



Schriftelijke vragen van diverse partijen over sport en fitnesscentrum in Rheden.

Datum vraag: 13 oktober 2025

Indiener: Marleen Noorland namens GL/PvdA, VVD, VPR

Ter inleiding:

Het Rhedens Dorpsbelang en de Ondernemersvereniging Rheden de Steeg hebben vanmiddag medewerkers, college en raadsleden uitgenodigd om op de locatie van het nieuwe sport en fitness centrum van Dhr. Ruben Borggreve te komen kijken naar de vorderingen rond zijn project. Enkele vertegenwoordigers vanuit de Raad zijn warm onthaald door de eigenaar, helaas zijn we niet warm geworden van de inhoud van het verhaal.

Opvallend aan deze situatie is dat deze eigenaar vanaf januari dit jaar bezig is om diverse vergunningen te verkrijgen voor zijn sport en fitness centrum, waarvoor hij onderzoek moet laten uitvoeren. De tijdspanne vanaf januari dit jaar tot en met nu kost een 15.000 euro per maand en is gevuld met contact leggen met de gemeente Rheden, overleg over de inhoud of de bedoeling van een onderzoek etc etc. Daarbij is niet duidelijk of de eigenaar, nadat hij een onderzoek, bijvoorbeeld naar bereikbaarheid voor brandweer/ hulpdiensten, heeft voldaan aan alle eisen waarmee een vergunning kan worden afgegeven, of dat er nog meer onderzoeken volgen. Dit leidt ons tot een eerste vraag

Vraag 1

Steeds als er een onderzoek is afgerond lijkt er een nieuwe vergunningseis te worden gesteld. Bereikbaarheid, participatie en parkeren zijn voorbeelden. Dit maakt dat deze eigenaar bepaald geen inzicht heeft in het te doorlopen proces bij het afgeven van een (omgevings) vergunning. Bestaat er voor de afgifte van een dergelijke vergunning ook een uitputtende checklist, waarmee het voor een aanvrager aan de voorkant helder is waaraan hij moet voldoen en welke onderzoeken en informatie hij dient aan te leveren?

Zo nee: zou het college bereid zijn zo'n checklist op te stellen? Hiermee kan de gemeente een daadwerkelijk meedenkende rol innemen ipv alleen een controlerende rol.

Antwoord:

Vooropgesteld kunnen wij ons goed voorstellen dat het aanvragen van een vergunning voor een nieuwe sportschool een complex en tijdrovend proces kan zijn. De lange doorlooptijd van de vergunningaanvraag bij de gemeente kan frustrerend zijn, zeker gezien de verschillende expertises en procedures die erbij komen kijken, zoals brandveiligheidsvoorschriften en mogelijk omgevingsimpact (hieronder verder toegelicht). Het vergt veel geduld en doorzettingsvermogen om door deze complexe processen heen te navigeren, en de initiatiefnemer verdient erkenning voor de inzet om dit proces te doorlopen.

Het initiatief rond de nieuwe sportschool heeft diverse aandachtspunten gekend. De aanvrager heeft er niet voor gekozen een conceptverzoek in te dienen, maar heeft direct een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Direct nadat de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend zijn de diverse aandachtspunten opgemerkt. Het gaat bijvoorbeeld om parkeerdruk, de bereikbaarheid voor hulpdiensten, brandveiligheid, etc. Door de behandelend ambtenaar zijn de grootste aandachtspunten en het daarbij behorende verzoek verzoeken om ontbrekende gegevens alsnog aan te leveren in een vroeg stadium gecommuniceerd (zie aanvullingsverzoek uit maart). Ook heeft een locatiebezoek plaatsgevonden waar bovenstaande mondeling is toegelicht (juli).

Pas in september was de aanvraag volledig waarbij in oktober na alles beoordeeld te hebben de vergunning verleend.

Alle relevante wet- en regelgeving op een locatie en die relevant is voor een bepaald initiatief en een aanvraag om omgevingsvergunning volgt uit het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) Als ondernemer is het wel de verantwoordelijkheid daarvan op de hoogte te zijn of daarvoor iemand in te schakelen in adviseursrol. Het DSO is nog in ontwikkeling, in die zin is het nog niet die checklist die het zou moeten zijn. Om die reden bieden we dan ook de gelegenheid om een onvolledige aanvraag om omgevingsvergunning aan te vullen.

We werken hard aan het beter vullen van het DSO. Hier zetten we als Rheden zwaar op in door de omgevingsvisie en het omgevingsplan op zo'n wijze te verwerken in het DSO dat alleen de relevante regels en indieningsvereisten voor een vergunningaanvraag getoond worden.

