

RAAD, WEET U PRECIES WAAR U OP 3 SEPTEMBER OVER BESLIST?

Brandveiligheid De Zonnehoek, De Groene Liede en Klein België

De vraag is niet óf brandveiligheid moet worden verbeterd. De vraag is of de gekozen aanpak technisch uitvoerbaar, bestuurlijk transparant en financieel doelmatig is — en of de gemeenteraad vóór een miljoenenbesluit over alle noodzakelijke informatie beschikt.

Waarom deze notitie

Sinds december 2025 werken de parkbesturen mee aan verbetering van bereikbaarheid, vluchtmogelijkheden en brandveiligheid. In de eerste maanden presenteerde de gemeente dit als een gefaseerd traject: quick wins, inventariseren, technisch uitwerken en vervolgens een Plan van Aanpak. Op 9 juli 2026 werd een wezenlijk andere consequentie geïntroduceerd: wie op 1 april 2027 niet aan de brandveiligheidsregels voldoet, kan ook met handhaving op bebouwing en gebruik worden geconfronteerd. De informatiebijeenkomst van 24 augustus bracht belangrijke nuances: 1 april is het startpunt van risicogericht toezicht, bij aantoonbare voortgang is menselijke maat mogelijk en gezamenlijk optrekken wordt door de gemeente expliciet gestimuleerd. Juist daarom moet de raad vragen waarom die gezamenlijke technische route niet eerst volledig wordt uitgewerkt en doorgerekend vóór een nieuw miljoenenbudget wordt vastgelegd.

De kern van de tijdlijn

Moment	Wat werd gecommuniceerd / wat veranderde?
18 dec. 2025	Start gezamenlijk traject; raad stelt € 725.000 beschikbaar. Richting parken ligt de nadruk op brandveiligheid en samenwerking.
16/26 feb. 2026	Gemeente: accent ligt op brandveiligheid. Eerst quick wins en inventarisatie, daarna technische uitwerking en Plan van Aanpak.
21 mei 2026	Technische keuzes nog open. Richting hangt af van bestuurlijk overleg. Voor ingrijpende aanpassingen: wachten; gelijkwaardige oplossingen worden nog onderzocht.
9 juli 2026	Omslagpunt: 1 april 2027 wordt peildatum. Niet voldoen kan handhaving op brandveiligheid, bebouwing en gebruik activeren; wel voldoen geeft uitstel tot 1 augustus 2031.
18 aug. 2026	College stelt PvA vast onder budgetvoorbehoud en vraagt € 6 miljoen extra. PvA/bijlagen worden nog niet met belanghebbenden gedeeld.
24 aug. 2026	Gemeente: perceelopnames zijn nog geen technische eindbeoordeling; 1 april 2027 is start risicogericht toezicht. Menselijke maat en gezamenlijk optrekken worden bevestigd.
25 aug. 2026	Betrokken partijen beschikken nog niet over de volledige tekst van het PvA. De technische en maatschappelijke reactie kan daardoor nog niet volledig bij de raad liggen.
26 aug. 2026	Volgens de informatieavond publiceert de gemeente de tekstuele versie van het PvA. Daarmee resten slechts acht dagen tot 3 september.
3 sept. 2026	Inspiraak 15.00–16.30, inhoudelijke bespreking 19.00–20.30 en stemming over RV 13703048 staan op dezelfde dag gepland.

Kernpunt: op 24 augustus bevestigde de gemeente dat de perceelinventarisaties nog feitelijke opnames zijn, dat de technische vertaalslag daarna deskundigheid vraagt en dat menselijke maat en samenwerking mogelijk zijn. Op 25 augustus hebben betrokken partijen het volledige PvA nog niet ontvangen; publicatie is voor 26 augustus aangekondigd, terwijl bespreking en stemming al op 3 september zijn gepland. De raad moet daarom beoordelen of besluitvorming over aanpak én budget nu al verantwoord is.

€ 6,725 MILJOEN — EN DAN?

Publieke middelen vragen om een complete kosten- en effectafweging.

