

Werkplaats Wijchen Toekomstvisie



Gemeente
Wijchen



Ruimtemensen



Bedrijvenvereniging
WIJCHEN-OOST

Inhoud

Voorwoord	3
1 Kans voor Wijchen	5
1.1 Toekomstbestendig Wijchen-Oost als kans	
1.2 Toekomstvisie resultaat van samenwerking	
1.3 Rollende gezamenlijke uitvoeringsagenda	
2 Kantelpunt in ontwikkeling	8
2.1 Knelpunten en doelstellingen	
2.2 Positieve of negatieve spiraal	
2.3 Verbinding en vertrouwen	
3 Visie Werkplaats Wijchen®	11
3.1 Innoveren door werken en leren te combineren	
3.2 Werken en ontmoeten in inspirerende omgeving	
3.3 Duurzaam en klimaatbestendig bedrijventerrein	
4 Acties en uitvoeringsagenda	16
4.1 Acties van de toekomstvisie	
4.2 Gezamenlijke uitvoeringsagenda	
5 We gaan door	26

Voorwoord



Voorwoord door Nick Derks (links), wethouder Economie Gemeente Wijchen en Pieter Bergshoeff (rechts), voorzitter Bedrijvenvereniging Wijchen-Oost.

Bedrijventerrein Wijchen-Oost is een belangrijke vestigingsplaats voor Wijchense bedrijven. En een afspiegeling van het ondernemende karakter van onze mooie gemeente. Van oudsher is het de bakermat van ondernemend Wijchen. Dat moeten we koesteren en daar mogen we trots op zijn.

We blijven aandacht houden voor Wijchen-Oost

Het is belangrijk dat wij als gemeente samen met ondernemers en het onderwijs werken aan het toekomstbestendig maken en houden van dit bedrijventerrein. Nu deze visie er ligt is ons werk nog niet klaar. Sterker

nog, we beginnen pas. De gewenste koers is bepaald en daarmee gaan we nu aan de slag.

Werkplaats Wijchen

Wij gaan met ondernemers en het onderwijs aan de slag voor het realiseren van Werkplaats Wijchen. Werkplaats Wijchen wordt meer dan alleen een werkplek. Hier gaan (technisch) onderwijs, bedrijven en overheid elkaar vinden.

We doen het samen

Ik wil langs deze weg alle betrokkenen bedanken voor de geleverde inzet en input om tot deze visie te komen. Het samen schrijven van deze visie heeft gezorgd voor positieve aandacht voor Wijchen-Oost. Zowel bij ondernemers, het onderwijs als ook binnen de ambtelijke organisatie van de gemeente Wijchen. De gemeenteraad heeft voor de komende jaren budget vrijgemaakt voor de revitalisering van het bedrijventerrein. Daarmee onderstrepen zij de waarde én het belang van Wijchen-Oost voor onze gemeente.

Het bedrijventerrein gaan we klaarmaken voor een succesvolle toekomst

Dat vraagt inzet van ons als gemeente, het bestuur van de bedrijventerreinvereniging en de parkmanager. Ook anderen nodig ik uit om samen met ons te blijven werken aan de uitvoering van de visie. Dat kan door proactief initiatieven aan te dragen of te helpen bij een thema waarvan we gezamenlijk de vruchten plukken. Mensen maken het bedrijventerrein. Laten we samen werken aan een Wijchen-Oost waar we met recht trots op mogen zijn!

Nick Derks

Wethouder Economie Gemeente Wijchen

Blijven ontwikkelen

Om een aantrekkelijk bedrijventerrein te blijven moet je altijd bezig blijven met vooruit kijken en meebewegen met de vernieuwingen die in de maatschappij optreden.

Dit geldt ook voor het bedrijventerrein Wijchen-Oost, je moet er mee bezig blijven, blijven veranderen en blijven ontwikkelen. Natuurlijk wil je het sneller, maar om het goed verankerd te krijgen in de politiek en in de samenleving moet je je aanpassen, het tempo aannemen wat we allemaal bij kunnen houden, dan weet je dat je niemand onderweg verliest die je aan het einde ook nodig hebt.

Geluisterd naar ondernemers

We zijn zover, de visie voor het bedrijventerrein Wijchen-Oost is af. De afgelopen periode hebben we als bestuur, samen met de parkmanager, geluisterd naar de ondernemers, de benodigde informatie opgehaald en de knelpunten bekeken. Een en ander is meermaals besproken met de verantwoordelijk wethouder en zijn ondersteunende medewerkers van de gemeente Wijchen. Zij hebben dit bewerkt in een visiedocument wat nu voor u ligt. Neem de tijd om het tot u te nemen, kauw erop leg het weg en neem het nog een keer door. Waarom? Het is een belangrijk document om de volgende stappen te nemen want realiseer u, dit is geen voornemen dit gaan we doen!

Samen richting uitvoering

Ook van u als ondernemer vraagt het inzet, we moeten het immers samen doen; draag dit document met u mee maar ook uit!

We hebben het nodig in Wijchen, want wonen moet aantrekkelijk zijn maar ook werken en werkgelegenheid moet divers en van een hoog niveau zijn. We zijn op weg; ga met ons mee om deze visie om te zetten in concrete opdrachten en plannen die we snel en efficiënt uitvoeren.

Naar een (nog) beter en toekomstbestendig Wijchen-Oost

Ik zie uit naar een prettige en constructieve samenwerking, op naar een (nog) beter en toekomstbestendig Wijchen-Oost!

Pieter Bergshoeff

Voorzitter Bedrijvenvereniging Wijchen-Oost

Kans voor Wijchen

De gemeente Wijchen en het bedrijfsleven gaan samen werken aan toekomstbestendig bedrijventerrein Wijchen-Oost. Een kans voor Wijchen. Bedrijventerrein Wijchen-Oost is met een oppervlakte van 155 hectare een van de grootste, volledig uitgegeven bedrijventerreinen van Gelderland (bron: provinciale bedrijventerreinenregister). Als het *ergens* belangrijk is om samen te werken aan een toekomstbestendig bedrijventerrein, dan is het hier. Ook omdat Wijchen-Oost een belangrijke vestigingsplaats is voor de lokale, regionale en Gelderse maakindustrie.

1.1 Toekomstbestendig Wijchen-Oost als kans



Bedrijventerrein Wijchen-Oost is een kans voor Wijchen. Duizenden mensen vinden hier hun baan in lokaal gewortelde maakbedrijven met regionale en (inter)nationale oriëntatie. Vooruitstrevende ondernemers die zich inzetten om nieuwe generaties makers en zij-instromers kansen te bieden in Wijchense bedrijven met goede perspectieven. Deze toekomstvisie markeert het vertrouwen van het bedrijfsleven en de gemeente om - samen met andere partijen die aanhaken - te investeren in de samenwerking, de kwaliteit van de vestigingsomgeving en de verduurzaming van het gebied.

Werken aan Wijchen-Oost is een kans om de gunstige economische ontwikkeling van de gemeente naar de toekomst toe voort te zetten. Juist in onzekere economische tijden willen we samen met ondernemers een goed vestigingsklimaat creëren dat vertrouwen geeft. We willen jongeren en zij-instromers de beste kansen bieden op werk. Op een

bedrijventerrein dat uitnodigt om dicht bij huis aan de slag te gaan, bij innovatieve bedrijven die zitten te springen om mensen.

Samen werken aan bedrijventerrein Wijchen-Oost is in het belang van de gevestigde bedrijven en inwoners van de gemeente, de regio en provincie. De bedrijven en de gemeente vragen onderwijspartijen om mee te doen in de beweging naar een toekomstbestendig bedrijventerrein. Omdat Wijchen-Oost meer is dan alleen een bedrijventerrein. Het is ook een *werkplaats* met stageplekken en een schat aan praktijkruimten bij de bedrijven. Daar kan het vakonderwijs, dat sterk in ontwikkeling is, zijn voordeel mee doen. Ook de provincie vragen we om mee te doen in onze ambitie. Het grootste uitgegeven bedrijventerrein van Gelderland kan immers een heel mooi voorbeeld worden voor de rest van provincie.

1.2 Toekomstvisie resultaat van samenwerking



Deze toekomstvisie is het resultaat van een mooie samenwerking tussen het bestuur van Bedrijventerreinvereniging Wijchen-Oost en de gemeente Wijchen. Een proces dat begon toen het bestuur van de bedrijvenvereniging en de parkmanager aan de gemeente hun zorgen uitten over Wijchen-Oost als toekomstbestendige vestigingsplaats. Er was behoefte aan wenkend perspectief en een stip op de horizon die verenigt.

De gemeente handelde proactief om samen met het bedrijfsleven een toekomstvisie voor Wijchen-Oost op te stellen. Tegelijk daarmee zetten het bestuur van de bedrijvenvereniging en de parkmanager het werken aan een toekomstvisie op *hun* agenda. Want dat de toekomstvisie een coproductie van de gemeente en het bedrijfsleven moest zijn, was iedereen aan het begin al duidelijk. Alleen door samen te werken, kunnen we hier echt wat betekenen.

