmee hoeft veiligheid niet te wachten, maar wordt voorkomen dat individuele eigenaren zonder helder kader onnodige of verkeerde investeringen doen.

Bronbasis: Gespreksregistratie informatiebijeenkomst 24 augustus 2026; gespreksregistratie 21 mei 2026; technische bespreking 22 augustus 2026.

4. De bestuurlijke kern: waarom brandveiligheid koppelen aan brede handhaving?

De Zonnehoeck betwist niet dat de gemeente moet optreden tegen concrete onveilige situaties. De kernvraag is waarom het niet tijdig voldoen aan brandveiligheid vanaf 1 april 2027 tevens aanleiding kan zijn om op bebouwing en gebruik te handhaven.

In de eerste maanden van het traject werd richting de parken vooral een afzonderlijke brandveiligheidslijn gecommuniceerd: quick wins, inventarisatie, technische uitwerking en vervolgens een Plan van Aanpak. Op 21 mei waren belangrijke technische keuzes nog open en werd voor ingrijpende aanpassingen nog gewacht. Op 9 juli werd vervolgens een systematiek gepresenteerd waarin brandveiligheid als schakel naar bredere handhaving fungeert.

De gemeente verwijst voor die koppeling naar de beginselplicht tot handhaving en naar de wens om te voorkomen dat eigenaren eerst veel geld in brandveiligheid investeren en later alsnog maatregelen moeten nemen vanwege bebouwing of gebruik. Dat is een bestuurlijke redenering, maar de raad moet kunnen beoordelen of deze koppeling in alle situaties geschikt, noodzakelijk en evenwichtig is.

Waarom dit voor de raad wezenlijk is

- Brandveiligheid is een concreet veiligheidsdoel; bebouwing en gebruik kennen daarnaast eigen juridische en maatschappelijke afwegingen.
- De gevolgen voor bewoners kunnen veel verder gaan dan de technische veiligheidsmaatregel zelf.
- De gemeente heeft op 24 augustus zelf menselijke maat en voortgang als relevante factoren genoemd.
- De volledige technische beoordeling per perceel is nog niet afgerond.
- Een gezamenlijke oplossingsroute is nog mogelijk en wordt door de gemeente gestimuleerd.

CENTRALE VRAAG

Waarom moet brandveiligheid vóór 1 april 2027 functioneren als toegangspoort tot brede handhaving, terwijl de technische beoordelingsketen nog loopt en de gemeente zelf ruimte laat voor een gezamenlijke route en menselijke maat?

Bronbasis: Gemeentelijke brief 9 juli 2026; overleg 9 juli; informatiebijeenkomst 24 augustus; eerdere communicatie december 2025–mei 2026; openbaar raadsvoorstel 13703048.

5. “Recreatiewoning” of “tuinhuis”: geen woordendiscussie maar een rechtszekerheidsvraag

Op 24 augustus heeft de gemeente expliciet gezegd dat zij voor wat eerder “recreatiewoning” werd genoemd voortaan het woord “tuinhuis” wil gebruiken, omdat deze terminologie volgens de gemeente aansluit bij het omgevingsplan. De terminologiewijziging was al in juli zichtbaar in de gemeentelijke communicatie.

Daartegenover staat dat de gemeente eerder in het traject zelf regelmatig sprak over recreatiewoningen. In het overleg van 21 mei wordt die term meermaals gebruikt, onder meer bij technische brandveiligheidsmaatregelen. Ook gemeentelijke correspondentie van 27 maart sprak over de bestemming “Recreatie - Verblijfsrecreatie” en over “verhuur recreatiewoningen”.

Toezicht en feitelijk gebruik

De informatiebijeenkomst maakte tevens duidelijk dat de feitelijke woonfunctie juridisch relevant blijft. De gemeente legde uit dat een toezichthouder niet zonder toestemming een woning mag binnentreden en dat een als woning gebruikt tuinhuis alleen met toestemming van de gebruiker of met een machtiging kan worden betreden. Alleen de gekozen communicatieterm bepaalt de binnentredingsbevoegdheid dus niet.

