



## Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 5084524

## Onderwerp: Vaststelling Veegwijzigingsbesluit 2026-01 omgevingsplan

### Kernboodschap

De regels in het omgevingsplan sluiten voor een aantal thema's niet aan op vastgesteld beleid. Het gaat hierbij om kleinschalige bedrijfsunits, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen en thuissekswerk. Om beleid en regels op elkaar te laten aansluiten wordt voorgesteld om het omgevingsplan te wijzigen.

### Voorstel

De 'Wijziging omgevingsplan gemeente Arnhem - Veegbesluit - 2026-01 - 0007' [\[Link naar planviewer\]](#) gewijzigd vast te stellen, dat bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Het omgevingsplan gemeente Arnhem te wijzigen, volgens de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A (zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit raadsvoorstel).
2. Het vaststellen van de zienswijzennota van het ontwerp-wijzigingsbesluit (bijlage 2 bij dit raadsvoorstel) en doorvoeren van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsbesluit (bijlage 3 bij dit raadsvoorstel);
3. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt vier weken na de bekendmaking ervan.

### Inleiding

#### Algemene informatie over het Veegbesluit

Sinds de komst van de Omgevingswet werken we aan het opbouwen van het omgevingsplan. Dit doen we zoveel mogelijk thematisch: per activiteit en zoveel mogelijk voor de gehele gemeente. Voor een aantal thema's is recent nieuw beleid vastgesteld dat pas volledige werking krijgt als dit ook goed wordt vertaald naar het omgevingsplan. Het gaat over de volgende onderdelen:

- Kleinschalige verzamelgebouwen, bedrijfsunits of opslag- en garageboxen op werklocaties, zie de [Beleidsuitwerking Bedrijfsunits](#);
- Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen, zie [Beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen](#);
- Thuissekswerk, zie [Raadsvoorstel thuissekswerk](#).

Deze thema's hebben geen onderlinge samenhang, maar krijgen ieder een plek binnen het integrale omgevingsplan om te zorgen dat de beleidsdoelen worden gewaarborgd binnen het omgevingsplan.



## Procedure wijzigingsbesluit

Het ontwerp van het wijzigingsbesluit heeft vanaf 13 maart tot en met 26 april 2026 ter inzage gelegen. U bent hierover met een [raadsbrief](#) geïnformeerd. Tijdens de ter inzage periode is een zienswijze ingediend vanuit de Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB), die gaat over de verwerking van het beleid over kleinschalige bedrijfsunits en dergelijke, en een zienswijze die gaat over specifieke kwestie die geen directe relatie heeft met een van de drie thema's uit het veegbesluit. De zienswijze en de gemeentelijke beantwoording is opgenomen in de zienswijzenota (zie bijlage 2 bij dit raadsvoorstel).

Het voorstel is om het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp. De aanpassingen ten opzichte van het ontwerp zijn beperkte juridisch-technische wijzigingen die de regels en motivering hiervan duidelijker maken, zonder daar beleidsinhoudelijk veranderingen in aan te brengen. De aanpassingen zijn gedaan naar aanleiding van de zienswijze van StAB.

Om de regels in te kunnen laten gaan, is het nodig dat uw raad de omgevingsplanwijziging vaststelt.

## Beoogd effect

Het omgevingsplan dat de planologische rechten voor burgers en bedrijven bevat wordt in lijn gebracht met de beleidskaders voor de thema's kleinschalige bedrijfsunits e.a., klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen en thuissekswerk.

## Argumenten

### 1.1 *Door een wijzigingsbesluit te nemen krijgen vastgestelde beleidskaders doorwerking in het omgevingsplan.*

Kaders die zijn vastgesteld in beleidsstukken vinden pas directe doorwerking voor burgers en bedrijven als deze in de regels zijn vastgelegd. Het beleid bindt onszelf als gemeente, maar tast bestaande planologische rechten uit het omgevingsplan niet aan. De doorwerking van beleid naar regels is met name belangrijk als bestaande planologische rechten niet in lijn zijn met het beleid. Activiteiten die binnen het huidige omgevingsplan passen worden niet aan beleid getoetst als de regels daar geen aanleiding voor geven. Zo is voor bouwactiviteiten groter dan 50 m<sup>2</sup> die binnen het omgevingsplan passen, het niet verplicht om natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen te treffen, terwijl het beleid hiervoor dit wel beoogt. En is het mogelijk op bestaande bedrijventerreinen om grote bedrijfspanden op te splitsen in kleine bedrijfsunits terwijl we dit met beleid tegen willen gaan. Met dit wijzigingsbesluit wordt de bestaande planologische situatie weer gelijkgesteld aan de beleidskaders.

