

Inhoudsopgave

1 Inleiding

- 1.1 Doel Wijkontwikkelingsplan en inhoud (p.2)
- 1.2 Hoe is het plan tot stand gekomen? (p.2)

2 Sociale Visie

- 2.1 Samen leven met verschillen (p.4)
- 2.2 Werk in de buurt (p.6)
- 2.3 Bewoners betrokken bij de wijk (p.8)
- 2.4 Jong in Voorhof (p.10)
- 2.5 Vitaal in Voorhof (p.13)

3 Woonvisie

- 3.1 Vernieuwen van de woningvoorraad (p.15)
- 3.2 Veilige wijk (p.17)
- 3.3 Comfortabel wonen in flats (p.19)
- 3.4 Afvalinzameling (p.20)

4 Ruimtelijke visie

- 4.1 Groen, openbare ruimte en spelen (p.22)
- 4.2 Verkeer (p.24)
- 4.3 Duurzame wijkontwikkeling (p.26)

Buurtkaarten met overzicht van ruimtelijke maatregelen en plannen

Overzicht van voorzieningen bestaand en nieuw

5. Bijlage: programma van maatregelen

- 5.1 Uit te voeren maatregelen (p.2)
- 5.2 Nog te onderzoeken maatregelen (p.9)
- 5.3 Ideeën/wensen (p.10)

1 INLEIDING

De gemeente Delft heeft in samenwerking met andere organisaties zoals woningcorporaties, politie en Stichting Welzijn Delft dit Wijkontwikkelingsplan voor Voorhof gemaakt. Op basis van dit plan gaat de gemeente de wijkaanpak in Voorhof in praktijk brengen. Een selectie van bewoners kon tijdens twee wijkbijeenkomsten en in de zogenaamde wijkpanels onderwerpen aan de orde stellen. De informatie die daaruit kwam en het beleid van gemeente en andere instanties, vormen de basis van dit Wijkontwikkelingsplan. Dit plan is één van drie typen wijkplannen die Delft maakt. Naast het Wijkontwikkelingsplan voor Voorhof, krijgt Tanthof een Wijkbeheerplan en voor de overige wijken komt er een Wijkactieplan.

1.1 Doel Wijkontwikkelingsplan en inhoud

Het Wijkontwikkelingsplan Voorhof heeft het doel een visie op de gewenste sociale en ruimtelijke ontwikkeling van Voorhof voor de middellange termijn — drie tot zes jaar — weer te geven. *De ambitie daarbij is om de leefbaarheid te vergroten en veilig te stellen. Voorhof moet een aantrekkelijke wijk zijn om te wonen, te werken en te bezoeken.* De maatregelen staan erin vermeld die de gemeente en andere partijen in Voorhof gaan uitvoeren. Het betreft hier drie visies: een sociale visie, een woonvisie en een ruimtelijke visie. Aan elke visie is een hoofdstuk gewijd en daarin wordt ingegaan op een thema. Allereerst wordt per thema de huidige situatie beschreven, vervolgens de situatie in 2007 en tot slot wordt de gekozen aanpak beschreven die ertoe moet leiden dat de gewenste toekomstige situatie wordt bereikt.

1.2 Hoe is het plan tot stand gekomen?

Wijkbeschrijvingen

De eerste stap was het maken van de Wijkbeschrijving Voorhof. Dat rapport is een globale beschrijving van de huidige situatie op basis van statistische gegevens en meningen van bewoners. De (concept) Wijkbeschrijving Voorhof kwam in september 1999 gereed. Informatie in de Wijkbeschrijving is onder meer gekregen door wijkpanels en -bijeenkomsten.

Wijkpanels en wijkbijeenkomsten

Bij het maken van het Wijkontwikkelingsplan is ook geluisterd naar meningen van mensen die in de wijk wonen en werken. Dit is gedaan door wijkpanels te houden. Hiervoor is Voorhof in vier buurten verdeeld. Voor iedere buurt is een wijkpanel samengesteld van ongeveer vijftien bewoners en ondernemers. Onderzoeksbureau Intomart heeft deze bewoners en ondernemers geselecteerd op basis van diverse kenmerken. Na de selectie uit het Bevolkingsregister zijn deze personen telefonisch benaderd met de vraag of

ze wilden deelnemen aan een wijkpanel. De wijkpanels konden zo worden samengesteld dat ze een afspiegeling van de bevolking vormden. Daarnaast zijn wijkbijeenkomsten georganiseerd voor wijkbewoners, organisaties, en belangengroepen. Zowel de wijkpanels als de wijkbijeenkomsten zijn twee maal gehouden, in juni en oktober 1999. De resultaten van de bijeenkomsten en wijkpanels zijn in dit plan verwerkt.

Projectgroep Voorhof

Vervolgens is een projectgroep Voorhof opgezet. De projectgroep bestaat uit onder andere gemeentelijke diensten, de woningcorporaties, Stichting Welzijn en de politie. Deze projectgroep is aan de slag gegaan met de wijkbeschrijving en de meningen van bewoners. De projectgroep is opgesplitst in drie werkgroepen. Deze hebben gewerkt aan respectievelijk het ontwikkelen van een visie op de sociale ontwikkeling, op het toekomstige wonen en op de ruimtelijke ontwikkeling. De laatste stap was het verzamelen van concrete maatregelen die de gemeente de komende jaren wil gaan uitvoeren. Deze staan vermeld in een programma van maatregelen. In dat programma zijn ook nieuwe projecten en ideeën opgenomen die door de projectgroep of door bewoners zijn aangedragen.

2 SOCIALE VISIE

2.1. Samen leven met verschillen

Huidige situatie

In vergelijking met andere wijken van Delft wonen in Voorhof veel mensen van buitenlandse afkomst. Voor de hele wijk is het *percentage allochtonen ruim 33%*, in sommige hoogbouwcomplexen is hun aandeel groter. Met name Poptahof is een buurt die veel buitenlandse woningzoekenden aantrekt. De meeste mensen zijn afkomstig uit Turkije, Marokko, Irak en Suriname. Verder kent Poptahof een tamelijk grote Somalische gemeenschap.

Veel deelnemers aan de wijkpanels vinden de gemêleerde bevolking een positieve kant van het wonen in Voorhof (en dan met name Poptahof). In het algemeen lijken de verschillende groepen redelijk goed met elkaar te kunnen samenleven. Dit betekent niet dat er geen problemen zijn. In de wijkpanels werd beweerd dat er soms *weinig begrip is voor elkaars gewoonten*. Dit geldt voor zowel Nederlanders als buitenlanders.

Het kost sommige groepen veel *moeite om te integreren* in de Nederlandse samenleving. Met name statushouders — waaronder veel gezinsherenigers en gezinsvormers — hebben het moeilijk. Het overgrote deel van deze mensen zal in Nederland blijven. Het gaat hier om definitieve inburgering met de bijbehorende specifieke problemen van kinderen jongeren, vrouwen, mannen en ouderen.

Er zijn *weinig contacten tussen de verschillende bevolkingsgroepen*. Vaak wordt de communicatie bemoeilijkt doordat men onvoldoende Nederlands spreekt. Mensen kennen elkaar niet. Ook instanties zijn vaak onbekend met de behoeften van bewoners van buitenlandse afkomst.

Samen leven met verschillen in 2007

In 2007 hebben bewoners van Voorhof meer begrip van en voor elkaars culturen. De verschillen in woongedrag worden geaccepteerd zolang deze niet leiden tot overlast voor andere bewoners. Instanties kunnen allochtone bewoners beter bereiken. Nieuwkomers, zoals vluchtelingen worden, met respect voor de eigen identiteit, wegwijs gemaakt in de Nederlandse samenleving.

Aanpak

De corporaties willen nieuwkomers beter opvangen. Hippolytus en Vestia hebben het idee om in twee flats in Zuidoost een *pilotproject 'Integratie nieuwkomers'* te starten, waarbij nieuwe bewoners intensief begeleid gaan worden. De woonconsulent van de corporatie introduceert een bewoner in de

nieuwe woonomgeving en legt uit wat wel of niet kan. De woonconsulent brengt oude en nieuwe bewoners met elkaar in contact. Hippolytus en Vestia willen dit idee verder onderzoeken.

In het voorjaar van 1999 is gestart met het *project 'Bezoekvrouwen'*. Doelgroep zijn allochtone vrouwen. Onder begeleiding van Stichting Welzijn Delft brengen drie vrouwen (van buitenlandse afkomst) huisbezoeken aan andere buitenlandse vrouwen. Tijdens deze huisbezoeken leggen ze contact, luisteren ze naar problemen en verwijzen eventueel door naar instanties. De bezoekvrouwen kunnen een brug slaan tussen de verschillende gemeenschappen en (zorg)instellingen. Het project zal voor een groot deel in Voorhof worden uitgevoerd, omdat hier veel buitenlandse vrouwen wonen.