De eerste stap was het opstellen van een startdocument. Na interviews met ondernemers volgde een goed bezochte ontbijtbijeenkomst met een groot aantal bedrijven. Er bleek werk aan de winkel op diverse aspecten van het bedrijventerrein. Ondernemers onderstreepten de behoefte aan een samenbindende toekomstvisie. Nadat het college de startnotitie vaststelde die daar uit voortkwam, konden we beginnen met het opstellen.

Het vertrekpunt vormde de startnotitie. Die bevat een bruikbare analyse van knelpunten, maar nog geen stip op de horizon. En daar hadden we wel behoefte aan. We hebben een *verhaal* nodig met zeggingskracht, merkten we. Dus richtten we de daaropvolgende gesprekken van het bestuur van de bedrijvenvereniging en de parkmanager met de gemeente op onze *gezamenlijke* ambitie voor bedrijventerrein Wijchen-Oost.

Per fiets trokken we vervolgens het gebied in om met elkaar de kansen per thema in beeld te brengen. In 'rondjes Wijchen-Oost' brachten we ondernemers en ambtenaren van economie, duurzaamheid, ruimte en veiligheid bij elkaar. Telkens waren we verrast hoeveel kansen we zagen voor Wijchen en de regio. Bijna altijd concludeerden we dat samenwerken, elkaar vinden en ambitieus durven zijn de kern van de oplossing is. Dat gaan we dus doen.

1.3 Rollende gezamenlijke uitvoeringsagenda



In deze visie staat de ambitie voor bedrijventerrein Wijchen-Oost centraal. Wijchen-Oost is een bedrijventerrein met kansen. Wat we hier doen heeft impact. Verantwoordelijk zijn voor een gebied met zoveel waarde brengt ook een verplichting met zich mee. Namelijk om hier samen de ontwikkeling naar een toekomstbestendig bedrijventerrein in gang te zetten. Wat betekent dat, een toekomstbestendig bedrijventerrein?

Dat zijn bedrijventerreinen die zo zijn ingericht dat bedrijven er goed kunnen ondernemen, nu en in de toekomst. Daarnaast spelen bedrijventerreinen een belangrijke rol in het behalen van doelstellingen ten aanzien veiligheid, energietransitie, circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit, aldus de definitie van de provincie.

Toekomstbestendig bedrijventerrein Wijchen-Oost is de oplossing. Voor de behoefte aan banen voor jongeren en voor mensen die hun baan verliezen in andere sectoren. Voor duurzame energieopwekking en een oplossing voor de behoefte aan een veilige en aantrekkelijke omgeving voor iedereen. We stellen de oplossing centraal. Zoals bedrijventerrein Wijchen-Oost in de jaren 60-70 van de vorige eeuw de oplossing was voor een oplopende werkloosheid. Het doel was om industriële bedrijven uit de rest van Nederland aan te trekken. Dat lukte. Duizenden mensen vinden er nu werk, in tijden waar werk hebben en houden belangrijker is dan ooit.

In deze toekomstvisie kijken we vooruit en soms ook even terug. Naar de tijd waarin bedrijventerrein Wijchen-Oost de trots was van de gemeente. We willen weer naar een gebied waar ondernemers en ambtenaren zich helemaal in herkennen. Omdat ze zien hoe we samen werken aan een mooi bedrijventerrein dat klaar is voor de toekomst. Al het goede dat er nu al gebeurt, benutten we. Zoals ondernemers die zich inzetten om jongeren aan zich te binden in diverse initiatieven om bedrijfsleven en onderwijs met elkaar te verbinden.

Verbinden staat centraal in deze toekomstvisie. Waar de revitalisering van 15 jaar geleden zich richtte op ruimte, gaat het nu meer om versterking van de relaties. Met de gemeente, met het onderwijs en tussen bedrijven onderling. Wijchen = Samen ondernemen. Dat brengen we hier in de praktijk. Geen blauwdruk, maar een rollende gezamenlijke uitvoeringsagenda voor een toekomstbestendig bedrijventerrein Wijchen-Oost. Aan de slag!



Woeziksestraat
Gegelyfseweg
Distelweg

Schoenaker
Draakweg

Wegh
Horsedijk
Wonsickhof

Elzenweg
Luisseweg
Kalvinsstraat

Wonsickhof

Stationstraat
Vijverlaan

Stationstraat

Roelweg
Grootvenseweg

Leunveld
Zandweg
Loonweg

Leunveld
Zandweg
Loonweg

Koolbergseweg
Ploegweg

Klaverpad
Zesweg

Wolcottstraat
Stalluststraat

Edisonstraat

Edisonstraat

Buyt Ballotstraat

Kamerlingh Onnosstraat

Pieter Zeemansstraat

Zandweg
Loonweg

Sint-Janspad

Einsteinstraat
Copernicusstraat

Museumborgseweg
Celsusstraat

Isaac Beekmanstraat

Isaac Beekmanstraat

Industriepark

Cornelis Dreebelstraat

Christiaan Huygensstraat
Simon Stevinstraat

Jan van der Heyerstraat

Havenweg

Bospad

Bijsterhuizen 31e straat
Bijsterhuizen 30e straat

Oude Smallesteeg
Korte Smallesteeg

Teerdijk

Oude Teerdijk

Damb
Valevink

Onbemand

Onbemand

Onbemand

Onbemand

Onbemand

Oude Smallesteeg
Korte Smallesteeg

Oude Smallesteeg
Korte Smallesteeg

Oude Teerdijk

Oude Teerdijk

Damb
Valevink

Onbemand

Onbemand

Onbemand

Onbemand

Onbemand

2

Kantelpunt in ontwikkeling

De gemeente ontwikkelde bedrijventerrein Wijchen-Oost in de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw om industriële bedrijven aan te trekken. Die zouden zorgen voor banen in een tijden van oplopende werkloosheid. Met succes. Bedrijventerrein Wijchen-Oost werd een van de belangrijkste bedrijventerreinen voor de maakindustrie in de regio. En het grootste volledig uitgegeven bedrijventerrein van de provincie Gelderland op dit moment. Een knappe prestatie, resulterend in een gebied dat een grote bijdrage levert aan de economische ontwikkeling van de regio.

Rond de eeuwwisseling bleek Wijchen-Oost op onderdelen verouderd. Een jaar of 15 geleden werd daarom het gebied gerevitaliseerd, onder andere door het verkeer beter over het terrein af te wikkelen. Maar ontwikkelingen staan niet stil. Op dit moment zijn er opnieuw zaken waarvoor de ondernemers aandacht hebben gevraagd. Knelpunten die los van elkaar te overzien zijn. Maar bij elkaar opgeteld op het kantelpunt wijzen, waarop bedrijventerrein Wijchen-Oost zich bevindt. Het kan twee kanten op. Een opwaartse beweging, waarin het bedrijventerrein een steeds betere vestigingsplaats wordt. Of een negatieve beweging, waarin het bedrijven afglijdt tot ondermaatse vestigingsplaats. Het is aan ons.

2.1 Knelpunten en doelstellingen



Bij het opstellen van de startnotitie, identificeerden we de problemen en kansen van bedrijventerrein Wijchen-Oost. Na de ontbijtbijeenkomst met ondernemers en interne bijeenkomsten met ambtenaren van diverse vakdisciplines, vertaalden we deze naar de volgende doelstellingen:

- Behoud en toename van de werkgelegenheid
- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit en uitstraling
- Verduurzaming van het bedrijventerrein
- Innovatie bevorderen door samenwerking
- Creëren van collectieve ruimte voor ontmoeting
- Aandacht voor een gezonde werkomgeving
- Duidelijkheid over wonen en over clustervorming
- Verbeteren doorstroming van en naar de A326
- Plan voor parkeeroplossingen en handhaving
- Verbeteren van de veiligheid van weggebruikers

Dit zijn de doelstellingen waar we aan willen werken. We moeten ons er bewust van zijn, dat we niet alles in een keer kunnen realiseren. We hebben om te beginnen een stip op de horizon nodig. Een wenkend perspectief dat partijen bij elkaar brengt, rond de ambitie van een bedrijventerrein waar(aan) het mooi werken is. We willen die opwaartse beweging in gang zetten omdat we weten dat het kan en omdat het *urgent* is. Een negatieve ontwikkeling willen we geen kans geven.



2.2 Positieve of negatieve spiraal



Wijchen-Oost bevindt zich op het kantelpunt. Er gaan dingen goed en er zijn mooie zaken gerealiseerd, zoals verbetering van de wegenstructuur (toevoeging rotondes) jaren terug en de invoering van parkmanagement meer recent. Er is een actieve bedrijventerreinvereniging, met een constructief bestuur en een professionele parkmanager. Iets wat op veel bedrijventerreinen elders in Gelderland nog ontbreekt. Er zijn ondernemers die grote investeringen hebben gedaan en bovendien nieuwe plannen hebben.



Maar er zijn ook dingen die niet goed gaan. Er zijn 'rotte plekken', verrommelde kavels en plekken waar ondermijnende activiteiten plaatsvinden. Bedrijventerrein Wijchen-Oost kent best wat groen, maar toch leeft het niet echt. Het gebied biedt werk aan veel Wijchenaren en anderen uit de regio. Maar tegelijk hebben ondernemers, vooral in de maakindustrie, de grootste moeite om jonge generaties aan te trekken - ondanks de moeite die zij (los van elkaar) doen, om daar verandering in te brengen.