Vraag 2

Voor vraag twee richten we ons op een zekere continuïteit vanuit de gemeente. In de presentatie kwam naar voren dat de eigenaar contact had met twee verschillende gebiedsmanagers en met vier ZZP'ers. De indruk bestaat hierdoor dat de gemeente Rheden steeds opnieuw start met een proces dat al loopt.

De meeste communicatie verliep via de casemanager. Echter, was er ook contact met de projectleider die bezig was met een ander project op de naastgelegen locatie (huizenbouw). Vanaf het begin is door de casemanager aangegeven in mailcontact en via de telefoon dat alle communicatie via de casemanager moet en zal verlopen.

Toch verliep er dus soms ook communicatie via de projectleider 1-op-1 waarmee mogelijk een ander beeld werd geschetst over het gehele plan. Een goed punt zou zijn hierover duidelijke afspraken te maken tussen projectleiders en casemanagers en binnen het team zodat communicatie altijd via 1 kanaal loopt. Zodat men niet 2 verschillende geluiden hoort en om verwarring bij initiatiefnemers van mogelijk toekomstige soortgelijke zaken te voorkomen.

Voor wat betreft de 4 zzp'ers. Dit zouden andere adviseurs kunnen zijn die hun expertise 1-op-1 soms delen met de initiatiefnemer. Soms wordt dit aangemoedigd door de casemanager om ruis op een bepaald vlak weg te halen. Bijvoorbeeld was er bij het locatiebezoek iemand van verkeer aanwezig en iemand van de brandweer, naast de casemanager. Deze kunnen meteen obstakels bespreken met de initiatiefnemer en daarmee tot een oplossing komen dat werkt voor beide partijen.

a Op welke manier richt de gemeente Rheden een dergelijk proces rond het verlenen van vergunningen in?

De aanvragen om omgevingsvergunningen worden verdeeld onder een groep casemanagers. De casemanager is het centrale aanspreekpunt voor de initiatiefnemer. De casemanager maakt een duidelijke omgevingsanalyse van het plan en kijkt welke ruimtelijke aspecten hier van belang zijn. Dan zet de casemanager achter de schermen acties uit naar eigen adviseurs of externe adviseurs van bijvoorbeeld de omgevingsdienst of de veiligheidsregio. O.b.v. van deze adviezen wordt duidelijk of een bepaalde aanvraag goedkeuring kan krijgen. Dit is secuur maatwerk dus. Daarnaast wordt er ook veel samengewerkt met de juristen om een besluit op te stellen die weerbaar is voor mogelijk bezwaar. Dit laatste gebeurt vooral in de laatste stappen binnen het proces.

In het geval van dit initiatief is er ook contact geweest met een projectleider voor de toekomstige woningbouw op de naastgelegen locatie.



Vanaf het begin is al duidelijk welke gegevens voor deze aanvraag nodig waren (zie aanvullingsverzoek). Het kan gebeuren dat er soms tijdens de behandeling toch meer gegevens nodig zijn. Dit is onderdeel van het beoordelingsproces. De casemanager moet aan heel veel ruimtelijke aspecten denken en achterhalen welke relevant zijn. In dit geval is er bijvoorbeeld ook nog gevraagd om een stikstofberekening om zo een nog beter onderbouwd besluit op te stellen. Deze afweging is ook afkomstig vanuit recentelijk provinciaal beleid m.b.t. de natura 2000 gebieden (bufferzone van 500 meter stikstof emissiearm). Dit was allemaal gedaan tijdens de legale behandelingstermijn. Nogmaals het is een secure maatwerkafweging.

b En hoe verloopt hierbij de communicatie met degene die de vergunning aanvraagt en wordt dit vastgelegd?

Dit gaat via de casemanager

c Op welke wijze wordt de regiefunctie bij de vergunningverlening ingericht?

Dit ligt bij de casemanager

d Is er sprake van één contactpersoon voor de aanvrager of wordt ieder beleidsveld apart behartigd?

Antwoord:

Er is één casemanager waar men contact mee heeft. Echter kan het gebeuren dat sommige direct in contact komen met een adviseur als dit nodig is voor verdere toelichting. Zoals eerder ook is toegelicht.

Vraag 3

Op welke manier zorgt de gemeente ervoor dat de aanvrager bij alle verschillende onderzoeken en verplichtingen die van belang zijn, goed op de hoogte is? Is er sprake van enige begeleiding in het hele proces van vergunningen aanvraag?

Antwoord:

Als casemanager is het de taak de initiatiefnemer te informeren hoe de aanvraag gaat. Dit is in dit geval ook zeer secuur en constant gedaan. Ook is de casemanager altijd telefonisch of per email bereikbaar.