### 1.2 *Het wijzigingsbesluit maakt thuissekswerk een legaal beroep in ons omgevingsplan.*

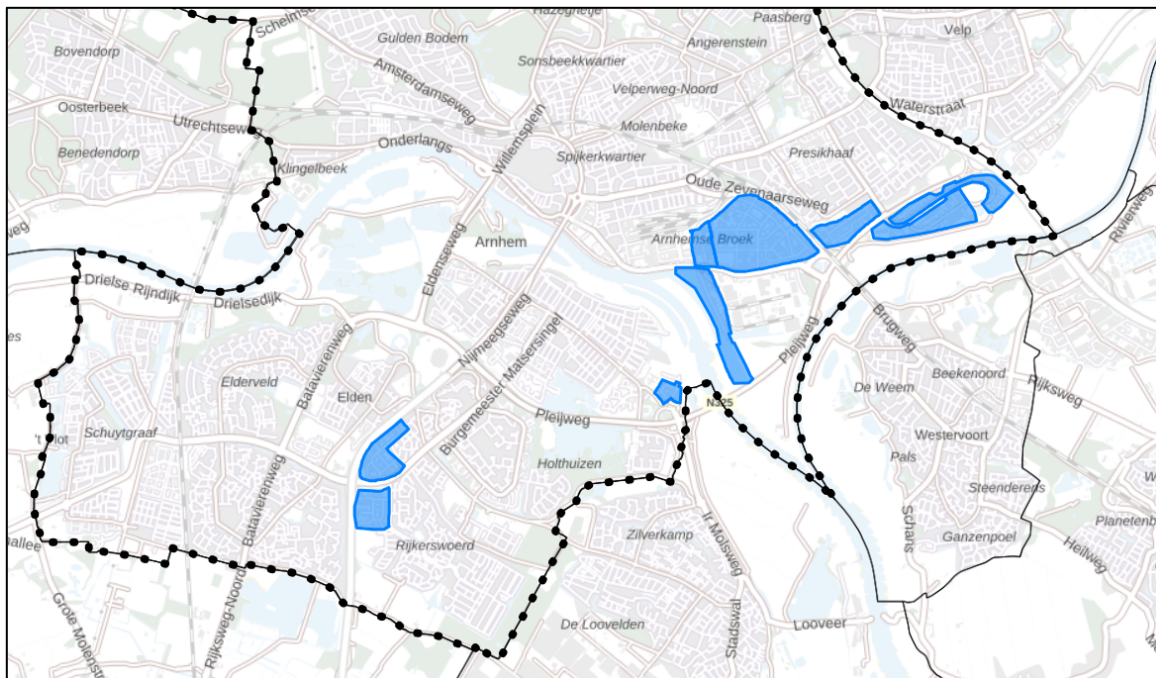
Sekswerk is een legaal beroep in Nederland sinds de opheffing van het bordeelverbod in 2000. Volwassen sekswerkers die voor het vak kiezen, zijn geen slachtoffers, maar professionals. Met het genomen raadsbesluit wordt thuissekswerk als volwaardig en normaal beroep verklaard, wat ertoe moet leiden dat voor thuissekswerkers dezelfde rechten en



plichten gelden als voor beoefenaars van andere beroepen aan huis. Ook voor de zelfstandig werkende escorts gelden deze rechten en plichten. Dit wordt mede mogelijk gemaakt door dit wijzigingsbesluit.