Verder is Wijchen-Oost, onvoldoende toekomstbestendig als het gaat om duurzaamheid en klimaat. Bovendien is er probleem met de combinatie met wonen in het gebied, die sommige ondernemers ernstig belemmert in de ontwikkeling van hun bedrijf (naast overigens positieve kanten die het wonen op bepaalde plekken in het gebied ook met zich meebrengt). In de regio heeft Wijchen-Oost geen duidelijk profiel. Het is ook de vraag, of binnen de provincie bekend is hoe belangrijk dit bedrijventerrein is voor de economie. En hoe talrijk de toeleveringsrelaties zijn met grote economische clusters in de provincie Gelderland.

Het gaat niet slecht met Wijchen-Oost, maar ook niet goed. Dat is ook het lastige. Want grote problemen en voor hand liggende kansen, trekken vaak vanzelf onze aandacht, en dit gebied zit daar precies tussenin. Maar ondertussen is de ontwikkeling niet statisch en kan het hier twee kanten op de komende jaren. Positief of negatief. Dus: of we omarmen Wijchen-Oost en maken er samen een heel mooi bedrijventerrein van, of we laten het links liggen en kijken er steeds meer van weg. Het is aan ons.



2.3 Verbinding en vertrouwen



Er liggen uitdagingen op het gebied van de fysieke ruimte, maar niet van dezelfde omvang als 15 jaar geleden. De uitdagingen op het vlak van de onderlinge verbindingen zijn groter. De relatie met het onderwijs bijvoorbeeld, is iets wat voor veel ondernemers een knelpunt is in de kwaliteit van het vestigingsklimaat. Het gaat om de verbinding met de gemeente, met elkaar en met het onderwijs. Het gaat om de verbindingen gericht op innovatie, waarvoor een fysieke 'landingsplaats' in het gebied ontbreekt en over verduurzaming, waar samen een wereld te winnen is. Een bedrijventerrein met economische betekenis van deze omvang, vraagt om een sterke triple helix verbinding van ondernemers, overheid en onderwijs.

Het probleem van Wijchen-Oost is dat er geen uitnodigend lange termijn perspectief is. Om het scherp neer te zetten: de aandacht van zowel ondernemers als de gemeente is nu nog te veel gericht op 'problemen'. Het langdurig denken in problemen, staat het zien van kansen in de weg. Wijchen-Oost lijkt daardoor een gebied geworden, waar je het best ver van weg kunt blijven. Er moet weer vertrouwen komen. Alleen als Wijchen-Oost voldoening geeft om aan te werken, als het plezier geeft om hier stappen vooruit te zetten, kunnen we dingen bereiken. En dat kan.



Hoe we dat doen? Als we mensen rond bedrijventerrein Wijchen-Oost met elkaar in contact te brengen, dan blijken de 'problemen' in het gebied 'oplosbaar'. Aandacht, daar vragen de ondernemers om. Niet per mail, maar elkaar treffen in het gebied. Eens per drie weken aanschuiven bij een enthousiast *gebiedsgericht team Wijchen-Oost* dat bijeenkomt in het gebied, is wat de ondernemers en ambtenaren willen. Met afspraken die worden opgevolgd en wordt uitgelegd waarom het moeilijk is/anders ligt/langer duurt etc. Aandacht dus binnen een groep van ondernemers en ambtenaren die er samen aan bouwen, *dat* is hier de oplossing.



Als we niet denken in problemen maar in kansen, en *met* elkaar praten in plaats van *over* elkaar, gaat het lukken. Dan maken we van iets wat nu niet 'dramatisch' is, iets heel moois. Andersom is ook waar: als we niets doen, gaat het met een van de laatste echte terreinen voor maakindustrie in de regio, de verkeerde kant op. Dan wordt het een rommelterrein, waar ondermijning vaste voet aan de grond krijgt. En raken we de mooie bedrijven (groot en klein) en werkgelegenheid op den duur kwijt.

Visie Werkplaats Wijchen®

We verplaatsen ons vooruit in de tijd. Het is 2025. Werkplaats Wijchen® (de nieuwe naam voor het vroegere bedrijventerrein Wijchen-Oost) bruist als nooit tevoren en vormt het middelpunt van moderne maakbedrijvigheid in de regio. Werkplaats Wijchen® staat dan bekend als schoolvoorbeeld van een traditioneel bedrijventerrein dat de omslag heeft weten te maken naar innovatieve werkplaats, met het accent op maakbedrijven. Een mooi resultaat van een goede samenwerking tussen ondernemers, onderwijs en overheid.

Maakbedrijven waren er al langer gevestigd. Maar waar dit in 2021 nog eilanden waren op een dertien-in-dozijn-bedrijventerrein, zijn dit nu de dragers van een plek die in alles werken en leren in maakbedrijvigheid ademt. Werkplaats Wijchen® is een hoogwaardig bedrijventerrein en een netwerksamenwerking geworden. Iedereen in de regio weet dat dit dé plek is waar innovatieve maakbedrijven écht investeren in aansprekende producten en betrokken vakmensen. Een plek waar ondernemerschap en kennis samenkomen en samen de aanjager voor innovatie vormen.

Jong en oud zien Werkplaats Wijchen® niet meer als bedrijventerrein, maar als een netwerk van innovatieve maakbedrijven. Dat is zichtbaar bij de bedrijven, in de vorm van bedrijfsscholen én in de openbare ruimte: ingericht op ontmoeting, een groene uitstraling, voorzieningen voor fietsers en wandelaars en zichtbaar duurzaam. In 2025 is Werkplaats Wijchen® een sterk beeldmerk geworden, een plek waar ondernemers, onderwijs en overheid:

- 1 innoveren door werken en leren te combineren
- 2 werken en ontmoeten in een inspirerende omgeving
- 3 verduurzamen vanuit samenwerking

3.1 Innoveren door werken en leren te combineren



Maakbedrijven (in de breedte van machine-industrie tot metaal, elektro, meubels en food) zijn al decennialang gevestigd op deze strategisch gelegen plek, aan de rand van Wijchen, op steenworpafstand van Nijmegen en ontsloten door de A73, A50 en A326. Nooteboom, EromesMarko, Modderkolk maar ook vele anderen waren er al generaties bekend om hun innovatieve oplossingen. Maar waar vroeger alleen de afzonderlijke namen bekend waren (niet wetend dat deze samen op Wijchen-Oost gevestigd waren), kent in 2025 iedereen het collectief van bedrijven dat sámen deze plek tot Werkplaats Wijchen® maakt. Dit is de plek waar toonaangevende maakbedrijven en vakonderwijs bij elkaar komen en innoveren, door werken en leren te combineren. Hiermee versterkt Wijchen het vestigingsklimaat en de werkgelegenheid in de regio en krijgt de historie van het gebied een nieuwe toekomst. Innoveren door werken en leren te combineren, dat is het leidende uitgangspunt.



Oud industrieterrein wordt nieuw centrum voor maakbedrijven

Wijchen-Oost is een regionaal onderscheidend bedrijventerrein door het cluster van maakbedrijven dat hier te vinden is. EromesMarko, Berko, Synprodo, Modderkolk, en Nooteboom zijn bekende namen van internationaal vermaarde bedrijven, die hier zijn gevestigd sinds de ontwikkeling van het terrein, halverwege vorige eeuw en inmiddels zijn aangevuld met talloze andere innovatieve bedrijven. Toen was inzetten op maakbedrijven een heel bewuste keuze. Dat is het nu weer.

Wijchen kent een rijk industrieel verleden, ook al kwam dat laat op gang. Toen de gemeente na de oorlog kampte met een hoge werkloosheid, was het burgemeester Van Thiel, afkomstig uit een industrieel geslacht, die ijverde voor een industrieterrein en het aantrekken van industriële bedrijven. Wijchen-Oost werd ontwikkeld, compleet met groene toegangslaan Nieuweweg, omdat het gebied ook mooi en uitnodigend moest zijn. Het werd een succes. Er vestigden zich tal van bedrijven uit de regio, de werkloosheid nam af, de bedrijven deden het goed en Wijchen werd een belangrijke economische speler in de regio.

Compressoren bij Berko in de jaren 70



De parallellen met de huidige tijd zijn onmiskenbaar. Europa bevindt zich in een diepe economische crisis. Economische ontwikkeling stimuleren en werkloosheid beperken zijn dé topprioriteiten van de overheid en het bedrijfsleven. De stilval van het internationale handelsverkeer tijdens de lockdown heeft de ogen geopend: hoogwaardige productie van eigen bodem is van *cruciaal* belang. Tegelijk hebben maakbedrijven het zwaar in deze crisis. Vraaguitval en leveringsproblemen komen bovenop de volgende uitdagingen die deze sectoren toch al hadden:

Recent onderzoek (Rabobank 2020) concludeert dat 80 procent van de Nederlandse maakbedrijven onvoldoende is voorbereid op technologische vernieuwing, 58 procent onvoldoende is voorbereid op belemmering in het handelsverkeer en 56 procent nauwelijks bezig is met verduurzaming. Dat dit ook op Wijchen-Oost grote uitdagingen zijn, bevestigen de bedrijven. Samenwerken, innoveren en het aantrekken van de juiste vakmensen (mbo/hbo) kunnen oplossingen bieden, constateren de bedrijven, maar zijn ook een uitdagingen op zichzelf. Bedrijven moeten elkaar kennen, er moet een netwerk zijn en nieuwe manieren van vakonderwijs en een leven lang leren, in vernieuwende concepten zoals bedrijfsscholen (in samenwerking met onderwijs), op bedrijventerreinen die aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties vakmensen.