Uit de wijkpanels kwam het idee om zo jong mogelijk met de integratie te beginnen. De centrale opvang voor het basisonderwijs staat op dit moment net buiten Voorhof, maar de bedoeling is deze op te nemen als onderdeel van de *nieuwe buurtaccomodatatie in Voorhof*. De centrale opvangschool biedt een volledig weekprogramma. Kinderen verblijven er ongeveer een jaar. Ook de *kinderopvang* kan een steentje bijdragen aan de integratie van kinderen. Alle vestigingen van Octopus richten zich extra op buitenlandse kinderen, ouders en personeel. Ze streven ernaar dat 18% van de kinderen in de kinderopvang van allochtone afkomst is.

De eerste generatie gastarbeiders bestaat inmiddels uit vijftigers en zestigers. Deze nieuwe groep senioren heeft specifieke behoeften en problemen. Stedelijk is het *project 'Ondersteuning allochtone ouderen'* gestart. Het afleggen van huisbezoeken of het ondersteunen van familieleden die ouderen verzorgen ('mantelzorgers'), vallen onder dit project. Verder ligt er het plan om personeel van verzorgingstehuizen bijscholing te bieden. Zij moeten vertrouwd raken met de gewoonten en wensen van allochtone ouderen. De activiteiten van dit stedelijke project worden in de wijken uitgevoerd.

Er bestaat in Voorhof een grote behoefte aan een *activiteitencentrum voor vrouwen*. In de wijk zijn meerdere vrouwengroepen van uiteenlopende nationaliteiten actief. Vrouwen komen in deze groepen bij elkaar voor allerlei sociale en culturele activiteiten. De gemeente zoekt op korte termijn een ruimte voor hen. Onderzocht wordt of het activiteitencentrum over enkele jaren onderdak kan krijgen in het nieuwe wijkgebouw van Poptahof.

In Poptahof zijn tamelijk veel huishoudens met schulden. Deze huishoudens kunnen voor schuldsanering terecht bij ondermeer de Budgetwinkel. Begin 2000 start de Budgetwinkel — in samenwerking met ondermeer het Buurtwerk — een pilotproject *'Voorlichting en hulp bij schulden'*. Door begeleiders 'aan te stellen' kunnen ook wijkbewoners met schulden ondersteund worden bij het oplossen van hun problemen.

2.2 Werk in de buurt

Huidige situatie

Voorhof is in de eerste plaats een woonwijk. Hiervoor is bij de bouw van Voorhof ook bewust gekozen. Het achterliggende stedenbouwkundige concept ging uit van een *strikte scheiding van wonen en werken*. De bedrijventerreinen die in Voorhof werden gepland, kwamen aan de randen van de wijk te liggen, in een strook ten westen van de spoorlijn. Ondanks deze fysieke scheiding klagen bewoners toch over stank en bedrijfslawaai.

In Voorhof is *vooral werkgelegenheid in de dienstverlenende sectoren* zoals detailhandel, gezondheidszorg en onderwijs. In de wijk staan bijvoorbeeld enkele grote zorgcentra. Verder ligt het winkelcentrum In de Hoven binnen de grenzen van Voorhof. Na de binnenstad is dit de belangrijkste winkelconcentratie van Delft. In de winkels werken veel mensen. Minder zichtbaar, maar zeker zo belangrijk, zijn de bedrijfjes aan huis.

Ondanks deze bedrijvigheid neemt het aantal arbeidsplaatsen in Voorhof af. In 1995 werkten er nog 3.996 personen in de wijk, drie jaar later was de werkgelegenheid gedaald tot 3.264 personen (ongeveer 8% van de Delftse werkgelegenheid). In dezelfde periode is de werkgelegenheid in de hele stad licht gestegen. *Ongeveer 20% van de Delftse werkzoekenden woont in Voorhof (ruim 800 personen)*. Bijna een kwart van de werkzoekenden in Voorhof is langer dan drie jaar werkloos. Zij komen moeilijk aan werk. Hiervoor zijn verschillende redenen te geven: ze zijn laag opgeleid, te lang uit het arbeidsproces of spreken onvoldoende Nederlands. Voor deze groep heeft de gemeente de laatste jaren nieuwe trajecten ontwikkeld. Daardoor kunnen mensen gemakkelijker gebruik maken van scholing, kinderopvang, zorg en stages om uiteindelijk naar vrijwilligerswerk of werk bemiddeld te kunnen worden

Werk in 2007

Voorhof is in 2007 een wijk waar ook wordt gewerkt. Het aantal arbeidsplaatsen is ten opzichte van 1999 niet afgenomen. In Voorhof is laag- en ongeschoold werk in voldoende mate aanwezig. Voor werkzoekenden die moeilijk aan regulier werk komen, bestaan er gesubsidieerde werkgelegenheidsprojecten in de wijk. Er zijn mogelijkheden voor beginnende bedrijven (ook aan huis) en de overlast (stank, lawaai, verkeer) van de bedrijventerreinen voor bewoners is minimaal.

Aanpak

De bestaande werklocaties in Voorhof moeten voldoen aan de fysieke eisen die bedrijven en klanten daaraan stellen. Naast fysieke maatregelen zet de gemeente in op het creëren van zogenaamde gesubsidieerde werkgelegenheidsprojecten, met als doel dat mensen een reguliere baan krijgen.

De fysieke maatregelen

Na ruim dertig jaar beginnen de gebouwen en de openbare ruimte rond de winkelvoorzieningen sporen van slijtage te vertonen. Een grote opgave is de *modernisering van Winkelcentrum In de Hoven*. Plannen hiervoor worden gemaakt in combinatie met de herstructurering van Poptahof. Verder liggen er verspreid over de wijk kleine winkelstrips die momenteel minder goed functioneren. In de wijkpanels werd gesproken over het vertrek van winkels. Voor hun dagelijkse boodschappen moeten bewoners steeds verder lopen. Volgens deelnemers aan de wijkpanels wordt de vrijkomende winkelruimte vaak verhuurd aan dienstverlenende bedrijfjes. De gemeente wil een *onderzoek naar de levensvatbaarheid van de winkelstrips* uitvoeren. Op basis van de uitkomsten zal ze haar strategie voor de kleine winkelconcentraties bepalen.

De vestiging van de Albert Heijn aan de Martinus Nijhofflaan zal op afzienbare termijn uitbreiden. Voor deze vergroting van de winkel is al een bouwplanprocedure doorlopen. Het wachten is op de eerste paal. Met de nieuwbouw zal ook de parkeervoorziening in de omgeving worden opgeknapt en verbeterd. Op het gebouw worden extra parkeerplaatsen gemaakt zodat in totaal meer plaatsen worden aangelegd.

Ook de bedrijventerreinen in Voorhof vertonen sporen van ouderdom. De gemeente kiest voor het handhaven van de werkfunctie, maar vindt op sommige plaatsen vernieuwing noodzakelijk. De grootste veranderingen zullen plaatsvinden in Noordoost. Hier krijgt de *werklocatie rond de Röntgenstraat* een andere positie omdat dit deel uitmaakt van het Spoorprojectgebied. (Hier kan in ieder geval al vermeld worden dat de school met volwasseneducatie de mogelijkheden onderzoekt de activiteiten te bundelen met de school aan de Slauerhofflaan). Op de lange termijn kunnen op de werklocatie *Röntgenstraat* nieuwe kantoren en bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Vast staat in ieder geval dat de BMW-garage gaat verhuizen en dat het kantoorpand van Delft Instruments een nieuwe gebruiker krijgt. Voor de andere locaties zet de gemeente in op een *goed beheer van bedrijventerreinen*. Dit wil ze in de nauwe samenwerking met de ondernemers doen.

Tot slot wil de gemeente de regels in *het bestemmingsplan versoepelen* om een 'bedrijfje' aan huis te beginnen. Voorwaarde is dat zo'n bedrijf geen hinderlijke overlast voor de buurt veroorzaakt. Dit beleid vraagt om een

aanpassing van het bestemmingsplan en gaat in de hele stad gelden. Het aanpassen van bestaande bestemmingsplannen is een enorme klus, waarmee veel tijd is gemoeid. Sinds 1997 zijn de bestemmingsplannen Hooikade/Zuideinde, Die Delfsgauwe Wei en Wippolder geactualiseerd. In de planning voor de komende jaren zal ook Voorhof aan de beurt komen.

In de wijkpanels waren er klachten over het vrachtverkeer over ondermeer de Vulcanusweg. Er bestaat het plan om op termijn bij Station Zuid een nieuwe doorsteek aan te leggen. Het vrachtverkeer hoeft dan niet meer over de Frederik van Eedenlaan. Naast deze verkeersmaatregelen wil de gemeente ook afspraken met bedrijven maken om de geluidsoverlast te beperken.