€ 725.000 december 2025 reeds vrijgemaakt	€ 6.000.000 2027–2030 nieuw gevraagd budget	na 2031 nog onbekend herhuisvestingskosten en maatschappelijke kosten niet geraamd
---	---	---

Wat is wél duidelijk?

- In december 2025 heeft de raad € 725.000 beschikbaar gesteld voor het dossier.
- Het college vraagt nu € 1,5 miljoen per jaar gedurende vier jaar: aanvullend € 6 miljoen.
- Het openbare raadsvoorstel voorziet in toezicht en handhaving vanaf april 2027 en noemt dat in 2030 opnieuw moet worden beoordeeld welke capaciteit vanaf 1 augustus 2031 nodig is.
- Daarmee is € 6,725 miljoen aan directe publieke middelen in beeld, terwijl herhuisvestingskosten, maatschappelijke kosten en andere vervolgcosten ná 2031 nog niet zijn geraamd.

Wat ontbreekt in de openbare afweging?

- Een integrale vergelijking tussen brede handhaving en de oorspronkelijke gezamenlijke route: fysieke veiligheidsmaatregelen, infrastructuur, technische begeleiding en collectieve/gelijkwaardige oplossingen.
- Een totaalbeeld van vervolgcosten: toezicht/handhaving na 2031, juridische procedures, vergunning- en uitvoeringscapaciteit, herhuisvestingskosten en andere maatschappelijke kosten wanneer bestaand gebruik wordt beëindigd.
- Een technische haalbaarheidsplanning voor 1 april 2027. Ook op 24 augustus werd de datum vooral vanuit urgentie gemotiveerd; tegelijk werd gezegd dat menselijke maat mogelijk is wanneer aantoonbaar hard aan brandveiligheid wordt gewerkt.
- Een consistente uitleg van de terminologie: waarom wordt nu bewust “tuinhuis” gebruikt waar eerder “recreatiewoning” werd gebruikt, en hoe verhoudt dit zich tot feitelijk wonen, toezicht/binnentreden, WOZ/OZB en de financiële werkelijkheid van objecten waarop ook hypotheek zijn verstrekt? Deze factoren bepalen niet automatisch de planologische status, maar zijn wel relevant voor rechtszekerheid en evenredigheid.

De essentiële vraag aan de gemeenteraad

In hoeverre was en is de raad volledig geïnformeerd?
Welke informatie had de raad op 18 december 2025 bij de eerste € 725.000-beslissing? Wanneer is de raad geïnformeerd over de juli-koppeling? Heeft de raad vóór de nieuwe budgetbeslissing de quickscan, risicoanalyse en technische haalbaarheidsplanning kunnen beoordelen? En is de raad geïnformeerd over de op 24 augustus uitgesproken menselijke maat, gezamenlijke uitvoeringsruimte en de bewuste terminologiewijziging van “recreatiewoning” naar “tuinhuis”?

Extra aandachtspunt: de oplegnotitie van 6 augustus vermeldt bij “derden informeren” en “zienswijzen ingediend” beide “Nee”, terwijl het Plan van Aanpak pas na vaststelling door het college met belanghebbenden wordt toegelicht. Dat maakt de vraag naar de inhoudelijke participatie vóór besluitvorming legitiem.

WAT DE RAAD NU MOET VRAGEN ÉN BESLISSEN

Geen uitstel van veiligheid — wél eerst bestuurlijke duidelijkheid over de gekozen route.

1. Wanneer veranderde de koers?

Op welk moment is besloten dat niet voldoen aan brandveiligheid op 1 april 2027 óók aanleiding kan zijn voor handhaving op bebouwing en gebruik? Wie nam dat besluit en op basis van welke nieuwe feiten, adviezen of risicoanalyse?

2. Waarom precies 1 april 2027?

Welke technische planning ligt aan deze datum ten grondslag? Op 24 augustus werd de datum vooral vanuit urgentie gemotiveerd en werd tegelijk menselijke maat toegezegd wanneer iemand aantoonbaar is gestart en hard aan brandveiligheid werkt. Wordt die ruimte formeel vastgelegd en hoe is rekening gehouden met de resterende tijd voor deskundige beoordeling en uitvoering?