Daarbij lopen ondernemers aan tegen de belemmering dat de bedrijventerreinen waarop veel maakbedrijven gevestigd zijn, onvoldoende toekomstbestendig zijn. Dat vinden zowel de bedrijven op Wijchen-Oost als de provincie Gelderland. Bedrijventerreinen kunnen een stuk duurzamer, gezonder en aantrekkelijker. Dat maakt ze aantrekkelijker voor nieuwe generaties werkenden. Dat zal ook moeten, ondervinden de gevestigde bedrijven. Een groot deel van de toekomstige banengroei wordt namelijk *hier* gecreëerd, tegelijk met een forse uitstroom vanuit de babyboomgeneratie en dient *hier* te worden geacommodeerd.

Tegen deze achtergrond is *nu* het moment om als overheid, bedrijfsleven en onderwijs sámen te investeren in een optimaal vestigingsklimaat voor maakbedrijven. Wijchen-Oost is ooit aangelegd voor dit type bedrijven en ook nu is dit de *stuwende* bedrijvigheid die de regio er bovenop helpt. Bovendien levert het bedrijventerrein werk- en leerplekken op een breed scala van opleidingsniveaus, in de Regio Arnhem Nijmegen die juist hier grote behoefte aan heeft.

Het doel is een toekomstbestendige vestigingsplaats zijn voor Wijchense maakbedrijven, waar de bedrijven innoveren door elkaar te kennen, samen te werken en werken en leren te combineren. Bedrijven treden daarvoor naar buiten toe, zoeken elkaar op en nemen het voortouw bij samenwerkingsverbanden met onderwijsinstellingen, realiseren flexplekken voor innovatieve samenwerkingspartners en intensiveren het parkmanagement. Die beweging willen we stimuleren, versterken en uitdragen in de openbare ruimte (en in de regio).

Robots bij Nooteboom in 2021



3.2 Werken en ontmoeten in inspirerende omgeving



Werkplaats Wijchen® gaat over hoe een traditioneel bedrijventerrein zich ontwikkelt tot een bruisende werk- en leeromgeving, als regionaal middelpunt van de maakbedrijvigheid. Daar hoort een omgeving bij die inspirerend is en productief voor de bedrijven uit de doelgroep. Dat betekent de perfecte combinatie willen creëren van een open, aantrekkelijke omgeving met toegankelijke gebouwen in een ruime en groene setting en veel ruimte voor ontmoeting - en een modern, goed bereikbaar en veilig bedrijventerrein.

Het gaat erom steeds de goede combinatie te vinden. Dat kan ook. Bedrijven kunnen bij bouwen en verbouwen hun panden zo ontwerpen dat aan de buitenkant is te zien, wat er binnen gebeurt. Bedrijven zijn trots op hun producten, productieprocessen en mensen en dragen dat ook uit, waar mogelijk in de openbare ruimte. Transparante en hoogwaardig ontworpen gevels dragen bovendien bij aan de uitstraling en aan een sociaal veilige omgeving. We willen faciliteren dat dat ook mogelijk wordt in het nieuwe bestemmingsplan.

De openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeting. Er zijn vergaderplekken in de openbare ruimte (gezond) en wandelroutes, die markante plekken en belangrijke werk-/leerplekken met elkaar verbinden. Fietsers en wandelaars zijn ook duidelijk aanwezig in het straatbeeld. Ze dragen bij aan de levendige uitstraling van Werkplaats Wijchen® en kunnen zich veilig bewegen door het gebied. Er is een overzicht van instructieruimtes bij de bedrijven, op basis waarvan bedrijven elkaars faciliteiten waar mogelijk gebruiken. Plekken voor samenwerkings-projecten met scholen, andere (zzp) ondernemers en project gerelateerde samenwerkingen zijn bij iedereen bekend en duidelijk gemarkeerd (en krijgen de ruimte in het bestemmingsplan).

Wijchens antwoord op groeiend tekort aan technische vakmensen

Regio Rijk van Nijmegen voerde een arbeidsmarktanalyse uit. De uitkomsten onderstrepen het belang van het vergroten van de aantrekkelijkheid van werken en leren bij maakbedrijven:

De regio Nijmegen kent in vergelijking met benchmarkregio's een eenzijdige sectorstructuur, met een oververtegenwoordiging van zorg en onderwijs. De regio kent relatief veel vacatures voor technische functies.

Er wordt een groei van de beroepsbevolking voorspeld. Daarvoor moeten wel de banen voorhanden zijn. Vooral het middelbaar opgeleide arbeidsaanbod is aangewezen op de werkgelegenheid binnen de regio.

Binnen de uitstroom van het mbo is een beweging te zien naar de hogere niveaus en naar de beroepsopleidende leerweg. Op termijn zal de uitstroom uit het mbo daardoor (verder) afnemen.

De arbeidsmarkt blijft krap voor veel technische beroepen. Het door werkgevers gevraagde niveau stijgt vaker door naar mbo-plus. Tekorten in het onderwijs nemen toe. Dit betreft vooral techniekdocenten.

We willen bijdragen aan een oplossing voor het tekort aan technische vakmensen, door bedrijventerrein Wijchen-Oost meer te profileren als Werkplaats Wijchen: de plek waar werken en leren in techniek leeft. De plek die bekend is om de innovatieve bedrijven in de techniek die hier met elkaar een uitnodigend perspectief bieden voor de generaties van de toekomst en zij-instromers. De plek met een aantrekkelijke openbare ruimte, representatieve bebouwing en een uitnodigende centrale plek in de vorm van TechFab Wijchen (een 'TechniekFabriek', toelichting in hoofdstuk 5). We zoeken hierbij ook de samenwerking met het Werkbedrijf Rijk van Nijmegen.

Werkplaats Wijchen® is een groen werk- en leergebied. Dat komt overal, maar met name langs hoofdwegen tot uiting. Een versteende uitstraling doet geen recht aan het groene werk- en leerklimaat van het gebied. Het gebied biedt ruimte aan open innovatie en ontwikkelingen zoals robotisering, waarvoor digitale ontsluiting via glasvezel/5G beschikbaar is. Werkplaats Wijchen® is ook een veilig gebied, zowel op gebied van verkeer als op het vlak van sociale veiligheid en bedrijfsactiviteiten. We zorgen ervoor dat ondermijning op dit bedrijventerrein geen kans krijgt.

Vijf succesfactoren voor een campus

Werkplaats Wijchen® wordt een bedrijventerrein met campusachtige uitstraling. Dat is wat anders dan zo maar een bedrijventerrein. Het is een ecosysteem van grote en kleinere bedrijven, waar het bedrijfsleven samen met kennis- en onderwijsinstellingen en de overheid innovatie tot doel heeft. In dat perspectief is het goed om eens te kijken naar hoe succesvolle campussen tot stand komen:

- 1) Innovatie moet in DNA zitten. Op elke campus zal minimaal één partij moeten zijn die innovatie in haar DNA heeft.
- 2) Faciliteer samenwerking. Partijen (bedrijfsleven en kennis-/onderwijspartijen) moeten werkelijk bereid zijn om met elkaar samen te werken.
- 3) Mix groot en klein. Een goede mix van grote en kleine(re) partijen is noodzakelijk om voldoende impulsen te geven aan innovaties.
- 4) Zorg voor de aanwezigheid van studenten, jonge mensen die echt iets nieuws willen. Studenten zorgen voor dynamiek en ze zorgen voor reuring.
- 5) Mensen moeten er graag komen. Zorg voor een innovatieve uitstraling door intrigerende gebouwen. Mensen moeten graag naar de campus komen, ze moeten als het ware elke keer dat ze er zijn een dosis energie krijgen.