Werkgelegenheidsprojecten

De gemeente wil een sluitende aanpak aan werkzoekenden bieden. Dit wil zeggen dat iedere werkzoekende wordt begeleid richting scholing, betaald of onbetaald werk. Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de nota 'Samen aan de slag'. Doel van het werkgelegenheidsbeleid is mensen op regulier werk te krijgen, gesubsidieerd werk is daartoe een hulpmiddel. Een deel van de voornemens uit de eerder genoemde nota moet op wijkniveau worden uitgevoerd. Zo kan gedacht worden aan *een combinatie van het buurtbeheerbedrijf, het wijktoezicht en inzet Dienstenwinkel*, ofwel dienstverlening op beheer en wijkniveau. Een buurtbeheerbedrijf kan bijvoorbeeld beheertaken overnemen van gemeente en corporaties. Een ander idee is om wijkbewoners in te schakelen als buurtconciërge. Ook kan in dit verband gedacht worden aan een experiment van kinderopvang Octopus en de Dienstenwinkel. De Dienstenwinkel wil haar diensten — zoals huishoudelijk werk, klussen in huis en tuin, boodschappenservice — ook aanbieden aan ouders die hun kinderen naar Octopus brengen.

Ook denkt de gemeente ondermeer aan het begeleiden van *startende ondernemers* en aan een *project kleinschalige (winkel)bedrijven*. In het land zijn veel voorbeelden bekend van dit soort projecten. De gemeente wil samen met andere betrokken organisaties de mogelijkheden voor *werkgelegenheidsprojecten* onderzoeken.

2.3 Bewoners betrokken bij de wijk

Huidige situatie

Veel bewoners beschouwen Voorhof als een anonieme wijk. Dit heeft allereerst te maken met de stedenbouwkundige opzet. Als compensatie voor de hoogbouw is er relatief veel groen, maar daarop is weinig toezicht vanuit de woningen. De hoge flats, de brede lanen en de massaliteit van het winkelcentrum zorgen voor een *anonieme sfeer*. Bewoners voelen zich daardoor minder verantwoordelijk voor de woonomgeving. De openbare ruimte is van iedereen en daardoor eigenlijk van niemand.

Ook de opbouw van de bevolking verklaart de geringe betrokkenheid van bewoners. Tussen de bevolkingsgroepen zijn weinig contacten. Op zichzelf is dit niet problematisch: conflicten tussen bewoners komen relatief weinig voor. Het is bovendien kenmerkend voor een stadswijk dat mensen hun sociale contacten niet per definitie in hun woonomgeving zoeken. Problematisch wordt het pas wanneer *niemand zich meer verantwoordelijk voelt* voor een schone en veilige woonomgeving. En die tendens lijkt in sommige delen van Voorhof zichtbaar te worden.

De geringe betrokkenheid geldt natuurlijk niet voor alle bewoners. Voorhof telt bijvoorbeeld veel *huurderscommissies* die belangrijke gesprekspartners zijn voor de gemeente en de corporaties. Hoewel deze commissies voor alle huurders openstaan, zijn er weinig allochtone bewoners lid van. Hun netwerken zijn vaak stedelijk georganiseerd.

Bewoners betrokken in 2007

Gemeente, corporaties en andere instanties betrekken bewoners nadrukkelijker bij de inrichting en het beheer van de woonomgeving. Ze luisteren naar de wensen van bewoners als ze beheer- en inrichtingsplannen maken. Afhankelijk van het onderwerp wordt daarbij contact gezocht met alle betrokken doelgroepen (gezinnen, ouderen, jongeren, allochtonen). Naast meepraten werken bewoners ook zelf mee aan de leefbaarheid van hun wijk. Door deze activiteiten leren bewoners elkaar kennen en voelen ze zich meer betrokken.

Aanpak

De wijkaanpak van de gemeente is de belangrijkste manier om bewoners meer te betrekken bij de buurt. Kenmerkend voor deze aanpak is het *vraaggerichte werken*. Meer dan vroeger wil de gemeente haar beleid laten afhangen van de wensen en problemen van bewoners. Afhankelijk van het onderwerp zal de gemeente haar gesprekspartners zoeken. Een goed voorbeeld is het *speelplekkenbeleid*. Er is budget voor het opknappen van bestaande speelplekken. Voor de participatie rond speelplekken worden ouders, kinderen en jongeren benaderd.

Voor het reguliere wijkbeheer zoekt de gemeente vaste gesprekspartners. Er is gestart met een *wijkoverleg*. Aan deze overleggroep nemen zowel bewoners als professionals deel. Een wens uit de wijkpanels was de komst van een kwalitatief *goede wijkkrant*.

Om bewoners betrokken te maken is het ook van belang dat zij enige zeggenschap hebben over hun woonomgeving. In het land zijn er veel

voorbeelden van *beheerprojecten* door bewoners. De gemeente Delft wil in Voorhof dergelijke projecten stimuleren.

In Buitenhof wil Woningcorporatie Hippolytus voor twee complexen een *Vereniging van Wijkeigenaren* (VvW) oprichten. Het idee van de VvW is niet helemaal nieuw. Het is gebaseerd op de Vereniging van Eigenaren. Een verschil is dat zowel huurders als eigenaar-bewoners deelnemen. Verder richt een VvW zich vooral op het beheer van de woonomgeving en minder op de woningen. Als het project in Buitenhof slaagt dan overweegt Hippolytus om over enkele jaren ook in Voorhof een Vereniging van Wijkeigenaren op te richten. Na de herstructurering van het Minervaplein komt wellicht dit gebied daarvoor in aanmerking.

2.4 Jong in Voorhof

Huidige situatie

Kinderen en jongeren vragen, vanwege hun specifieke wensen en behoeften, om eigen voorzieningen in de wijk. *In Voorhof wonen minder kinderen tot 15 jaar dan het stedelijk gemiddelde.* Het aandeel jongeren van 15 tot 25 jaar is iets hoger dan stedelijk. Dit wordt verklaard door de grote populatie studenten in Voorhof. Een deel van deze groep maakt ook gebruik van voorzieningen buiten de wijk. Dit in tegenstelling tot de groep van 15 tot 20 jaar, die veel meer op de wijk zelf is gericht.

Een deel van de kinderen en jongeren heeft *moeite om mee te komen op school*. Ze spreken de taal slecht of zijn weinig vertrouwd met het Nederlandse onderwijssysteem. Dat geldt ook voor hun ouders, die weinig contact hebben met de leerkrachten. Voor de begeleiding van deze kinderen heeft de basisschool in Poptahof extra middelen gekregen. Sommige kinderen redden het niet meer als ze op de middelbare school zitten. Ze raken steeds verder achter op het onderwijsprogramma en kunnen zich moeilijk handhaven. In het slechtste geval verlaten ze zonder diploma hun school.

Volgens de wijkpanels is Voorhof geen vriendelijke wijk voor jongeren en kinderen. Dat heeft veel te maken met de stedenbouwkundige opbouw. Veel jongeren en kinderen wonen in flats. In deze grootschalige woonomgeving zoeken ze ruimte om te spelen en elkaar te ontmoeten. Dit stuit soms op weerstand bij andere bewoners. *Ook in Voorhof wordt geklaagd over jongerenoverlast.*

Jong in Voorhof in 2007

Voorhof is een wijk waar kinderen en jongeren graag wonen en waar ze zich kunnen ontwikkelen. Er zijn goede speelvoorzieningen voor kinderen en voldoende ontmoetingplekken (zoals trapvelden, skatebanen) voor jongeren. Ook in diverse accommodaties zijn er activiteiten voor kinderen en jongeren. Instellingen zoals scholen en kinderopvang hebben oog voor hun specifieke wensen en problemen. Voor jongeren boven de 18 jaar is er goede huisvesting.

Aanpak

Voorhof (en met name Poptahof) trekt veel buitenlandse woningzoekenden met kinderen aan. Kinderen die nog maar net in Nederland wonen, spreken de taal slecht en moeten wennen aan een vreemd land. Voor deze kinderen is er de *Centrale opvang*. Dit is een onderwijsvoorziening waar leerlingen die korter dan een jaar in Nederland zijn, een hele dag worden opgevangen. De centrale opvang is een stedelijke voorziening, maar (tijdelijk) gevestigd in Buitenhof.

De gemeente zou graag zien dat instellingen die zich bezighouden met de opvang, begeleiding en opvoeding van kinderen veel meer gaan samenwerken met de basisscholen in Voorhof. Dit kan uitmonden in de oprichting van een zogenaamde *Vensterschool*. In hetzelfde gebouw zijn dan diverse instellingen gevestigd zoals kinderopvang, buitenschoolse opvang en basisschool. De volgende zaken kunnen in een Vensterschool plaatsvinden:

- activiteiten op sportief en cultureel gebied en bijvoorbeeld natuureducatie
- voorschoolse taal- en speelactiviteiten, oudercursussen en huiswerkbegeleiding.
- opvoedadvieswerk, maatschappelijk en medisch preventief werk.