3. Welke technische norm is werkelijk beslissend?

Welke eisen gelden per perceel en welke ruimte bestaat voor gelijkwaardige, collectieve of risicogerichte oplossingen? De gemeente zei op 24 augustus gezamenlijk optrekken te stimuleren. Welke concrete procedure bestaat voor gezamenlijke of groepsgebonden plannen en wie geeft vooraf voldoende zekerheid?

4. Wat krijgt de gemeenschap voor € 6,725 miljoen?

Welk deel gaat naar daadwerkelijke veiligheidsverbetering en welk deel naar projectorganisatie, toezicht, juridische inzet en handhaving? Welke goedkopere of effectievere veiligheidsalternatieven zijn aantoonbaar vergeleken?

5. Wat zijn de totale vervolgcosten?

Welke kosten worden verwacht na 2031, waaronder mogelijke herhuisvestingskosten en andere maatschappelijke kosten, en welke financiële risico's zijn er door procedures, extra toezicht en vergunningverlening? Waarom ontbreekt daarvoor nu een integrale meerjarenraming?

6. Wat wist de raad — en wanneer?

Welke stukken waren voor de raad beschikbaar bij het besluit van 18 december 2025 en wanneer is de raad expliciet geïnformeerd over de juli-koppeling? Heeft de raad ook uitleg gekregen over de bewuste wisseling van “recreatiewoning” naar “tuinhuis”, terwijl feitelijk wonen, toezicht/binnentreden en volgens betrokken eigenaren ook WOZ/OZB en hypotheekfinanciering een bredere rechtszekerheidsvraag oproepen?

TERUG NAAR HET GEZAMENLIJKE TRAJECT

De raad hoeft niet te kiezen tussen niets doen en brede handhaving. Er is een derde route die aansluit bij het oorspronkelijke traject én bij wat de gemeente op 24 augustus zelf heeft bevestigd:

1. Acute risico's en quick wins direct blijven aanpakken.
2. Inventarisaties afronden en deskundig beoordelen; gemeente, drie parkbesturen, brandweer/Veiligheidsregio en onafhankelijke experts vooraf acceptatiecriteria laten vaststellen.
3. Gezamenlijke/groepsgebonden plannen, gelijkwaardige oplossingen, bereikbaarheid en parkbrede maatregelen vergelijken op veiligheidswinst, haalbaarheid, tijd en kosten.
4. Menselijke maat rond 1 april 2027 schriftelijk vastleggen; aantoonbare voortgang moet meewegen.
5. Pas daarna bepalen welke individuele handhaving nog noodzakelijk en evenredig is; voor een brede handhavingsovergang opnieuw naar de raad met de volledige kostenvergelijking, inclusief vervolgcosten na 2031.

Slot

De Zonnehoeck vraagt geen uitstel van veiligheid. De informatieavond van 24 augustus laat juist zien dat samenwerking, gezamenlijke plannen en menselijke maat mogelijk zijn. Laat daarom vóór een ingrijpend vierjarig budgetbesluit aantonen welke route de meeste brandveiligheid per publieke euro oplevert. Is € 6 miljoen voor 2027–2030 nu al verantwoord vast te leggen als de gezamenlijke technische oplossingsroute nog niet volledig is uitgewerkt en de publieke vervolgcosten na 2031 - waaronder herhuisvestingskosten en maatschappelijke kosten - onbekend zijn? Maak samenwerking en technische uitvoering eerst concreet en verbind brede handhaving pas aan een later, afzonderlijk en volledig geïnformeerd raadsbesluit.

Bronnen: raadsbesluit 12829642; Bijlage 1 “Budgetaanvraag handhaving”; overleggen 21 mei, 9 juli en 4 augustus; brief 9 juli; RV 13703048; gespreksregistratie 24 augustus 2026; art. 5:15 Awb; officiële raadsagenda 3 september 2026 (RV 13703048).