3.3 Duurzaam en klimaatbestendig bedrijventerrein



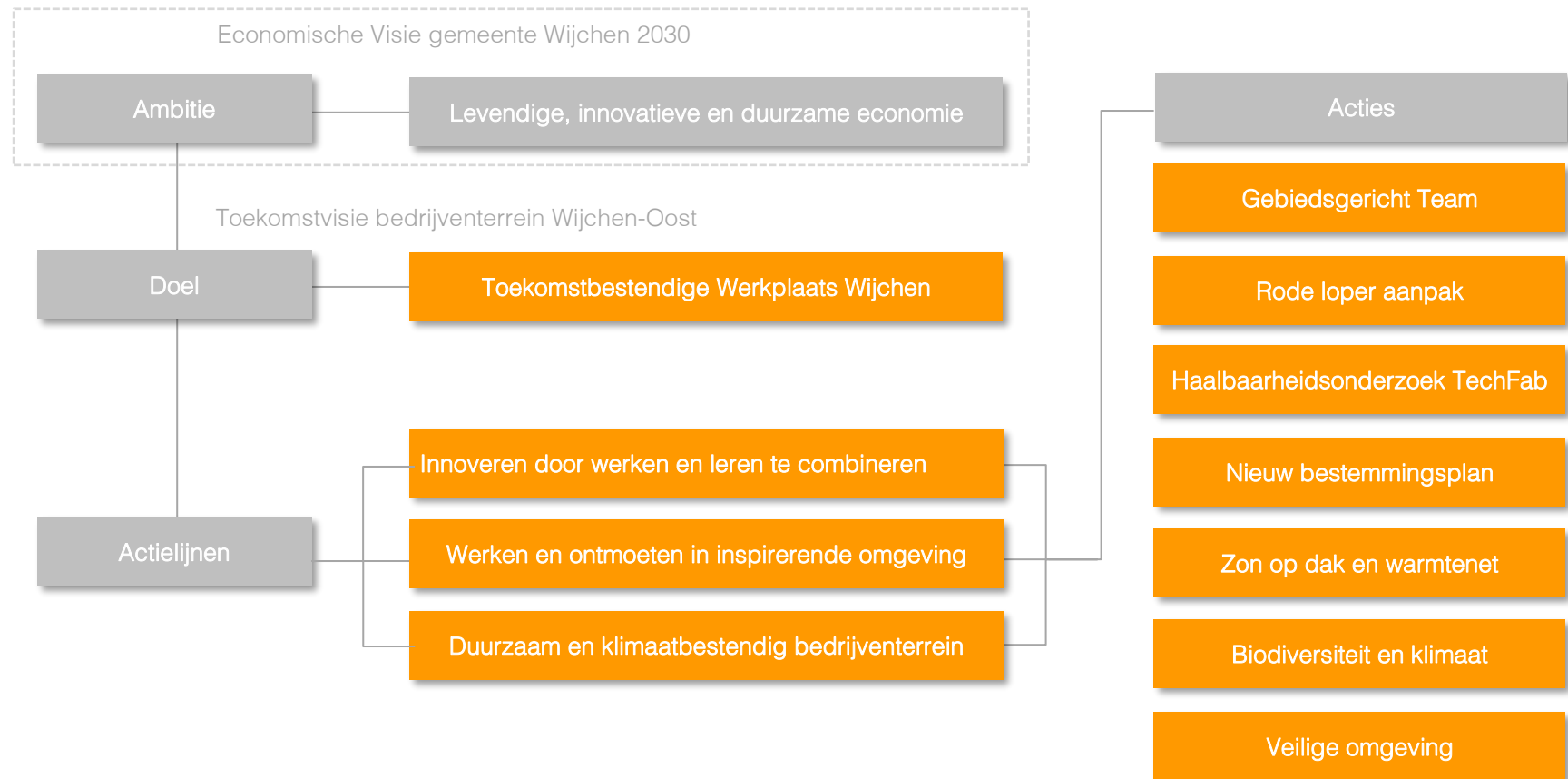
Werkplaats Wijchen® wil de plek zijn waar ondernemers en overheid verduurzamen vanuit samenwerking. Bedrijventerreinen hebben potentie als locaties voor decentrale energieopwekking, bijvoorbeeld in de vorm van zonnepanelen op panden of door restwarmte van bedrijven te benutten in nabijgelegen woonwijken. Ook kan er extra ruimte nodig zijn voor nieuwe energie infrastructuur.

Bovendien kan het gebied een verbinding leggen tussen duurzame mobiliteit en gezondheid door elektrisch vervoer te faciliteren én werknemers te stimuleren meer te bewegen en te fietsen voor woonwerk- en werkverkeer. Samen met de ondernemers willen we dit thema verder concreet invulling geven, ook door tot onderzoeken of gebruik gemaakt kan worden van elkaars energie(warmte), door wat bij het ene bedrijf vrijkomt ergens andere weer te benutten.

4 Acties en uitvoeringsagenda

De visie wordt doorvertaald naar acties, die we samen hebben geformuleerd. We gaan uit van de *ambitie* van de Economische Visie Wijchen 2030, waar we met Werkplaats Wijchen een bijdrage aan willen leveren. Werkplaats Wijchen is de nieuwe naam voor dit gebied, de naam die staat voor een nieuwe toekomst van bedrijventerrein Wijchen-Oost.

Ondernemers en gemeente bundelen de krachten voor bedrijventerrein Wijchen-Oost als toekomstbestendige Werkplaats Wijchen. Dat resulteert in 3 *actielijnen* waar we samen aan werken, en 7 *acties* die we samen uitvoeren:



4.1 Acties van de toekomstvisie

1 Gebiedsgericht Team

We geven het bedrijventerreinen de nieuwe naam Werkplaats Wijchen en voeren die naam overal door. Vervolgens gaan we samenwerken in Gebiedsgericht Team Werkplaats Wijchen. Om te komen tot een toekomstbestendige Werkplaats Wijchen is aandacht nodig. Aandacht van het bedrijfsleven, aandacht van de overheid (gemeente en provincie) en aandacht van onderwijspartijen. Positieve aandacht, erop gericht om samen iets moois te bereiken. Stap voor stap met klinkende successen, die we samen vieren.

Nu is er wel aandacht, maar het is te gefragmenteerd. Te verkokerd en te veel gericht op wat er níet goed gaat, vooral in de fysieke vestigingsomgeving. Te vaak wordt het signaleren van het probleem als eigen verantwoordelijkheid gezien, en het vinden van de oplossing als verantwoordelijkheid van een ander. Er zijn goede bedoelingen, maar het komt onvoldoende samen rond het gezamenlijke belang van alle bedrijven, alle gemeentelijke afdelingen en de onderwijspartijen: een toekomstbestendige, florerende en bruisende Werkplaats Wijchen.

Wijchen-Oost stond in de beleving daardoor te vaak synoniem voor 'probleem'. Dat levert niet de energie op die we nodig hebben. Daar stoppen we dus mee. Daarvoor in de plaats komt Werkplaats Wijchen. Synoniem voor de kansen die we zien als we door elkaars bril kijken, ons gezamenlijke belang zien en samenwerken. Werkplaats Wijchen is veel meer dan alleen de ontwikkeling van een gebied. Het is een samenwerking waaraan je mee wil doen, waaraan je wilt bijdragen. Omdat het staat voor vooruitgang, innovatie en de generaties van de toekomst.

Ondernemers hebben het voortouw genomen en zich georganiseerd in de Bedrijvenvereniging Wijchen-Oost. Er is een actief bestuur, een professionele parkmanager en een ondernemersfonds op basis van een verplichte bijdrage. Nu is het moment om de samenwerking te *verbreden* naar een Gebiedsgericht Team Werkplaats Wijchen. Daarin komen alle benodigde gemeentelijke disciplines bij elkaar, in een team waarin ook de bedrijventerreinvereniging en parkmanager vertegenwoordigd zijn, en ook onderwijspartijen regelmatig aansluiten.

Gebiedsgericht Team Werkplaats Wijchen komt maandelijks bij elkaar, voor een vergadering, locatie- of bedrijfsbezoek. Het team monitort de voortgang van de realisatie van de toekomstvisie, actielijnen en de acties en bespreekt lopende zaken. Het team zorgt voor de onderlinge verbinding en de positieve uitstraling, die alle betrokkenen bij het gebied aanzet om ook in beweging te komen. De deelnemers kennen elkaar, spreken zich naar elkaar toe uit en vinden samen altijd oplossingen.

Gebiedsgericht Team Werkplaats Wijchen is een investering in tijd die zich terugverdient. Alle knelpunten waarvoor de ondernemers nu, via economische zaken, de afzonderlijke gemeentelijke disciplines moeten benaderen, blijken uiteindelijk multidisciplinaire onderwerpen. Bovendien kost het nu de ondernemers (bij knelpunten) steeds tijd om de juiste ambtenaar te vinden. Tegelijk kost het de ambtenaren bij beleidsontwikkeling en -uitvoering veel tijd om de ondernemers te vinden.

We winnen tijd door alle benodigde gemeentelijke disciplines en de vertegenwoordiging van de ondernemers bij elkaar te brengen in dit team. De tijd die we winnen zetten we in om meer aandacht voor de kansen die zich voordoen. Zoals het samen aantrekken van versterkende bedrijven uit de regio, gezamenlijke benutting van subsidies en versnelling van tastbare resultaten van gemeentelijk beleid.

We rollen de rode looper uit voor goede investeringen in het gebied. Een bedrijventerrein heeft een bepaalde levenscyclus, die vooral wordt bepaald door de levenscyclus van de bedrijfsbebouwing. Na 20 á 30 jaar is een bedrijfspand commercieel/technisch verouderd. Op dat moment kan het twee kanten op. Óf de eigenaar investeert (in verbouw maar bij bedrijfsbebouwing vaker in sloop en vervangende nieuwbouw) zodat het een plek blijft voor vitale bedrijven, óf er ontstaat leegstand of opvulling door minder vitale bedrijvigheid. Kortom de opwaartse versus de neerwaartse spiraal, met verpaupering en ondermijning op de loer.