De Vensterschool is voor de gemeente Delft allereerst een manier van werken. Het is niet per se noodzakelijk dat alle instellingen in hetzelfde gebouw gaan werken. *Over de invulling van de Delftse variant van de vensterschool wordt een onderzoek gestart.* Het buurthuis van Poptahof moet vernieuwd worden, waarbij voorlopig gedacht wordt aan de huidige locatie van het Poptahonk, hoek van Aart van der Leeuwlaan en Martinus Nijhofflaan. In het buurthuis moet ook ruimte komen voor peuteropvang en buitenschoolse opvang. Met de basisschool in Poptahof-Noord ontstaat hiermee een Vensterschool. Financiële middelen zijn gereserveerd voor de nieuwbouw.

Deze Vensterschool krijgt een belangrijke functie in de wijk. Daarom is het zinvol deze school op te nemen in het *wijknetwerk* en intensief te laten samenwerken met het welzijnswerk en bijvoorbeeld de jeugdhulpverlening. Verder wordt er naar gestreefd zoveel mogelijk voorzieningen op een plaats te combineren. Dat is niet alleen effectief vanuit het oogpunt van beheer, maar zo ontstaan ook nieuwe ontmoetingsplekken voor de wijk.

Verspreid over de wijk liggen verschillende peuterspeelzalen en centra voor kinderopvang. De gemeente wil het aanbod beter afstemmen op de samenstelling van de bevolking. Er is nu een tekort aan buitenschoolse opvang voor 8 tot 12 jarigen. *Er vindt uitbreiding plaats van de hele dagopvang* aan de Lodewijk van Deijsselhof. De komende jaren zullen er ook verhuizingen plaatsvinden. De peuterspeelzaal in de Jac. P. Thijsseschool verhuist waarschijnlijk naar de Frederik van Eedenlaan. Verder zal een groep buitenschoolse opvang van De Albatros verhuizen naar een nieuwe locatie bij het (nieuwe) buurthuis van Poptahof. Het doel is een gezamenlijke huisvesting met peuterspeelzaal Berend Botje.

Tot slot wat basisonderwijs aangaat, drie scholen in Voorhof krijgen extra middelen om de onderwijskansen van groepen kinderen te vergroten.

Naast leren willen kinderen natuurlijk ook spelen. Bij kinderen van 6 tot 12 jaar is het *project 'Speelbal'* erg populair. Kinderen kunnen hier op bepaalde tijden terecht voor spelactiviteiten onder toezicht. Er zijn spelbegeleiders die spelmateriaal aan de kinderen uitlenen. Volgens deelnemers aan de wijkpanels moet deze speelvoorziening zeker blijven. In Poptahof wonen veel jongere kinderen die nergens anders veilig op straat kunnen spelen. Bovendien komen zowel Nederlandse als buitenlandse kinderen naar Speelbal. Hierdoor raken kinderen spelenderwijs met elkaar vertrouwd.

Verspreid over de wijk liggen nu uiteenlopende speelvoorzieningen en ontmoetingsplekken voor jongeren. In verband met nieuwe veiligheidseisen moeten *alle speelvoorzieningen worden aangepakt*. Onveilige of weinig gebruikte speelplekken wil de gemeente opheffen en in buurten met een tekort kunnen op termijn nieuwe speelvoorzieningen komen. Verder wil ze kijken of een betere verdeling over de wijk mogelijk is. Vanaf 2000 gaat de gemeente aan de slag. Ze wil samen met scholen, ouders, kinderen en jongeren een speelplekkenplan maken.

Sport is bij uitstek een manier om jongeren te betrekken bij de samenleving. Het is een zinvolle vrijetijdsbesteding waarbij jongeren vaardigheden kunnen leren zoals samenwerken in een team en omgaan met regels. Bovendien is sport voor veel jongeren een uitlaatklep en geeft het zelfvertrouwen. De gemeente wil samen met het jongerenwerk, sportverenigingen en andere partijen de *informele sportbeoefening* stimuleren. Informeel, omdat met name allochtone jongeren weinig georganiseerd sporten. Het project heeft de naam '*Sport on the streets*' gekregen.

Het laatste project dat hier wordt genoemd is het plan '*Knopen in de wijk*'. Dit stedelijke plan behelst dat de komende vier jaar in iedere wijk van Delft een *basisvoorziening voor het welzijnswerk* wordt gerealiseerd. Voorhof krijgt twee wijkcentra met een nieuwe accommodatie in Poptahof (op de plek waar nu

Poptahonk staat), het oude buurthuis wordt dan afgebroken. In Poptahof komt ook een voorziening voor jongeren met 32 uur voor jongerenwerk. Voor activiteiten voor tieners in het wijkcentrum is 8 uur beschikbaar.

2.5 Vitaal in Voorhof

Huidige situatie

Voorhof heeft relatief veel 65-plussers door de aanwezigheid van vier zorgcentra: Abtswoude, Huize Stefanna, Delfshove en Marcushof. Vooral de groep 75-plussers is toegenomen. Het aandeel ouderen ligt boven het stedelijk gemiddelde (Voorhof: 20% en Delft: 13%).

De trend is dat ouderen steeds *langer zelfstandig* blijven wonen. Ze wensen een woning zonder trappen, goed toegankelijk en comfortabel. In principe staan er in Voorhof voldoende woningen die geschikt te maken zijn voor ouderen, maar op dit moment nog niet zijn. Het is onduidelijk of het aanbod van producten en voorzieningen voldoende aansluit bij de behoeften van ouderen.

Vitaal in 2007

Voorhof is een wijk waar ouderen tot op hoge leeftijd zelfstandig kunnen wonen. Wonen, zorg en verpleging sluiten goed op elkaar aan. Daarbij leveren ook de zorgcentra diensten aan ouderen in de wijk. Verder zijn er in Voorhof ontmoetingsruimten waar ouderen kunnen deelnemen aan activiteiten gericht op ontwikkeling en ontspanning.

Aanpak

Het is onduidelijk of producten en voorzieningen voldoende aansluiten bij de wensen van ouderen. Daarom is Stichting Ouderenwerk Delft (SOD) begonnen met het *thuis bezoeken van alle Delftse ouderen vanaf 70 jaar*. Dit gebeurt in samenwerking met de gemeente Delft. Doel van het huisbezoek is enerzijds informatie te verstrekken over allerlei zaken die het de oudere makkelijker zouden kunnen maken om lang zelfstandig te functioneren; anderzijds vergaren ouderenwerk en gemeente informatie over wensen en behoeften van ouderen.

De indruk bestaat dat in Voorhof veel ouderen in een sociaal isolement zijn terechtgekomen. Om deze ouderen te kunnen helpen willen instellingen een *signaleringsnetwerk* opzetten. Een signaal kan dan door iedereen worden gegeven aan een afgesproken centraal punt in de wijk. Achter dat punt zit een netwerk van een aantal samenwerkende instellingen. Deze bieden de betreffende oudere een zorgarrangement aan. Dit voorstel is nader omschreven in de nota Activerend Armoedeprogramma.

Het aantal allochtone ouderen neemt toe. Deze blijken moeilijker de weg te vinden naar zorg- en verpleeginstellingen dan Nederlandse ouderen. Bovendien hebben ze door een andere culturele achtergrond vaak specifieke wensen. Op initiatief van het SOD is voor deze groep is het stedelijke project '*Ondersteuning allochtone ouderen*' gestart.

Voor ontspanning en ontmoeting zijn er onvoldoende voorzieningen in Voorhof. De gemeente wil zich inzetten voor de uitbreiding van het aantal *ontmoetingsruimten*. Dat kan op verschillende manieren. Zo zouden de corporaties in flats met veel oudere bewoners aparte ontmoetingsruimtes op de begane grond kunnen bouwen. Corporaties hebben hiervoor echter nog geen concrete plannen. Ontmoeting kan ook in de vorm van een *buurtacademie*. Dit is een voorziening waar wijkbewoners (jong en oud!) terecht kunnen voor allerlei cursussen. Door te werken met certificaten en het stellen van eisen moet een cursus aan de buurtacademie enige status krijgen. De buurtacademie kan bijvoorbeeld een cursusaanbod speciaal voor ouderen opzetten. Daarbij kunnen leden van *Het Gilde* een actieve rol spelen. Leden van het Gilde zijn ouderen die hun kennis en kunde kosteloos beschikbaar stellen aan mensen die daarin geïnteresseerd zijn. Het eerder genoemde Gilde kan activiteiten of cursussen voor jongeren verzorgen. In het verlengde hiervan kunnen '*Opa en oma projecten*' jong en oud bij elkaar brengen. Natuurlijk mogen ook jongeren ouderen helpen, bijvoorbeeld als vrijwilliger in een zorgcentrum. De gemeente wil dit soort initiatieven stimuleren.