### 1.3 *Het wijzigingsbesluit remt de toename aan kleine bedrijfsunits op bedrijventerreinen*

De schaarste aan bedrijventerreinen vraagt om het zorgvuldig en efficiënt benutten van de bedrijfskavels op de Arnhemse bedrijventerreinen. Volgens het principe van 'het juiste bedrijf op de juiste plaats' is het belangrijk dat de bedrijventerreinen beschikbaar blijven voor de bedrijven die zijn aangewezen op bedrijventerreinen, vanwege de milieu-impact, de omvang en/of de logistieke bewegingen van hun bedrijfsactiviteiten. Kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen, bedrijfsunits en opslag- en garageboxen dragen doorgaans weinig bij aan directe werkgelegenheid en worden vaak gebruikt voor activiteiten die ook mogelijk zijn buiten de bedrijventerreinen. De doelgroep van bedrijven voor kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen, bedrijfsunits en opslagboxen zijn meestal bedrijven in de lagere milieucategorieën, die mengbaar zijn met andere functies. Denk aan een schildersbedrijf, een webshop of een ambachtelijk bedrijf. We streven ernaar meer ruimte te realiseren voor dit soort bedrijven in bestaand stedelijk gebied en in gemengde gebiedsontwikkelingen, zodat er meer ruimte op de bedrijventerreinen ontstaat voor bedrijven die zijn aangewezen op deze bedrijventerreinen. Om te voorkomen dat er steeds meer kleine bedrijfsunits op bedrijventerreinen ontstaan is hiervoor een beleidsuitwerking gemaakt. Het is nodig om de beleidsuitwerking te vertalen in het omgevingsplan, zodat zulke kleine bedrijfsunits niet meer



gerealiseerd kunnen worden.

In deze kaartuitsnede wordt aangegeven voor welke gebieden deze nieuwe regels zullen gelden. Mede naar aanleiding van de zienswijze van StAB hebben we een duidelijker onderscheid gemaakt tussen garage- en opslagboxen aan de ene kant en



bedrijfsverzamelgebouwen aan de andere kant. Binnen deze gebieden worden garageboxen en opslagboxen verboden met dit wijzigingsbesluit. Daarnaast wordt het verboden om bedrijfsunits en bedrijfsverzamelgebouwen met units kleiner dan 200 m<sup>2</sup> bvo per unit of eenheid te realiseren op bestaande bedrijventerreinen (en op Bedrijventerrein Het Broek kleiner dan 300 m<sup>2</sup> bvo). Voor bedrijfsunits en bedrijfsverzamelgebouwen die aan deze minimale norm kunnen voldoen worden aanvullende eisen gesteld. Wat er verder aan bedrijfsactiviteiten mag plaatsvinden blijft onveranderd. Bestaande bedrijfsunits, -verzamelgebouwen, garageboxen of opslagboxen mogen blijven bestaan omdat deze onder overgangsrecht vallen.

**1.4** *Het wijzigingsbesluit maakt alle bouwactiviteiten vanaf 50 m<sup>2</sup> klimaatadaptief en natuurinclusief.*

Vanuit de Uitvoeringsagenda Klimaatadaptief Arnhem is een klimaattoets ontwikkeld in de vorm van een puntensysteem voor klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen. Dit wordt nu toegepast bij aanvragen voor bouwactiviteiten die buiten het omgevingsplan om gaan. Voor alle bouwactiviteiten die al op basis van het omgevingsplan zijn toegestaan geldt de verplichting om aan het puntensysteem te voldoen nog niet. Dat wordt hiermee geregeld, zodat deze klimaattoets bij meer bouwplannen kan worden toegepast.

**1.5** *U neemt een besluit op basis van het wijzigingsbesluit zoals getoond in de planviewer*

Deze wijziging van het omgevingsplan is een planvorm die voldoet aan alle technische standaarden die horen bij de officiële documenten onder de Omgevingswet.

Bij dit voorstel vindt u:

- een wijzigingsbesluit in PDF-vorm (een preview van de bekendmaking op [overheid.nl](https://overheid.nl));
- een link naar het wijzigingsbesluit in de viewer van onze plansoftware (het besluit).

Op basis van de inhoud die in de viewer wordt getoond, neemt u een besluit. Omdat de wijziging van het omgevingsplan pas zichtbaar is in het Omgevingsloket ná een positief besluit op dit voorstel, gebruiken we de viewer Planoview om u nu al het volledige plan te tonen: inclusief tekst, locaties en kenmerken (annotaties). Met deze viewer is het mogelijk om tekst te selecteren en het daarbij horende kaartbeeld te tonen. Ook is het mogelijk om op een locatie te zoeken en de daar van toepassing zijnde regels of beleid te tonen. Verder zijn er geavanceerde zoekfunctionaliteiten om het document mee te raadplegen.

In de viewer kunt u twee onderdelen raadplegen: het Besluit en de Regels. In het onderdeel Besluit (aangegeven met een hamer-icoontje) wordt inzichtelijk gemaakt wat daadwerkelijk wordt besloten. Onderaan het besluit staat ook de Motivering: dit bevat de onderbouwing van het voorstel tot wijzigen van het omgevingsplan.