Wijchen-Oost bevindt zich op dit kantelpunt van positieve of negatieve spiraal. Er zijn straten waar eigenaren recent grote investeringen hebben gedaan, om hun locatie en hun bedrijfspanden toekomstbestendig te maken. Oude hallen zijn gesloopt en hebben plaatsgemaakt voor nieuwe ruimten voor productie/kantoor/ontmoeting etc. Maar het gebied kent ook straten waar investeringen uitblijven, waar leegstand is en ondermijnende activiteiten hun intrede doen. Om krachtig de positieve spiraal in te zetten, voeren we een Rode looper aanpak voor goede investeringen in Wijchen-Oost (in combinatie met onder andere een duidelijk handhavingsbeleid).

Het doel van de Rode looper aanpak is de ondernemer met raad en ondersteuning bijstaan zodat deze zorgvuldiger, sneller en beter kan schakelen bij uitbreidings- en vestigingsvragen. 'Ja mits', in plaats van 'Nee, tenzij' vormt het uitgangspunt in de gemeentelijke dienstverlening. Bij goed onderbouwde plannen denken we altijd vanuit de mogelijkheden. Op het moment dat iets niet kan, zoeken we naar alternatieve oplossingen op andere locaties. We denken actief mee tijdens het hele proces van besluitvoorbereiding, zodat we doorlooptijden verkorten en afbreukrisico's sneller onderscheppen.

De ondernemer en de gemeente maken daardoor minder kosten voor adviseurs, uren, etc. De Rode looper aanpak heeft betrekking op zowel uitbreidingsvragen van bedrijven als nieuwvestiging van bedrijven, waaronder starters of bedrijven van elders. De rode looper is vooral een mindset die richting geeft aan het proactief handelen van de gemeente als facilitator. De Rode looper aanpak vraagt om een intensieve samenwerking tussen de verschillende overheidspartijen en vraagt om een integrale benadering. Met de rode looper aanpak sorteren we ook voor op de Omgevingswet, waarin de ondernemer meer centraal komt te staan. Burgerparticipatie wordt belangrijker en de ondernemer wordt ervoor verantwoordelijk om de omgeving proactief te betrekken bij zijn activiteiten. We willen de ondernemer/initiatiefnemer hierbij faciliteren, zonder de verantwoordelijkheid over te nemen.

In de rode looper aanpak brengen we voor ondernemers de beleidsvelden economie, ruimte en sociaal bij elkaar. We weten hoe belangrijk beschikbaarheid van goede arbeidskrachten voor bedrijven is. Onder andere daarom introduceren we gecombineerde bedrijfsbezoeken, door gemeentelijke medewerkers uit de domeinen economie, ruimte en sociaal. Ook thema's zoals 'van werk naar werk' komen dan ter sprake en waar mogelijk brengen we ondernemers met elkaar in contact. Dat doen we ook door tijdens bedrijfsbezoeken, ook *andere* bedrijfsbezoeken te benoemen en dat duidelijk te communiceren naar buiten toe.

De rode looper aanpak is een gemeente-brede manier van werken en communiceren met ondernemers, met Gebiedsgericht Team Werkplaats Wijchen als vooruitgeschoven post. De aanpak komt ook naar voren in een externe acquisitiestrategie voor het bedrijventerrein, die we willen ontwikkelen. Bij de rode looper aanpak hoort ook dat verrommelde kavels worden aangepakt door de eigenaren. De gemeente en het

parkmanagement willen samen in gesprek met de eigenaren die het betreft, om te kijken waar de mogelijkheden liggen om tot nieuwe invullingen te komen.

3

Haalbaarheidsonderzoek TechFab

We maken een haalbaarheidsonderzoek voor de totstandkoming van een techniekcentrum op bedrijventerrein Werkplaats Wijchen: TechFab Wijchen. Deze 'technieffabriek' past bij het succesvolle cluster van innovatieve bedrijven in de maakindustrie dat op dit bedrijventerrein is gevestigd. Het zijn bedrijven waar nieuwe producten worden ontwikkeld, nieuwe productiemethoden worden onderzocht en toegepast en slimme logistiek wordt geïmplementeerd. Het zijn bedrijven die een grote bijdrage leveren aan de regionale economie en relaties onderhouden met andere clusters in Gelderland. Deze bedrijven staan voor de uitdagingen om voldoende innovatief te zijn, snel genoeg te verduurzamen en te voorzien in de vraag naar goede mensen.

Kennis en handen op mbo-niveau zijn cruciaal voor deze bedrijven. Het is de kennis die verankerd zit in de medewerkers, die dreigt te verdwijnen nu de babyboomgeneratie met pensioen gaat. Samenwerken, innoveren en het aantrekken van de juiste vakmensen (mbo/hbo) kunnen oplossingen bieden, constateren de bedrijven, maar zijn ook uitdagingen op zichzelf. Bedrijven moeten elkaar kennen, er moet een netwerk zijn en nieuwe manieren van vakonderwijs en een leven lang leren, in vernieuwende onderwijsconcepten, op bedrijventerreinen die aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties vakmensen.

Economische visie Wijchen wijst in dit verband op de bedreigingen dat leerlingen te weinig focus hebben op 'ambachtelijke' beroepen (in onder andere de maakindustrie), dat hun opleidingskeuze niet aansluit op de

behoefte en dat het onderwijs technologische ontwikkelingen in het bedrijfsleven niet kan bijhouden. Een van de vier kernopgaven van de Economische visie is niet voor niets 'hoe zorgen we ervoor dat lokale bedrijven aan voldoende geschoold personeel komen?' De tweede kernopgave van de Economische visie is 'hoe houden we onze werklocaties kwalitatief op peil?'. Door de realisatie van een Techniekcentrum, TechFab Wijchen, op bedrijventerrein Werkplaats Wijchen verbinden we deze twee opgaven in één oplossing. Tegelijk werken we ermee aan andere doelen van de Economische visie, zoals de Human Capital Agenda Maakindustrie en het bevorderen van innovatie door ruimte te bieden aan proeftuinen. Naast onderwijs willen we er namelijk ook plekken bieden aan starters.

Het uitgangspunt is dat het centrum ondersteunend moet zijn aan alle goede initiatieven die bedrijven zelf nu al ontplooiën. Er zijn op Wijchen-Oost al diverse samenwerkingen tussen bedrijfsleven en onderwijs, bedrijfsscholen en plannen daarvoor en cursuslocaties. Samenwerkingen waarvoor vooruitstrevende ondernemers het initiatief namen, die we met TechFab Wijchen willen ondersteunen. TechFab komt niet in de plaats van die initiatieven, maar is de verbinder en de versneller. Het biedt die initiatieven het platform dat ze nodig hebben voor een groter bereik. Werkplaats Wijchen, TechFab en afzonderlijke bedrijfsinitiatieven zijn elkaar versterkende producten met één boodschap: in Wijchen gebeurt het en daar wil je bij zijn.

Om ook zij-instromers te kunnen verbinden met de bedrijven die hen kansen bieden, kan dit ook de plek worden voor het beoogde 'mobiliteitscentrum/Work & Businesscentre Wijchen'. Mensen uit andere sectoren, die niet bekend zijn met de maakindustrie en geen of een verkeerd beeld hebben, wil je niet ontvangen in 'anoniem' kantoor. Maar op de plek waar het gebeurt, waar 'maken' leeft en waar hun toekomst

ligt. Dit is de plek waar 'Wijchen = Samen ondernemen' tot uiting komt. Een plek waar het bruist, waar alle mooie initiatieven van bedrijfsscholen op Wijchen-Oost en elders in de gemeente zich presenteren in één uitnodiging: Maak het in Wijchen! Het begint met onderzoek naar de haalbaarheid van TechFab Wijchen, samen met alle betrokkenen. Daarvoor willen we subsidie aanvragen bij de provincie.

Zutphen geeft het voorbeeld

ZUTPHEN - De TechniekFabriek in Zutphen is weer een stapje dichterbij nu de locatie gevonden is. De TechniekFabriek is een samenwerking tussen onderwijs en ondernemers en brengt de praktijk en het technisch onderwijs samen onder een dak. Door de oprichting ervan wordt meer technisch personeel opgeleid in Zutphen, niet alleen voor de knelpunten van nu, maar ook voor de toekomst. De TechniekFabriek wordt een plaats voor Leven Lang Ontwikkelen met doorlopende leerlijnen en praktijkonderwijs onder één dak, maar er kunnen er bij- en nascholingen en technische bedrijfsopleidingen worden gevolgd. Ondernemers en onderwijs ontwikkelen deze leerlijnen en opleidingen samen. Ellen Marks (ROC Avantus): 'Beroepsgericht onderwijs kan niet zonder een goede verbinding tussen onderwijs en het bedrijfsleven. Avantus is er trots op om dit, samen met de Kompaan en bedrijfsleven, verder vorm en inhoud te geven in Zutphen.'