WOZ/OZB en financiering

Het bestuur heeft daarnaast naar voren gebracht dat objecten als recreatiewoning in het fiscale en financiële verkeer worden behandeld, waaronder WOZ/OZB en in voorkomende gevallen hypotheekfinanciering. Deze omstandigheden bewijzen op zichzelf geen planologische legaliteit of woonbestemming. Zij zijn wél relevant voor de vraag of eigenaren een consistente en voorzienbare gemeentelijke kwalificatie hebben gekregen en welke betekenis de gemeente nu aan de terminologiewijziging verbindt.

VERZOEK OM DUIDELIJKHEID

Laat het college vóór besluitvorming schriftelijk aangeven of de wijziging van “recreatiewoning” naar “tuinhuis” uitsluitend communicatief is of ook juridische, fiscale, toezichts- of handhavingsgevolgen beoogt. Als geen rechtsgevolg is beoogd, laat dat dan uitdrukkelijk vastleggen.

Bronbasis: Informatiebijeenkomst 24 augustus 2026; overleg 21 mei 2026; gemeentelijke e-mail 27 maart; overleg/brief 9–10 juli. WOZ/OZB en hypotheekfinanciering: door het bestuur als relevante individuele/collectieve context ingebracht; per object zo nodig nader te verifiëren.

6. € 6,725 miljoen direct in beeld – maar nog geen integrale kostenvergelijking

PUBLIEKE MIDDELEN

December 2025: € 725.000 vrijgemaakt. Augustus 2026: aanvullend € 1,5 miljoen per jaar gedurende vier jaar gevraagd, in totaal € 6 miljoen. Samen is daarmee € 6,725 miljoen direct in beeld. Het eerdere bedrag is beschikbaar gesteld; het openbare raadsvoorstel verwacht dat dit budget per 1 januari 2027 is benut.

Het openbare raadsvoorstel noemt voor de nieuwe middelen onder meer projectleiding, ondersteuning, toezichthouders, juristen, brandveiligheidsexperts, vergunningverleners, communicatie en overige projectkosten. Dat maakt een eenvoudige vraag noodzakelijk: welk deel van de publieke middelen levert rechtstreeks technische veiligheidswinst op en welk deel is nodig voor organisatie, toezicht, juridische capaciteit en handhaving?

Het financiële perspectief stopt bovendien niet in 2030. Voor situaties die op 1 april 2027 brandveilig zijn, voorziet de gemeentelijke lijn uitstel van handhaving op bebouwing en gebruik tot 1 augustus 2031. In 2030 moet opnieuw worden gezien welke capaciteit vanaf 2031 nodig is.

Kosten die de raad vóór een meerjarig besluit zou moeten kennen

- technische begeleiding en feitelijke veiligheidsmaatregelen;
- inventarisatie, toezicht, juridische capaciteit en handhaving;
- eventuele procedures, vergunningen en bezwaar/beroep;
- maatschappelijke begeleiding en mogelijke opvang of herhuisvesting indien gebruik wordt beëindigd;
- capaciteit en kosten vanaf 2031;
- kosten van een alternatief gezamenlijk en technisch gefaseerd scenario.

FINANCIËLE KERNVRAAG

Welke route levert aantoonbaar de meeste brandveiligheid per publieke euro: de nu gekozen handhavingsgerichte uitvoering, of een gezamenlijke technische route waarin expertise, maatgevende situaties, gelijkwaardige oplossingen en infrastructuur worden gebundeld?

Bronbasis: Raadsbesluit 12829642 van 18 december 2025; openbaar raadsvoorstel 13703048 van 18 augustus 2026; informatiebijeenkomst 24 augustus; uitgebreid dossier voor maatschappelijke vervolgcosten en scenariovergelijking.

7. Een werkbaar alternatief: veiligheid versnellen zonder de beoordeling over te slaan

De keuze is niet: niets doen óf direct brede handhaving. Er is een derde route die voortbouwt op het oorspronkelijke gefaseerde traject én op de ruimte die de gemeente op 24 augustus opnieuw heeft bevestigd.

1. Acute risico's en quick wins – Blijf vluchtwegen, bereikbaarheid, nummering, snoei, risicobeperking en andere direct uitvoerbare maatregelen onmiddellijk verbeteren.