3 WOONVISIE

3.1 Vernieuwen van de woningvoorraad

Huidige situatie

Voorhof is een wijk met veel gestapelde woningen (88%) — met een dichtheid van 53 woningen per hectare heeft Voorhof de *hoogste woningdichtheid* van de Delftse wijken — en een hoog aandeel huurwoningen (66%). In het verleden behoorde zelfs 80% van de woningen tot de huursector. Dit aandeel is afgenomen doordat de laatste jaren veel duurdere huurwoningen zijn verkocht.

De wijk is gebouwd in de jaren zestig, toen de woningnood groot was. Inmiddels zijn veel woningen verouderd. Dit geldt vooral voor de woningen van de corporaties. Een deel van de sociale huurwoningen zijn aangepast aan de eisen van deze tijd, maar de corporaties werken er nog aan. De grootste opgave is om de *woningen in Voorhof aantrekkelijk te maken* voor verschillende doelgroepen en leefstijlen.

Flatwoningen nemen een kwetsbare positie in op de Delftse woningmarkt. Woningzoekenden krijgen een andere behoefte en op de woningmarkt wordt het aanbod verruimd. In de regio worden de komende jaren grote nieuwbouwwijken (Vinex-locaties) gebouwd. Hier komen woningen te staan die ook voor Delftse huishoudens aantrekkelijk zijn. Door verhuizingen naar de *Vinex-locaties* zal het aanbod van goedkopere flatwoningen en HAT-woningen groter worden. Op de lange termijn kan hier leegstand ontstaan. Gezien de krapte op de Delftse woningmarkt ligt dit (nog) niet voor de hand. Meer waarschijnlijk is dat bepaalde groepen hun kansen op een flatwoning zien toenemen.

Deze ontwikkeling is voor Voorhof een uitgelezen kans om zich beter te profileren op de Delftse woningmarkt. Niet voor iedere doelgroep is de wijk interessant. Gezinnen met een hoger inkomen trekken naar een Vinex-wijk. Met name één- en tweepersoonshuishoudens (starters en ouderen) en allochtone gezinnen vestigen zich in Voorhof. De opgave is om voor deze groepen een *aantrekkelijk woonmilieu* te bieden. Om dit te bereiken is in sommige buurten een intensieve opknapbeurt van de woningvoorraad nodig.

Woningvoorraad in 2007

Voorhof biedt in 2007 een aantrekkelijk woonmilieu voor ouderen, startende één- en tweepersoonshuishoudens en allochtone gezinnen. Voor de sociale huursector geldt dat de meeste complexen op een duurzame wijze zijn gemoderniseerd en geschikt gemaakt voor een bepaalde doelgroep en de daarbij behorende leefstijl. Hiermee is bij de woningtoewijzing rekening gehouden en past een vorm van intensief beheer. Voor Poptahof en Minervaplein is een ingrijpende aanpak gekozen. Duurzame herstructurering heeft hier geleid tot nieuwe woonmilieus.

Aanpak

Voor Poptahof wordt gewerkt aan een *integraal herstructureringsplan*, hiervoor is een apart traject uitgezet. De wijk Poptahof is opgenomen in de Delftse Ontwikkelingsvisie (1998). In het woongebied zal herstructurering vooral gericht moeten zijn op sociale samenstelling van de bewoners en een differentiatie van het woningaanbod. Over de planontwikkeling kan nu nog niet veel worden gezegd. Hierover moet nog overleg plaatsvinden tussen de woningcorporatie en de bewoners. De eigenaar van het aangrenzende winkelcentrum en de kantoorflat "Torenhove" heeft aangegeven dat hij mee wil werken aan de herstructurering van dit gebied.

In Voorhof Noordoost ligt het herstructureringsgebied Minervaplein. Hier wil woningcorporatie Hippolytus enkele zaken aanpakken, zoals de herinrichting van het parkeerplein en het ombouwen van de Artemisflat voor 55-plussers. Bij de herstructurering wordt ook de vervanging van het bestaande buurthuis meegenomen. Het postkantoor verliest ook een deel van de bestaande activiteiten en is verkocht, zodat ook die locatie een bijdrage kan geven aan de verbetering.

Verder wordt gekeken of extra woningbouw en de aanleg van een park mogelijk is. Voor de overige complexen in Noordoost is de strategie gericht op het in stand houden en beheren.

Veel flatwoningen in *Voorhof Zuidoost* zijn de afgelopen jaren gerenoveerd. Daarom zijn hier de maatregelen vooral gericht op *in stand houden en beheer* van de woonomgeving. Jongeren en gezinnen krijgen daarbij de prioriteit. Complexen in de omgeving van het Delflandplein worden eventueel geschikt gemaakt voor senioren. In de reeds bestaande studentenflats blijft er sprake van intensief beheer. Hier worden ook buitenlandse studenten gehuisvest die een korte studie volgen aan TU-Delft.

Verder bestaat deze buurt uit eengezinswoningen. Deze vormen een aantrekkelijk woonmilieu voor gezinnen. De inzet is om dat zo te houden. Veel eengezinswoningen worden bewoond door senioren. Vaak wonen ze hier al sinds de bouw van Voorhof. Gemeente en corporaties spannen zich in om

voor deze mensen een aantrekkelijk alternatief elders in de wijk te realiseren. Op die manier kunnen woningen vrijkomen voor gezinnen. In Zuidoost bestaan goede mogelijkheden om te komen tot *energiebesparing*: veel woningen zijn slecht geïsoleerd (onder ander een laag percentage dubbelglas). Bij verbouw en/of nieuwbouw is het uitgangspunt dat *duurzaamheids- en energiebesparingsmaatregelen* zoveel mogelijk integraal worden meegenomen.

In *Zuidwest* is het woningbezit van corporaties beperkt. Ook hier kiezen de corporaties voor het instandhouden van hun bezit. *Alleen op de locatie van zorgcentrum Marcushof is plaats voor nieuwbouw*. Dit is alleen mogelijk als Marcushof verplaatst kan worden naar de binnenstad (Zuidpoort). Deze verplaatsing is nog onzeker. Indien deze locatie vrijkomt, ontstaat onder meer ruimte voor bouw van luxe appartementen en woningen voor ouderen. Verdere ontwikkelingen vinden plaats in de particuliere huursector. Een particuliere verhuurder heeft circa 800 luxe appartementen te koop aangeboden. De woningen die niet door de zittende huurders worden gekocht, worden na hun verhuizing te koop aangeboden. Van de 800 woningen zijn er ongeveer 500 verkocht.

Op de hoek van Aart van der Leeuwlaan en Martinus Nijhofflaan ligt al meerdere jaren een bouwlocatie braak. Voor het gebied geldt een bestemmingsplan met een uitvoeringsbevoegdheid voor B&W om een (kantoor)gebouw met een hoogte van 5 à 6 woonlagen te laten maken en een vloeroppervlakte van zo'n 2.500 tot 4.500 m². Er zijn kandidaten voor het terrein.

Tenslotte ligt tussen het water langs de zuidkant en de Kruithuisweg nog een strook waarvoor woningbouw in 1985 was voorzien. Herontwikkeling van dit gebied zal in de toekomst opnieuw bediscussieerd worden, nu meer westelijk een tweetal vergelijkbare bouwlocaties zijn voltooid. Een nieuw bestemmingsplan is dan noodzakelijk.

3.2 Veilige wijk

Huidige situatie

In vergelijking met andere Delftse wijken scoort Voorhof redelijk op de *veiligheidsgegevens*. Twee onderdelen scoren minder: het aantal agressieve delicten en de geluidsoverlast. Het aantal agressieve delicten is vergeleken met de andere wijken vrij hoog. De geluidsoverlast van burens is de afgelopen vijf jaren behoorlijk toegenomen, terwijl dit in de andere wijken duidelijk is afgenomen.

De wijkpanels die in Voorhof zijn gehouden geven een redelijk gunstig beeld van de veiligheidsbeleving onder de bewoners. Daar staat een roep om meer

toezichthouders — bijvoorbeeld politie of huismeesters — tegenover. Vooral de anonieme sfeer in en rondom flats ervaren deelnemers aan de wijkpunten als minder veilig. Sommige plekken in de wijken worden 's avonds eng gevonden, zoals het fietstunneltje naar Buitenhof en winkelcentrum In de Hoven. Verder zijn er klachten over jongerenoverlast.

Veilige wijk in 2007

Voorhof is in 2007 een veilige wijk. Dit betekent ondermeer minder woninginbraken, agressieve delicten en vandalisme en een afname van het aantal verkeersongevallen. Bewoners van Voorhof hebben ook het gevoel dat ze in een veilige wijk wonen. Het thema veiligheid vraagt om een integrale benadering.