Waarom een TechniekFabriek?

Bedrijven in Zutphen hebben grote behoefte aan voldoende opgeleid personeel voor uiteenlopende technische beroepen. Deze bedrijven vragen om een betere aansluiting van het onderwijs op de praktijk. De initiatiefnemers staan klaar om in de komende anderhalf jaar het plan voor De TechniekFabriek fysiek en programmatisch te verwezenlijken, zodat De TechniekFabriek in september 2021 de deuren kan openen. Mede-initiatiefnemer en ondernemer Jan Duits: 'Het wordt een broedplek waar jeugd, opleidingen en bedrijfsleven zich thuis gaan voelen en kunnen accelereren.'

Grote waarde voor Zutphen

Wethouder Annelies de Jonge: 'Ik ben blij met deze mijlpaal voor de TechniekFabriek. De TechniekFabriek heeft een grote waarde voor Zutphen. We

kunnen jongeren in Zutphen straks een breed scala aan opleidingen bieden, zodat ze in de stad kunnen blijven leren. De TechniekFabriek versterkt hiermee het vestigingsklimaat voor technische bedrijven in Zutphen. De gemeente Zutphen verleent op allerlei vlakken medewerking aan de TechniekFabriek. We werken graag samen, vooral vanuit ons werkbedrijf Gelre Werkt. Ik ben er trots op dat er straks jongeren worden opgeleid met het vakmanschap voor nu, maar ook voor de banen van straks.'

Broedplaats innovaties

De TechniekFabriek wordt een broedplaats voor innovaties en plek om nieuwe technologieën te demonstreren aan leerlingen en 'het grote publiek'. Ook kunnen kinderen en jongeren hier kennis maken met huidige en toekomstige technieken, toepassingen en beroepen. Het is belangrijk dat kinderen op jonge leeftijd enthousiast gemaakt worden voor technische beroepen. De TechniekFabriek streeft daarom naar een breed aanbod aan activiteiten.

Techniek verankerd in Zutphen

De TechniekFabriek voorkomt verschraving op korte termijn van het aantal technische profielen dat in Zutphen op vmbo-niveau (Kompaan college) wordt aangeboden. Ook wordt de aanwezigheid van technisch middelbaar beroepsonderwijs (Avantus mbo) op niveau 1 en 2 in Zutphen versneld en verankerd. Mede-initiatiefnemer Anne-Marie Molleman (praktijkonderwijs Zutphen) vat het pakkend samen: 'Technisch vakmanschap voor ieder niveau en alle leeftijden.' De locatie wordt De Reesinkloods. Een karakteristieke loods in de Noorderhaven in Zutphen. Vanaf het schooljaar 2021-2022 dé plek om jongeren warm te maken voor technische beroepen.



We stellen een nieuw bestemmingsplan op voor Werkplaats Wijchen. Hoewel het concept Werkplaats Wijchen veel meer is dan een ruimtelijke ontwikkeling, hebben we wel een ruimtelijk kader nodig dat op een aantal punten meer richting geeft dan het huidige plan. Ook al wachten we met de ontwikkeling van Werkplaats Wijchen niet op dit nieuwe plan (maar gaan we direct aan slag met de overige maatregelen), we willen in 2021 wel van start gaan met het maken van het nieuwe bestemmingsplan.

Om het concept van Werkplaats Wijchen te kunnen realiseren, is een nieuw bestemmingsplan nodig dat we baseren op de volgende hoofduitgangspunten:

- Werkplaats Wijchen is een Werklocatie. Economie staat bovenaan en dat is de hoofdbestemming van het gebied Wijchen-Oost. Economie is geen statisch gegeven, maar een ontwikkeling die wordt aangevoerd door ondernemers met plannen. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is het faciliteren van toekomstbestendige economische ontwikkeling. We hebben behoefte aan een bestemmingsplan dat zo veel mogelijk ruimte geeft aan economische ontwikkeling, en samenhangende doelen op het gebied van veiligheid, onderwijs, energie en klimaat daarbij meeneemt.
- We geven ruimte en stellen grenzen. We bieden economische ontwikkeling de ruimte en stellen ook duidelijk grenzen aan wat we toelaten, ruimtelijk en functioneel. Het uitgangspunt is dat ondernemers op hun kavel zoveel mogelijk de ruimte krijgen en de openbare ruimte ten goede komt aan het collectieve, door bijvoorbeeld plekken voor vergadering in de openbare ruimte. We streven bij de uitstraling van het gebied naar een kwaliteitsimpuls in zowel de openbare als de private ruimte en onder andere een

vloeiende overgang tussen publiek en privaat. Het uitgangspunt blijft daarbij wel dat de gemeente verantwoordelijk is voor het publieke deel en ondernemers voor het private deel.

- We hebben regels en we handhaven. Wat begint met gedogen eindigt met ondermijning. We weten dat het zo werkt en dat willen we dus niet. Daarom nemen we bij het maken van het bestemmingsplan het hele terrein goed onder de loep. Vervolgens gaan we legaliseren of handhaven. Waar nodig en mogelijk hanteren we een overgangperiode, om eigenaren de tijd te geven om alternatieven te vinden voor situaties die (nu al niet) niet passen binnen het bestemmingsplan. Duidelijk willen zijn betekent overigens niet hetzelfde als star. We hanteren een Rode loper aanpak voor goede initiatieven, met een gemeente die altijd in gesprek wil over nieuwe initiatieven en we beoordelen voorstellen op hun inhoud en op basis van onderlinge dialoog.
- We gaan ruimtelijk clusteren. We willen meer accenten zetten over wat we waar willen, zodat ieder bedrijf de vestigingsomgeving vindt die het nodig heeft en we de uitstraling van het gebied verbeteren. Nu is bijna alles overal mogelijk. De diversiteit op zich waarderen we, maar de grote spreiding van type bedrijven binnen het gebied is op termijn nadelig. Wijchen-Oost heeft nu géén imago in de regio, ook niet voor topbedrijven in de maakindustrie die in Nijmegen knel komen te zitten. Er is nu ook geen toegespitst ruimtelijk of verkeersbeleid mogelijk, om voor elke doelgroep van bedrijven, ergens de beste plek te creëren. Kostbare milieuruimte kan verloren gaan, bijvoorbeeld als een autohandelaar zich vestigt op een plek waar maakindustrie vertrekt. Ruimtelijke clustering is bovendien nodig om de oplossing te vinden voor het wonen in het gebied. Het huidige bestemmingsplan heeft inwaardse zonerings, met 'zware' bedrijven in het middendeel op het bedrijventerrein. We gaan we geen

bedrijven (actief) verplaatsen. Het gaat om een lange termijn ontwikkeling, waarbij we natuurlijke momenten van verhuizing benutten om de juiste accenten in het gebied te versterken:

- We zien een hoofdstructuur met maakbedrijven aan de Nieuweweg. We versterken de laanstructuur, voegen wandelpaden toe en plekken om buiten te kunnen vergaderen. Plantvakken zorgen voor een beter beleefbare groene as en meer accent op de menselijke maat van fietsers en wandelaars. In plaats van het huidige langgerekte lint, dat prettig afrolt vanuit de auto maar te groot voelt bij het uitstappen, verbinden we de entrees van de bedrijven meer met elkaar.
- De gevels hebben bij voorkeur een open/transparante uitstraling. Zo laten we zien wat hier gebeurt en nodigen we uit. Een paar bedrijven langs de hoofdweg (Nieuweweg) hebben hiervoor de voorbeelden onlangs al gerealiseerd. Wat we hier niet willen is onder andere opslag op het voorterrein, autobedrijven, gesloten distributiecentra. Bij de milieuruimte die we hier willen blijven bieden (die ook schaars wordt in de regio), conflicteert met de woonfunctie. Dat merken we hier nu ook al. We creëren voorzienbaarheid, ruime tijd en maatwerk om hiervoor per situatie goede oplossingen voor te vinden.
- Het gebied ten zuiden van de Nieuweweg biedt ruimte aan een grote diversiteit aan sectoren. Ook hier is de maakindustrie sterk vertegenwoordigd, maar is er ook ruimte voor onder andere groothandel en bouw. In het gebied ten zuiden van de Nieuweweg is de aanwezigheid van woningen veelal historisch is gegroeid in de loop van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De meeste woningen behoren bij een bedrijf (directeurs- of portierswoning). In dit gebied kan ruimte blijven voor de huidige bedrijfswoningen. Als ze maar bestemd blijven als bedrijfswoning.
- In het gebied ten noorden van het spoor is een diversiteit van bedrijfssectoren mogelijk. De combinatie van wonen en werken is hier meestal bewust gepland. In zowel het deel ten noorden van het spoor als ten zuiden van de Nieuweweg, is sprake van een groot en toenemend aantal autobedrijven. Dit leidt op een aantal plaatsen tot problemen, omdat een deel van de voorraad wordt gestald op de openbare weg. Bovendien is dit een sector waarin, meer dan in andere sectoren, ook bedrijven voorkomen die een rol spelen bij ondermijning. We willen niet dat Werkplaats Wijchen de regionale opvanglocatie voor autobedrijven wordt. Daarom brengen we het gebied waarin deze bedrijven zich kunnen vestigen terug tot een paar straten. Bedrijven die nu buiten dat gebied zijn gevestigd kunnen daar wel gevestigd blijven. Het beleid ten aanzien van parkeren is onderdeel van de mobiliteitsvisie van de gemeente.
- We zijn duidelijk over waar wonen kan en waar niet. Hierover is per deelgebied al een toelichting gegeven. In het algemeen geldt dat de onduidelijkheid die wordt ervaren, meer te maken heeft handhaving dan met bestemmingsplanbeleid. We willen beleid opstellen hoe hiermee omgegaan wordt. Een deel van de bedrijfswoningen wordt privaat bewoond. Op plekken waar illegaal privaat wordt gewoond zal handhavend worden opgetreden. Het begint met een inventarisatie van de precieze situatie omtrent woningen op het bedrijventerrein. Dit wordt nadrukkelijk meegenomen bij de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan.
- We geven perifere en grootschalige detailhandel ruimte, op specifieke, daarvoor geschikte plekken. Nu geldt dat detailhandel in volumineuze goederen zoals auto's, boten, caravans, keukens, badkamers en sanitair in principe het hele plangebied worden toegelaten. Daar willen we meer branchegericht richting aan