In het onderdeel Regels (aangegeven met een weegschaal-icoontje) wordt het totale omgevingsplan Arnhem getoond nadat het wijzigingsbesluit in werking zou zijn getreden. Met een zogenaamde renvooiweergave wordt duidelijk gemaakt wat wordt toegevoegd aan (groen gemarkeerd) en verwijderd uit (rood gemarkeerd) het omgevingsplan. Dit maakt het



mogelijk om regels in samenhang te kunnen beoordelen en de bijbehorende gebieden te tonen.

Het wijzigingsbesluit bevat drie onderdelen:

- a. Dit gaat over het wijzigingsbesluit dat u kunt zien in de viewer. In onderdeel A staan alle wijzigingen.
- b. Hierin staan de verschillen tussen het definitieve besluit en het ontwerp. Deze verschillen kunt u niet zien in de viewer van onze plansoftware.
- c. Dit geeft aan wanneer het omgevingsplan ingaat. Dit is verplicht om in het besluit te benoemen volgens de Omgevingswet. Een inwerkingtreding van vier weken nadat de vaststelling bekend is gemaakt is de standaard. Er kan een later moment van inwerkingtreding opgenomen worden. Daar is geen aanleiding voor.

## Kanttelingen en risico's

### 1.1 *Er kan beroep worden ingesteld tegen het besluit*

De ingediende zienswijzen zijn zo goed mogelijk beantwoord waarin steeds een belangenafweging wordt gemaakt met het oog op de beleidsdoelen die we willen bereiken. Daarin bestaat het risico dat bepaalde groepen onvoldoende in hun belangen worden behartigd. Het is mogelijk dat deze partijen beroep instellen tegen het wijzigingsbesluit.

## Participatie

In de voorbereiding van het ontwerpbesluit zijn betrokkenen partijen geïnformeerd. Omdat het geldend beleid betreft is voor een minimale vorm van participatie gekozen.

Tijdens de ontwerpfase is een vooraankondiging (kennisgeving) gepubliceerd in het gemeenteblad, zodat geïnteresseerden op de hoogte zijn gebracht, en met vragen en opmerkingen contact hebben kunnen opnemen met de gemeente. Na de terinzagelegging van het ontwerp zijn gesprekken gevoerd met de indieners van de zienswijze om hun opmerkingen en zorgen te bespreken. De ontvangen zienswijze is zorgvuldig beoordeeld en, waar relevant, verwerkt in het wijzigingsbesluit.

## Financiën

De met deze wijziging gepaarde werkzaamheden kunnen met de huidige bezetting en middelen worden uitgevoerd.

## Uitvoering

Na vaststelling van het wijzigingsbesluit en omgevingskwaliteitsplan door uw raad kunnen belanghebbenden nog zes weken beroep aantekenen tegen het wijzigingsbesluit en omgevingskwaliteitsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het omgevingsplan treedt in werking vier weken na de bekendmaking. Als er geen beroep wordt ingediend wordt het wijzigingsbesluit onherroepelijk.



# RAADSVOORSTEL

## Communicatie

Het wijzigingsbesluit Omgevingsplan thema bodem zal worden gepubliceerd in het digitale gemeenteblad en op het Omgevingsloket van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)

## Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Bijlage 1 Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Arnhem - veegbesluit 2026-01 - 0007
- Bijlage 2 Zienswijzennota en gebundelde zienswijze - vertrouwelijk/geanonimiseerd
- Bijlage 3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsbesluit



# RAADSVOORSTEL

Besluit van  
Zaaknummer 5084524

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 mei 2026;

gelet op artikel 2.4 van de Omgevingswet;

besluit:

De 'Wijziging omgevingsplan gemeente Arnhem - Veegbesluit - 2026-01 - 0007' [\[Link naar planviewer\]](#) gewijzigd vast te stellen, dat bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. Het omgevingsplan gemeente Arnhem te wijzigen, volgens de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A (zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit raadsvoorstel).
- b. Het vaststellen van de zienswijzennota van het ontwerp-wijzigingsbesluit (bijlage 2 bij dit raadsvoorstel) en doorvoeren van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsbesluit (bijlage 3 bij dit raadsvoorstel);
- c. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt vier weken na de bekendmaking ervan.

De griffier,

De voorzitter,