2. Individuele perceelinventarisaties afronden – Leg de feitelijke situatie uniform vast en maak duidelijk welke gegevens iedere eigenaar ontvangt.

3. Deskundig beoordelingskader vaststellen – Gemeente, VRK/brandweer, parkbesturen en onafhankelijke deskundigen bepalen vooraf de toetsingscriteria, maatgevende situaties en ruimte voor gelijkwaardigheid.

4. Gezamenlijke technische uitwerking – Bundel deskundigheid. Werk met voorbeeldsituaties/vuistregels waar dat technisch en juridisch kan en ontwikkel parkbrede maatregelen voor bereikbaarheid, detectie en infrastructuur.

5. Individuele vertaalslag waar nodig – Waar de regelgeving een individuele beoordeling vereist, blijft die plaatsvinden; eigenaren hoeven daarvoor niet allemaal een volledig los project op te zetten.

6. Realistische uitvoeringsplanning – Bereken de deadline vanuit onderzoek, ontwerp, materiaal/uitvoerders, vergunningen en herbeoordeling. Leg de menselijke maat schriftelijk vast.

7. Pas daarna gericht handhaven – Richt handhaving op situaties waarin concrete onveiligheid blijft bestaan of waar aantoonbaar niet wordt meegewerkt, in plaats van brede gevolgen automatisch aan één datum te koppelen.

DIT IS GEEN VERTRAGING VAN VEILIGHEID

Deze route vraagt dat onmiddellijk wordt begonnen waar het kan, maar voorkomt dat ingrijpende investeringen en brede handhavingsgevolgen worden gebaseerd op een technisch kader dat per perceel nog niet is uitgewerkt.

Bronbasis: Gebaseerd op de eerder gecommuniceerde fasering, voorstellen van de Zonnehoeke, technische input 22 augustus en de gemeentelijke uitspraken over samenwerking en menselijke maat op 24 augustus.

8. Vijftien kernvragen die vóór definitieve besluitvorming beantwoord moeten zijn

- 1.** Wanneer is de systematiek van 9 juli – waarbij niet voldoen aan brandveiligheid ook handhaving op bebouwing en gebruik kan activeren – bestuurlijk besloten, door wie en op basis van welke technische en juridische stukken?
- 2.** Welke concrete technische haalbaarheidsanalyse ligt ten grondslag aan 1 april 2027, inclusief deskundige beoordeling, ontwerp, vergunningen, uitvoering en herbeoordeling?
- 3.** Wanneer zijn alle individuele perceelinventarisaties afgerond en wie beoordeelt de verzamelde gegevens vervolgens inhoudelijk op brandveiligheid?
- 4.** Hoeveel brandveiligheidsexperts en welke capaciteit zijn beschikbaar om honderden situaties tijdig en uniform te beoordelen?
- 5.** Welke concrete, vooraf kenbare zekerheid krijgt een eigenaar dat een door een eigen deskundige voorgestelde maatregel door gemeente/brandweer als voldoende wordt geaccepteerd?
- 6.** Wordt de op 24 augustus toegezegde menselijke maat rond 1 april 2027 schriftelijk opgenomen in het formele uitvoerings- en handhavingskader?
- 7.** Welke procedure biedt de gemeente voor gezamenlijke of groepsgewijze plannen, en kan vooraf worden afgesproken hoe zulke plannen worden getoetst?
- 8.** Waarom wordt onvoldoende brandveiligheid gekoppeld aan handhaving op bebouwing en gebruik in plaats van eerst uitsluitend het concrete veiligheidsrisico te herstellen?

8. Vijftien kernvragen – vervolg

9. Waarom is bewust overgeschakeld van “recreatiewoning” naar “tuinhuis”, en beoogt de gemeente daarmee enige juridische, fiscale, toezichts- of handhavingsmatige betekenis?

10. Hoe verhoudt die terminologiewijziging zich tot eerdere gemeentelijke communicatie over recreatiewoningen, feitelijk gebruik als woning en de regels voor binnentreden van een woning?