geven. De afbakening van toegelaten, geclusterde detailhandelsactiviteiten wordt opgenomen in de gemeentelijke detailhandelsvisie, die zal worden opgesteld.

5 Zon op dak en warmtenet

We benutten de zon, verkennen restwarmte en verlichten straten met LED. De gemeente Wijchen wil bedrijven stimuleren in het nemen van energiemaatregelen. In een eerste inventarisatie is gebleken dat ondernemers behoefte hebben aan kennis en graag ontzorgd willen worden bij de verduurzaming van hun bedrijven. Daken van bedrijven bieden een enorm potentieel om zonne-energie op te wekken, dat nu op Wijchen-Oost nog nauwelijks wordt benut. In het kader van een toekomstbestendige Werkplaats Wijchen starten we de pilot 'zon op dak'. In dit pilotproject gaan we aan de slag met 10 geïnteresseerde ondernemers om hen verder te enthousiasmeren en te overtuigen. We werken voor en met hen een plan van aanpak uit, dat past bij hun specifieke daken en hoe dit het beste gefinancierd kan worden.

Benutting restwarmte. De gemeente gaat een verkenning uitvoeren naar de mogelijkheden van een warmtenet. Dit zal gebeuren in het kader van de Transitievisie Warmte die momenteel wordt uitgevoerd. Er is een aantal bedrijven op Werkplaats Wijchen dat mogelijk als toeleverancier zou kunnen worden. Hier gaan we het gesprek mee aan. *LED:* We verlichten straten met LED. Dat maakt het gebied veiliger en duurzamer (een vermindering van 40 ton CO₂). We vervangen daarvoor de oude openbare verlichting.

6 Biodiversiteit en klimaat

Meer biodiversiteit. De groene structuur is een van de kwaliteiten van het terrein. Hiermee is het ook onderscheidend ten opzichte van andere bedrijventerreinen. Maar het groen kent weinig biodiversiteit. Hier willen we iets aan doen, in de vorm van meer soortenrijkdom. Dat doen we door plantvakken te maken aan de hoofdassen, bij de entrees en langs de nieuwe looproutes. Daarmee maken we het gebied ook levendiger. Letterlijk realiseren we meer 'buzz' in de vorm van bijenkasten op het bedrijventerrein, die worden gesponsord door deelnemende bedrijven.

Minder hittestress. Gemeente Wijchen staat in de top van Gelderse gemeenten met de meeste hittestress. Dat heeft negatieve gevolgen voor onder andere leefbaarheid in het gebied in hete zomers. Daar willen we iets aan doen door de groenstructuur te versterken door meer bomen toe te voegen, vooral langs de wandelpaden en op plekken voor vergadering/ontmoeting in de openbare ruimte. *Infiltratie hemelwater:* waar dat nog niet is gebeurd gaan we hemelwaterafvoer afkoppelen. Zo gaan we verdroging tegen en voorkomen we een te zware belasting op het grijze riool, door toename van zware regenval. We treffen de voorzieningen, die nodig zijn om infiltratie mogelijk te maken.



7

Veilige omgeving

We vergroten de veiligheid en maken een vuist tegen ondermijning. We verbeteren de *fietsveiligheid*. Een belangrijk aandachtspunt is de ruimte voor fietsers op het bedrijventerrein, met name op de Nieuweweg en de Edisonstraat. Deze straten maken onderdeel uit van het fietsnetwerk van Wijchen. Ze worden veel gebruikt door schoolgaande jeugd en mensen die in Nijmegen werken. De combinatie van grote aantallen fietsers en bestemmings(vracht)verkeer kan regelmatig tot gevaarlijke situaties leiden. Het recreatieve pad evenwijdig aan het spoor aan de achterkant van de bedrijven aan de Nieuweweg wordt als sociaal en verkeerskundig onveilig beschouwd, omdat het bijna volledig uit het zicht ligt, er geen verlichting en geen goede verharding aanwezig is.

We intensiveren de *handhaving*. Ondermijning vormt een steeds groter probleem voor onze samenleving. Bedrijventerreinen spelen daar landelijk een steeds grotere rol in. Bij ondermijning zijn de boven- en onderwereld met elkaar verweven en gebruiken criminelen legale structuren voor ondermijnende activiteiten. Het is een vorm van criminaliteit, die we het bestrijden door een samenwerking van ketenpartners, waaronder de politie, het OM en de Belastingdienst. Steeds meer is ook een rol voor de gemeente weggelegd om bestuursrechtelijk het probleem aan te pakken.

De gemeente Wijchen heeft BOA's in dienst die bedrijventerreinen als deel van hun werkgebied hebben. Bij bedrijven bestaat de indruk dat Wijchen-Oost er bij in schiet, zo lang er niet expliciet om hulp wordt gevraagd. Omdat ondermijning een gevaar is, voor de gemeente en voor bedrijventerrein Wijchen-Oost, vraagt dit om meer capaciteit om hier een antwoord aan te bieden.



4.2 Gezamenlijke uitvoeringsagenda

De uitvoeringsagenda van de acties voor de realisatie van de toekomstvisie, zijn opgenomen in het onderstaande overzicht. Per actie, die soms uit meerdere onderdelen bestaat, pakken we de uitvoering op. De initiator per actie komt als eerste in beweging, om vervolgens anderen bij de uitvoering te betrekken.

Investering

De uitvoering van de toekomstvisie vraagt een investering van alle betrokken partijen. De gemeente Wijchen investeert € 500.000 in de volgende fase van de totstandkoming van de visie, over de periode van de komende twee jaar. Tegelijk daarmee zullen de investering in uren door de Bedrijvenvereniging (bestuur en leden) en de inzet van de parkmanager worden voortgezet.

Het bedrag van € 500.000 zal worden besteed aan acties in de weergegeven tabel. Concrete investeringsvoorstellen zullen de komende periode worden voorgelegd aan het college, na vaststelling van de toekomstvisie.

Actielijn	Actie	Onderdeel	Initiator	Planning		
				2021	2022	2023>
Innoveren door werken en leren te combineren	Gebiedsgericht Team	Inrichten en opstarten team	Gemeente			
	Rode loper aanpak	Ontwikkelen acquisitie strategie	Gemeente			
		Aanpak verrommelde terreinen	Bedrijvenvereniging			
	TechFab	Haalbaarheidsonderzoek	Bedrijvenvereniging			
Werken en ontmoeten in inspirerende omgeving	Nieuw bestemmingsplan	Opstellen	Gemeente			
	Veilige omgeving	Onderzoek verkeer Edisonstraat	Gemeente			
		Project Vuist tegen ondermijning	Gemeente			
		Voortzetten KVO	Bedrijvenvereniging			
Duurzaam en klimaatbestendig bedrijventerrein	Zon op dak en warmtenet	Project Zon op dak	Bedrijvenvereniging			
		Onderzoek Warmtenet	Gemeente			
	Biodiversiteit en klimaat	Meer biodiversiteit/minder hittestress	Gemeente			

5

We gaan door

Deze toekomstvisie met 3 actielijnen en 7 acties is het eerste resultaat van een nieuwe samenwerking tussen het bedrijfsleven op Wijchen-Oost, de gemeente en meer partijen die gaan aanhaken. Samen hebben we een ambitieuze en krachtige toekomstvisie neergezet. Geen blauwdruk, maar een rollende gezamenlijke uitvoeringsagenda voor een toekomstbestendig bedrijventerrein Wijchen-Oost.

Door samen aan de slag te gaan, kunnen we de kansen voor Wijchen-Oost benutten. De visie is nu gereed, maar het bouwen aan een toekomstbestendig bedrijventerrein begint pas. We voeren het overleg met het onderwijs en vragen ook de provincie om met ons mee te doen. We stappen ook gewoon weer op de fiets - samen gaan we door. Want Wijchen is *samen ondernemen*.