Aanpak

In de stedelijke nota 'Veilig samenleven in Stad en Wijk' zijn vier problemen genoemd die prioriteit krijgen: agressieve delicten, alcohol en drugs, woninginbraken, jongeren en verkeersveiligheid.

Een veelbelovende aanpak voor nieuwbouw is het *Politiekeurmerk Veilig Wonen*. Dit keurmerk geeft aan dat een woning of woonomgeving voldoet aan bepaalde eisen voor sociale veiligheid, inbraak- en brandpreventie. Ook voor de bestaande voorraad adviseert de politie over de veiligheid van woningen. Het politiekorps Haaglanden wil samen met bewoners en corporaties enkele flats toetsen aan de prestatie-eisen van het keurmerk. Waarschijnlijk blijkt daaruit dat maatregelen nodig zijn om de woning, het gebouw en de woonomgeving veiliger te maken. Om voor een certificatie in aanmerking te komen moet er een goed beheerplan liggen voor het complex en de omgeving.

Uit de wijkpunten bleek dat er behoefte bestaat aan meer toezichthouders. Ook de politie erkent deze behoefte. Daarom wil ze meer met *wijkteams* gaan werken. Ook in Voorhof zal de politie een wijkteam formeren. Dit betekent niet dat het aantal agenten wordt uitgebreid maar dat de betrokkenheid van de surveillant bij de wijk wordt vergroot waardoor effectiever en efficiënter wordt gewerkt. Een belangrijke functie is om voeling te houden met de wijk en signalen door te geven aan collega's. Het houden van een *spreekuur* voor *wijkbewoners* kan daarbij een middel zijn. Meer toezicht kan ook door het inschakelen van huismeesters en woonconsulenten in de flats.

Een veilige woonomgeving is goed verlicht. De gemeente heeft een budget om de verlichting van enge plekken aan te pakken. Het is echter te kostbaar om in de hele wijk de verlichting te verbeteren. Voor donkere achterpaden is in veel gevallen de betreffende corporatie het aanspreekpunt. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van zogenaamde "*intelligente*" verlichting

die in werking treedt als iemand passeert en is tevens energie-efficiënt. De gemeente roept corporaties op om dit probleem samen met hun huurders aan te pakken.

3.3 Comfortabel wonen in flats

Huidige situatie

De kwaliteit van de hoogbouwcomplexen is uiteenlopend, maar over het algemeen redelijk. Met uitzondering van het complex van AWS Volkshuisvesting aan de Willem Bilderdijkhof en het complex aan de Aart van der Leeuwlaan en de Artemisflat, beide van Hippolytus, behoren de meeste appartementen van de corporaties tot de goedkope woningvoorraad. Ze zijn vooral populair bij allochtonen en starters.

In het algemeen lijken bewoners van flats tevreden over de grootte van hun woning. De uitrusting van de woningen is aan de sobere kant, maar dat wordt door de meeste bewoners geaccepteerd. Kritiek is er wel op de *gehoorigheid*. In Voorhof is burengerucht de afgelopen vijf jaar toegenomen: 30% van huishoudens ervaart geluidsoverlast. Verder zijn er klachten over het anonieme karakter van veel flats. Mensen kennen elkaar niet, waardoor ze zich soms onveilig voelen. Daarnaast vormen de entrees een probleem. Deze zijn vaak verouderd, kunnen niet worden afgesloten en stinken.

De conclusie is dat Voorhof een wijk blijft met *veel hoogbouw*. De opgave is om het woonklimaat in deze flats aantrekkelijk te houden of te verbeteren, zodat deze voldoende aantrekkingskracht blijven uitoefenen.

Comfortabel wonen in 2007

In 2007 zijn de meeste flats van de corporaties gemoderniseerd en geschikt gemaakt voor bepaalde doelgroepen. Ze kunnen daardoor goed de concurrentie aan. Het toezicht in de flats is verbeterd en als bewoners elkaar willen ontmoeten dan zijn daarvoor de voorwaarden aanwezig. Bewoners ervaren het wonen in een flat als een veilige en comfortabele woonvorm.

Aanpak

Delen van de complexen worden door de corporaties geschikt gemaakt voor bepaalde doelgroepen en hun leefstijlen. In de Delftse woonkrant zullen deze woningen een label krijgen, zodat alleen woningzoekenden uit de doelgroep reageren op de advertenties.

De corporaties zullen de komende jaren *onderhouds- en verbeterplannen* voor een deel van de hoogbouwcomplexen uitvoeren. De maatregelen hangen af van de onderhoudstoestand en de potenties van het complex.

Sommige flats (bijvoorbeeld de Artemisflat) worden geschikt gemaakt voor ouderen. Dit betekent onder meer dat de flat een goede lift bezit en gemakkelijk toegankelijk is voor mindervaliden. Bij de renovatie van een flat kan ook de gehorigheid worden aangepakt. Ook moet rekening worden gehouden met de veiligheidseisen uit het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

In andere flats is de strategie gericht op intensief beheer. Dat beheer kan vorm krijgen door bijvoorbeeld huismeesters of andersoortige *woonconsulenten* aan te stellen. Deze personen moeten voor bewoners gemakkelijk aanspreekbaar zijn. Een huismeester bijvoorbeeld heeft zowel sociale als fysieke taken. Hij (of zij) kan bemiddelen bij burenruzies en nieuwe bewoners de huisregels uitleggen. Verder zorgt hij ervoor dat technische klachten snel worden aangepakt. Hij onderhoudt contacten met andere werkers in de wijk, zoals wijkagenten, medewerkers van de reiniging en het buurtwerk. Op die manier ontstaat er een netwerk van bewoners en professionals die zich inzetten voor een prettig woonklimaat in de hoogbouw.

3.4 Afvalinzameling

Huidige situatie

Ogenscheinlijk is de *afvalinzameling* een klein onderdeel van het wonen in Voorhof. Het leeft echter sterk onder bewoners. Tijdens de wijkpanels werd hierover veel gesproken en verdient daarom speciale aandacht. Vooral in de flats gaat er veel mis. Het scheiden van groente en tuinafval (GFT) werkt daar nog niet naar behoren. Bewoners gooien gewoon afval in de groencontainers waardoor de inhoud niet meer bruikbaar is om compost van te maken. Sommige allochtone bewoners zouden niet goed raad weten met het scheiden van afval.

Ook de inzameling van andere vormen van afval zoals oud papier en grof vuil, verloopt niet naar wens. Sommige bewoners dumpen te vroeg of te laat hun afval op straat of zetten het naast de vuilcontainers. Het duurt dan te lang voordat de rommel wordt opgeruimd, met als gevolg dat de *openbare ruimte* vervuild raakt. Op sommige plaatsen in Voorhof heeft de gemeente bij wijze van proef ondergrondse afvalcontainers geplaatst. In de wijkpanels was hiervoor veel waardering.

Afvalinzameling in 2007

In 2007 zijn er minder problemen bij de inzameling van afval in Voorhof. Bewoners plaatsen op het juiste tijdstip op de juiste plaats buiten. Verder wordt opgetreden tegen bewoners die het niet nauw nemen met regels. Door het plaatsen van ondergrondse containers zien de straten er verzorgder uit dan vroeger.

Aanpak

Naar aanleiding van de gehouden proef met ondergrondse afvalcontainers in Poptahof heeft de gemeente na de evaluatie besloten om hiermee verder te gaan. De komende jaren worden op meer locaties in Delft deze containers geplaatst. Hiervoor is een budget beschikbaar. In overleg met corporaties en bewoners worden de komende jaren bij verschillende flats in Voorhof *ondergrondse containers* geplaatst.

Verder wordt onderzocht hoe het *toezicht op vervuilers* kan worden verbeterd. Nu gebeurt dat uitsluitend door de reinigingsinspecteurs van de gemeente. Door een *nauwere samenwerking* tussen beheerders van de woningcorporaties en deze inspecteurs kunnen vervuilers sneller worden aangepakt. Een probleem daarbij is dat in veel flats geen huismeesters zijn. De gemeente vindt daarom dat de corporaties meer van dit soort mensen in dienst zouden moeten nemen.

Binnen de nieuwe gemeentelijke organisatie zal een *centrale klachtenregistratie* en behandeling komen voor alle klachten en meldingen over de openbare ruimte. Hierdoor kan de gemeentereiniging beter en sneller reageren op klachten over bijvoorbeeld zwerfvuil en illegaal afval.

Een laatste voornemen is om de *voorlichting richting bewoners te verbeteren*. Dit idee is afkomstig van de wijkpanels. Volgens deelnemers van de panels waren bewoners onvoldoende op de hoogte van het systeem van afvalinzameling. De informatie in de Stadskrant wordt niet door iedereen gelezen en begrepen. Gerichtte informatie in verschillende talen of afval-les op scholen zijn misschien effectievere middelen. De afval-les kan bijvoorbeeld ook in de vorm van een gezamenlijke veegactie door kinderen en medewerkers van de reiniging. Ook het plaatsen van een zogenaamde *Retourette+* is een manier om het scheiden van afval te bevorderen.