11. Hoe verhouden WOZ/OZB-kwalificatie en eventuele hypotheekfinanciering zich volgens het college tot de huidige kwalificatie; en welke betekenis hebben deze omstandigheden volgens het college wel en niet?

12. Wat wist de gemeenteraad op 18 december 2025 over de mogelijke gevolgen voor gebruik en bewoning en wanneer is de raad expliciet geïnformeerd over de latere koppeling met brede handhaving?

13. Hoe is de eerder vrijgemaakte € 725.000 besteed/bestedbaar gemaakt en welk deel van de nieuwe € 6 miljoen gaat naar directe technische veiligheidswinst versus toezicht, organisatie, juristen en handhaving?

14. Welke publieke vervolgcosten na 2031 zijn geraamd, waaronder verdere handhavingscapaciteit, juridische procedures, maatschappelijke begeleiding en mogelijke herhuisvesting?

15. Heeft het college vóór de budgetbeslissing een integrale scenariovergelijking gemaakt tussen de huidige route en een gezamenlijke technische/gefaserde route; zo ja, kan de raad die ontvangen?

DE BESLISVRAAG

Kan de raad op 3 september verantwoord een meerjarig budget en uitvoeringskader vastleggen wanneer het volledige Plan van Aanpak pas op 26 augustus wordt gepubliceerd en bovenstaande vragen nog niet controleerbaar zijn beantwoord?

9. Ons concrete verzoek aan de raad op 3 september

Wij verzoeken de raad om niet te kiezen tussen veiligheid en zorgvuldigheid. Beide zijn mogelijk.

1. Laat de inspraak en inhoudelijke bespreking op 3 september doorgaan.
2. Houd de definitieve besluitvorming over RV 13703048 en het aanvullende meerjarige budget aan totdat de volledige stukken en onderbouwing voldoende zijn beoordeeld.
3. Vraag het college om vóór de definitieve stemming een technische haalbaarheidsplanning voor 1 april 2027, inclusief capaciteit en reële uitvoeringstijd.
4. Laat de op 24 augustus genoemde menselijke maat schriftelijk vastleggen en maak duidelijk hoe aantoonbare voortgang wordt gewogen.
5. Laat gemeente, VRK/brandweer, de drie parkbesturen en deskundigen een gezamenlijke uitvoeringsroute uitwerken, zonder de individuele verantwoordelijkheid waar die juridisch nodig is weg te nemen.
6. Vraag om een transparante financiële scenariovergelijking: directe veiligheidsmaatregelen, huidige toezicht-/handhavingroute en mogelijke vervolgcosten na 2031.
7. Vraag expliciete duidelijkheid over de terminologie recreatiewoning/tuinhuis en bevestig dat communicatieve woordkeuze niet op zichzelf de rechtspositie of binnentredingsbevoegdheden wijzigt.

ONZE POSITIE

De Zonnehoek wil aantoonbaar brandveiliger worden en is bereid daarvoor verantwoordelijkheid te nemen. Wij vragen de gemeente en raad hetzelfde te doen: duidelijke normen, deskundige beoordeling, een uitvoerbare planning en een aanpak waarin publieke middelen eerst worden gericht op maximale veiligheidswinst.

Onderliggende bewijsstukken

Deze kernversie is gebaseerd op het uitgebreide dossier van 25 augustus 2026. Daarin zijn onder meer opgenomen of beschreven: gemeentelijke brieven en e-mails vanaf december 2025; raadsbesluit 12829642 en de inmiddels openbare decemberbijlage; gespreksregistraties van overleggen op 18 december, 26 februari, 21 mei, 9 juli, 4 augustus en 24 augustus; het brandveiligheidsplan van de Zonnehoek; technische bespreking van 22 augustus; raadsvoorstel 13703048; Woo-verzoeken en processtukken; en de volledige vragenlijst.

Waar in deze kernversie WOZ/OZB en hypotheekfinanciering worden genoemd, betreft dit door het bestuur naar voren gebrachte context. Die omstandigheden worden niet gepresenteerd als bewijs van planologische legaliteit; zij worden gebruikt als reden om de gemeente om een consistente en controleerbare duiding te vragen.