

Aan de gemeenteraad

Datum : 12 mei 2026  
Zaaknummer : 4976914  
Contactpersoon : Lout van der Hoeven  
Telefoonnummer : 06 - 43 05 56 81

Onderwerp: Uitvoering motie 'Gelijkwaardige plek MKB-bedrijven Schaapsdrift (25M73)

Geachte voorzitter en leden,

Met deze brief informeren wij u over de afdoening van de motie 'Gelijkwaardige plek MKB-bedrijven Schaapsdrift [\(25M73\)](#)'.

### **Inleiding**

Uw raad heeft op 28 mei 2025 tijdens het raadsdebat 'Vaststellen TAM-Omgevingsplan Schaapsdrift e.o. en omgevingskwaliteitsplan Schaapsdrift e.o.' de motie 'Gelijkwaardige plek MKB-bedrijven Schaapsdrift' aangenomen. Met de aangenomen motie 'Gelijkwaardige plek MKB-bedrijven Schaapsdrift' heeft de gemeenteraad het college verzocht om:

- op proactieve wijze een gelijkwaardige woon- en bedrijfslocatie in het plangebied of daarbuiten te helpen realiseren voor MKB-ondernemers die verplaatst moeten worden als gevolg van het TAM-omgevingsplan,
- aan te sturen op totstandkoming van afspraken tussen deze MKB-bedrijven en grond- of pandeigenaren binnen een jaar na aanneming van het TAM-omgevingsplan,
- de gemeenteraad hierover regelmatig te informeren middels een raadsbrief.

### **Eerste inventarisatie en vervolg**

In het kader van de gebiedsontwikkeling Schaapsdrift is een eerste schriftelijke inventarisatie uitgevoerd onder de in het gebied gevestigde bedrijven. Deze inventarisatie was gericht op het verkrijgen van inzicht in de huidige bedrijfssituatie, waaronder onder meer de omvang van de bedrijfsruimte, het aantal werknemers en de parkeergelegenheid. Daarnaast is gevraagd naar de verwachte huisvestingsbehoefte voor de toekomst en naar eventuele voorkeuren ten aanzien van (tijdelijke of definitieve) verplaatsing zowel binnen als buiten het plangebied. De respons op deze inventarisatie was beperkt, waardoor nog geen volledig en voldoende gedetailleerd beeld kon worden gevormd om direct tot concrete herhuisvestingsafspraken te komen.

Om dit beeld verder aan te vullen, zijn in maart en april 2026 gesprekken gevoerd met een aantal ondernemers. Daarbij is onder meer besproken op welke wijze zij, binnen de kaders van het sociaal plan, gefaciliteerd kunnen worden. Hierbij blijkt dat sommige ondernemers zelfstandig hun traject vormgeven, terwijl anderen een concrete ondersteuningsvraag hebben.



Datum: 12 mei 2026  
Zaaknummer: 4976914  
Pagina: 2

Met ondernemers die huurder zijn in door de gemeente verworven panden worden momenteel verdiepende gesprekken gevoerd. Deze gesprekken zijn gericht op het verkrijgen van een beter beeld van de bedrijfsactiviteiten, ruimtebehoefte, planning en wensen voor tijdelijke of permanente herhuisvesting en het maken van afspraken over beëindiging van huurovereenkomsten. Dit betreft:

- Een aantal adressen waar bedrijfsmatig alleen zzp'ers zijn gehuisvest met kortlopende huur;
- Een kringloopwinkel, een klusbedrijf, opslagruimte voor een theater en een staalbewerkingsbedrijf,

De bedrijven die zijn gevestigd in panden op percelen van een eigenaar die als zelfrealisator (die op eigen grond ontwikkelt) binnen Schaapsdrift optreedt worden door deze eigenaar zelf begeleid. Deze bedrijven hebben niet gereageerd op de inventarisatie van september 2025 en hebben geen ondersteuningsvraag kenbaar gemaakt.

De gemeente treedt binnenkort in overleg met de eigenaren voor verwerving van twee percelen die nog in eigendom zijn van beleggingsvennootschappen. Met de bedrijven op deze percelen die hun bedrijfsruimte huren bij deze eigenaren hebben nog geen gesprekken plaatsgevonden, omdat eventuele verplaatsing voorlopig nog niet aan de orde is. Voordat we zelf actief contact zoeken met de huurders, willen we dat eerst afstemmen met de eigenaren.

### **Plan van aanpak transformatie Spoorzone Arnhem-Oost**

De transformatie van Schaapsdrift is onderdeel van het gebiedsprogramma Spoorzone Arnhem Oost. De gekozen werkwijze met betrekking tot herhuisvesting van bedrijven uit Schaapsdrift sluit aan bij het Plan van aanpak transformatie Spoorzone Arnhem-Oost (deel 2). Hierin is vastgelegd dat herhuisvesting van bedrijven een gefaseerd en dynamisch proces is, waarin persoonlijk contact essentieel is. Er wordt onderscheid gemaakt tussen ondernemers die eigenaar zijn van hun bedrijfstvastgoed en ondernemers die huren. Het plan onderkent dat herhuisvesting maatwerk vereist en niet generiek kan worden benaderd. Voor Schaapsdrift wordt toegewerkt naar een specifiek Transformatieplan Schaapsdrift. De huidige planning voorziet in verdere uitwerking in kwartaal 4 van 2026, waarbij de lopende gesprekken met ondernemers belangrijke input leveren.

De start van de bouwactiviteiten in Schaapsdrift is voorzien in 2028. De transformatie zal meerdere jaren in beslag nemen, waardoor niet alle ondernemers vóór de start van de bouw geherhuisvest hoeven te zijn. Deze fasering biedt ruimte om het herhuisvestingstraject zorgvuldig en in samenhang met de gebiedsontwikkeling vorm te geven. Hierdoor is het mogelijk dat sommige ondernemers rechtstreeks vanuit hun huidige locatie kunnen verhuizen naar het getransformeerde gebied.



Datum: 12 mei 2026  
Zaaknummer: 4976914  
Pagina: 3

### **Voortgang en informatievoorziening aan de raad**

Wij hechten eraan de gemeenteraad tijdig en zorgvuldig te informeren over de voortgang. Zoals verzocht in de motie zal de gemeenteraad in het kwartaal 4 van 2026 opnieuw worden geïnformeerd over:

- de stand van zaken van de gevoerde gesprekken met ondernemers in Schaapsdrift;
- de inzichten die hieruit voortkomen voor de herhuisvestingsopgave;
- de vervolgstappen richting het Transformatieplan Schaapsdrift en de verdere planning.

Met deze aanpak geven wij uitvoering aan de motie en wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt om MKB-ondernemers in Schaapsdrift de kans te geven tijdig gelijkwaardige alternatieve huisvesting te vinden en hen duidelijkheid te bieden over het herhuisvestingproces. Wij beschouwen de motie hiermee als afgedaan.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,  
de secretaris, de burgemeester,

P. Sennema

A. Marcouch