4 RUIMTELIJKE VISIE

4.1. Groen, openbare ruimte en spelen

Huidige situatie

Voorhof is een van de eerste grote wijken van na de oorlog. Het stedenbouwkundige ontwerp dateert van midden jaren vijftig. Als eerste is Poptahof ontwikkeld en gebouwd. De rest van de wijk volgde eind van de jaren zestig en begin jaren zeventig. Voorhof is als één geheel opgezet met als voornaamste kenmerken de hoofdstructuur van de wegen en de vele hoge flats, die in een terugkerend verkavelingspatroon (zogenaamde stempels) over de wijk verspreid liggen. Als compensatie voor de flats heeft Voorhof veel openbaar groen gekregen.

In de wijkpanels was veel waardering voor het groene karakter. Er was geen kritiek op de hoeveelheid, maar wel op de inrichting en het gebruik. In Voorhof is vooral veel kijkgroen te vinden. De inrichting nodigt niet uit om te spelen, te wandelen of te sporten. *Met andere woorden: het groene karakter van Voorhof wordt onvoldoende benut.* Het groen zou voor woningzoekenden een reden moeten zijn om voor Voorhof te kiezen en niet voor een andere wijk. Dat is nu nog niet het geval.

Niet alle plantsoenen zijn ingericht als kijkgroen. Verspreid over de wijk liggen speelplekken en trapvelden. Vanuit het perspectief van de gehele wijk lijken er voldoende speelvoorzieningen te zijn. De knelpunten die in de wijkpanels zijn genoemd gaan vooral over *de spreiding en de inrichting*. In sommige buurten liggen speelvoorzieningen die nauwelijks worden gebruikt, omdat daar nog weinig kinderen wonen. Rond de flats van bijvoorbeeld Poptahof (waar veel kinderen wonen) is juist een tekort aan speelplekken. Soortgelijke problemen gelden ook voor de ontmoetingsplekken en trapvelden die voor jongeren zijn bestemd.

De gemeente kiest voor een sober onderhoud van het groen. Daarbij is met name aandacht voor *het snoeien van struiken en bomen*. Er worden weinig bloemen geplant. In de wijkpanels werd geconstateerd dat het groenonderhoud minder intensief gebeurt dan enige jaren geleden. Verder werd het schoonhouden van het groen en de overige openbare ruimte als probleem gezien. Zwerfvuil waait in de struiken en naar waterpartijen en wordt niet opgeruimd.

Groen, onderhoud en spelen in 2007

Het openbaar groen in Voorhof krijgt een grotere variatie in inrichting en gebruik. Bij de inrichting vormen de behoeften van de bevolking het uitgangspunt. Op de juiste plek liggen speelvoorzieningen voor kinderen, trap- en sportveldjes voor jongeren en staan er bankjes voor ouderen. Het onderhoud van het groen is over het algemeen sober. Brede groenstroken langs onder andere de hoofdwegen worden weinig bezocht. Door ecologisch beheer is in deze stroken een grote verscheidenheid aan planten en bloemen te vinden.

Aanpak

Omdat het groen zo'n belangrijke kwaliteit is van Voorhof, wil de gemeente hier zuinig mee omspringen. Dit is een belangrijk voornemen, want de druk om de groene ruimte te gebruiken voor woningen en voorzieningen is groot. *Op beperkte schaal is bebouwen wel mogelijk*, maar dan moet er wel sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke structuur.

De bruikbaarheid van het groen wordt groter als er speelplekken en ontmoetingsplekken voor jongeren worden aangelegd en wandelroutes en bankjes voor andere groepen (zoals ouderen). De gemeente wil voor Voorhof een *speelplekkenplan* ontwikkelen. Hierin komt te staan welke plekken worden opgeheven, welke een andere invulling krijgen en waar nieuwe speel- of ontmoetingsplekken komen.

Er moeten veilige en aantrekkelijke looproutes komen. Ook tussen de zorgcentra en de winkelvoorzieningen kunnen *veilige routes* worden aangelegd. Deze moeten begaanbaar zijn voor ouderen die slecht ter been zijn of in een rolstoel zitten. Als *pilot* wil de gemeente met de bewoners van een zorgcentrum de knelpunten in de openbare ruimte inventariseren en waar mogelijk aanpakken. Denk daarbij aan de aanleg van oversteekplaatsen, goed onderhouden trottoirs en voldoende banken.

Mensen willen zich veilig voelen in het groen en de overige openbare ruimte van Voorhof. De inrichting moet daarom sociaal veilig zijn. Dit kan op verschillende manieren. Bij de aanleg van speel- en ontmoetingsplekken wordt gekeken of er *voldoende toezicht* vanuit woningen is. Verder moet de beplanting rond deze plekken niet te dicht begroeid en te hoog zijn. Ook bij wandelroutes en fietspaden is *sociale veiligheid* een belangrijk criterium. Naast voldoende verlichting zal de gemeente tijdig de struiken langs de routes snoeien.

De wens om *het groen meer kleur en variatie* te geven wil de gemeente serieus nemen. Binnen de beperkte inrichtingsbudgetten is het mogelijk om bepaalde plekken op te sieren met bloemen en bloembollen. Gedacht kan

worden aan de middenbermen van de hoofdontsluitingswegen en locaties die veel mensen aantrekken zoals het winkelcentrum of de scholen. Wellicht kunnen ook andere partijen zoals corporaties of winkeliers een financiële bijdrage leveren aan het opfleuren van de openbare ruimte. Er moeten tevens afspraken over het beheer worden gemaakt.

Groenstroken met weinig gebruikswaarde kunnen wel waardevol zijn voor de natuur. Langs verschillende doorgaande wegen en langs vaarten wil de gemeente *ecologische zones en natuurvriendelijke oevers* ontwikkelen. De ervaring leert dat bewoners vaak wantrouwig staan tegenover ecologisch beheer. Mensen zien het vaak als een bezuinigingspoging. Goede voorlichting over de ecologische zones is daarom erg belangrijk.

4.2 Verkeer

Huidige situatie

Drie belangrijke verkeersaders van Delft lopen langs Voorhof: Westlandse weg, Provinciale weg en Kruithuisweg. Woningen langs deze wegen ondervinden geluidshinder van het drukke verkeer. Dwars door Voorhof lopen de Voorhofdreef en de Papsouwselaan. Deze vormen samen een *grote barrière voor het langzame verkeer*. Andere kenmerken van de verkeersstructuur zijn de brede wegen, de heldere opzet en goede voorzieningen voor openbaar vervoer.

Als gekeken wordt naar de verkeersveiligheid dan scoort de wijk minder goed ten opzichte van de andere Delftse wijken. Ook deelnemers aan de wijkpanels vonden de verkeersveiligheid een groot probleem. Er zijn bijvoorbeeld veel klachten over te hard rijdende auto's op de Voorhofdreef. Voor voetgangers zouden er *te weinig veilige oversteekplaatsen* zijn. De hinder blijft niet beperkt tot de hoofdontsluitingswegen.

Ook in de woonbuurten wordt op sommige plaatsen te hard gereden. Verkeersveiligheid is vooral in het geding op de Papsouwselaan en de Martinus Nijhofflaan, waarbij de *voetgangersoversteek* tussen Konmar en postkantoor als zeer gevaarlijk wordt gezien. Op korte termijn is hiervoor geen budget beschikbaar. Verder is een extra auto-ontsluiting voor Poptahof gewenst, vanwege de geïsoleerde ligging van deze buurt. Wellicht kan er een nieuwe (gelijkvloerse) aansluiting op de Provinciale Weg komen.

Een punt van aandacht is het voor fietsers gevaarlijke punt bij de kruising Vulcanusweg en Frederik van Eedenlaan. Ook punt van aandacht is het pad langs het spoor dat nu gebruikt wordt om langs te fietsen.

Verder is er op sommige locaties sprake van *parkeeroverlast*. De grootste problemen spelen zich af rondom winkelcentrum In den Hoven. Veel

bezoekers verkiezen een gratis parkeerplaats in een woonstraat boven betaald parkeren op het parkeerdek van het winkelcentrum.

Verkeer in 2007

Voorhof is goed bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer. De verkeersveiligheid is in 2007 verbeterd ten opzichte van 1999. Dit betekent dat het aantal verkeersongevallen is afgenomen. Om dit te bereiken zijn de woongebieden van Voorhof ingericht als 30 km-gebied en zijn meer veilige oversteekplaatsen gekomen. Verder is de hinder van verkeerslawaaï afgenomen.

Aanpak

De gemeente geeft de komende jaren het verbeteren van de verkeersveiligheid hoge prioriteit. De woon- en verblijfsgebieden van Voorhof worden ingericht als 30 km-gebieden. Andere maatregelen zijn de aanleg of het verbeteren van oversteekplaatsen en het aanpakken van onveilige kruispunten.

Verder worden de voorzieningen voor fietsers verbeterd. In de jaren zeventig is Delft begonnen met de aanleg van een *fietspadennetwerk*. Een deel van dat netwerk ligt in Voorhof. In het 'Fietsactieplan' zijn verschillende veel gebruikte routes aangewezen die de gemeente de komende jaren wil verbeteren. Enkele van deze fietsroutes gaan door Voorhof. Een andere manier om het fietsgebruik te stimuleren is het plaatsen van stallingen bij voorzieningen die veel fietsers trekken. In Voorhof zijn dat vooral het station en het winkelcentrum In den Hoven. De gemeente heeft geld gereserveerd om de stallingsmogelijkheden bij het station te verbeteren.

De parkeerproblematiek op sommige plaatsen in Voorhof vraagt om veel aandacht. Dergelijke problemen kunnen op verschillende manieren worden aangepakt. De aanpak zal afhangen van de specifieke situatie. Mogelijke maatregelen zijn het plaatsen van *verbodsborden*, het invoeren van betaald parkeren of parkeervergunningen voor bewoners. Er moet *voldoende toezicht* zijn op de naleving, anders is het effect gering. Tot slot kan de gemeente afspraken maken met bedrijven en instellingen die veel (vracht)auto's trekken. Afgesproken kan worden dat het bedrijf zijn personeel stimuleert om voor andere vormen van vervoer te kiezen.

Een ander probleem is de hinder van verkeerslawaaï. In de wijkpanels werd voorgesteld om de betreffende woningen te *isoleren*. De gemeente kan de geluidsisolatie van woningen alleen subsidiëren als de wettelijke normen worden overschreden. Dat lijkt in Voorhof alleen het geval te zijn voor een honderdtal woningen langs de spoorlijn. Verder zijn de mogelijkheden van de

gemeente beperkt. De corporaties kunnen wel maatregelen nemen. Zo kan de geluidsisolatie een onderdeel zijn van de verbeterplannen die de corporaties voor haar complexen uitvoeren.

Er wordt een studie verricht naar de verkeersintensiteit van de Voorhofdreef en de Papsouwselaan en de mogelijkheden die dit biedt voor 'herprofilering' van deze wegen. Dit heeft weliswaar een relatie met de maatregelen op verkeersgebied op stedelijk niveau. Als gevolg van het Station-Zuid project kan hier gemeld worden dat de Vulcanusweg met de Tanthofdreef verbonden wordt, zodat zwaar verkeer niet meer door de woonbuurt hoeft. Auto's zullen vooral te maken krijgen met een *mogelijke andere verkeerscirculatie* via de Voorhofdreef en een 30 km-regime in de woonbuurt. Vrachtauto's zullen via de Tanthofdreef geleid worden, zodat de Frederik van Eedenlaan ontlast wordt en het vrachtverkeer op de Minervaweg kan afnemen. Bij Station-Zuid moet P+R-ruimte in de studie meegenomen worden.

Geluidsoverlast van de Kruithuisweg zal de komende jaren bij het groeien van het autoverkeer op deze weg in de gaten gehouden moeten worden. De Provinciale Weg is wat rustiger geworden met de aanleg van de A4, maar zal met verandering van verkeerscirculatie op de Voorhofdreef wellicht wat drukker worden. *Snelheidsverminderende maatregelen en stil asfalt* zijn mogelijke ingrepen. Wat de Kruithuisweg betreft behoort dat tot de bevoegdheid van de provincie en voor de Provinciale Weg geldt dat de gemeente daarvoor verantwoordelijk voor is.

4.3 Duurzame wijkontwikkeling

Huidige situatie

Voorhof is eigenlijk een waterrijke stedelijke polder. Er spelen twee problemen. Allereerst laat de kwaliteit van het oppervlaktewater te wensen over. Via de gemalen komt het verontreinigde water uit de Schie en de Buitenwatersloot in Voorhof terecht. Dit vuile water zorgt voor sterke algengroei, vuile waterbodems en stank. Een ander probleem is de waterbeheersing. Bij hevige regenval is er onvoldoende buffer voor de opvang van het water.

Naast water is energie een thema voor duurzame wijkontwikkeling. In opdracht van de gemeente heeft INBO het energieverbruik in Voorhof onderzocht. Uit dat onderzoek blijkt dat het isolatieniveau van 21% van alle woningen slecht is. Van de koopwoningen is zelfs de helft slecht geïsoleerd; het beeld voor de huurwoningen is gunstiger. Ook de manier van verwarmen is door INBO onderzocht. Poptahof en de meeste flats van Zuidoost zijn aangesloten op de wijkverwarming, de flats in Zuidoost maken gebruik van blokverwarming. De meeste eengezinswoningen beschikken over een CV-installatie. Bij de herstructurering van Poptahof geldt een hoog ambitieniveau

voor duurzaamheid in de wijk. Dit betekent ondermeer extra aandacht voor duurzaam bouwen en energiebesparing en het zo mogelijk realiseren van een zogenaamde "0-energieflat". Dit is een flat die voor wat het energiegebruik betreft geheel zelfvoorzienend is.

Duurzame wijkontwikkeling in 2007

De kwaliteit van het oppervlaktewater in Voorhof is in 2007 aanzienlijk verbeterd. Verder is binnen de wijk een grotere bergingscapaciteit gekomen, zodat het regenwater beter kan worden opgevangen. Door energiebesparende maatregelen verbruiken de bewoners van Voorhof minder energie. Een deel van de energiebehoefte wordt gedekt door duurzame energiebronnen.

Aanpak

Duurzame wijkontwikkeling behelst meer dan energie en water, maar met name deze thema's kunnen op wijkniveau worden aangepakt. Het gangbare milieubeleid (verwoord in het Duurzaamheidsplan 3D) geldt ook voor Voorhof en hoeft daarom niet extra in het Wijkontwikkelingsplan aan de orde te komen

De gemeente streeft naar een *gezond en veerkrachtig watersysteem* in Voorhof. Dit kan op verschillende manieren worden bereikt. Zo kan de inlaat van het vervuilde water uit de Schie en Buitenwatersloot worden gestopt en vervuilde waterbodems worden gebaggerd. De waterkwaliteit verbetert ook door de aanleg van een bepaald soort rietvelden, die het water op een natuurlijke manier zuiveren. Een veerkrachtig watersysteem vraagt verder om voldoende bergingscapaciteit. Deze wordt vergroot door de aanleg van een bergingsplas of de inrichting van natuurvriendelijke oevers.

De corporaties willen verschillende complexen in Voorhof renoveren en moderniseren. Veel woningen zijn slecht geïsoleerd. Bij de renovatie kunnen allerlei energiebesparende maatregelen worden toegepast zoals *dubbel glas, dakisolatie en gevelisolatie*. In een rapport dat INBO voor de gemeente Delft heeft geschreven, zijn de mogelijkheden voor energiebesparing uitgebreid beschreven. Met name in de koopsector valt er nog veel milieuwinst te halen. De gemeente gaat woningeigenaren stimuleren om deze ideeën in de praktijk te brengen.

Momenteel loopt er een energiebesparingsproject waarbij medewerkers worden ingezet die in het kader van dit werkgelegenheidsproject worden omgeschoold tot *energieconsulent*. Zij kunnen dan kleine bedrijven en vanaf 1 januari 2000 ook huishoudens adviseren over energiebesparing. Voor energieadvisering wordt binnen afzienbare tijd door het Rijk een aantrekkelijke subsidie verleend. Het idee is om ook hiervoor werkzoekenden uit Voorhof te benaderen.

Naast energiebesparing richt de gemeente zich op een toename van duurzame energiebronnen. Over twintig jaar moet 15% van de stedelijke energiebehoefte worden gedekt uit duurzame energiebronnen zoals *zonne-energie, wind en biogas*. Uit het INBO-onderzoek blijkt dat er in Voorhof met name kansen liggen voor zonneboilers en warmtepompen. Met de laatste techniek wordt het verwarmde water tijdelijk opgeslagen onder de grond. Bij een grotere vraag wordt het water weer opgepompt. Die techniek is met name interessant voor flatgebouwen met een collectieve verwarmingsinstallatie. Zonneboilers kunnen het beste in eengezinswoningen worden geplaatst.

Langs de Kruithuisweg en Provinciale weg liggen ecologische zones die tot de hoofdstructuur van de stad behoren. Het beheer danwel de herinrichting van deze zones, waarin doorgaande fietsroutes liggen, zal met betrokken partijen vorm moeten krijgen. Zelfregulering is hierbij een invalshoek.