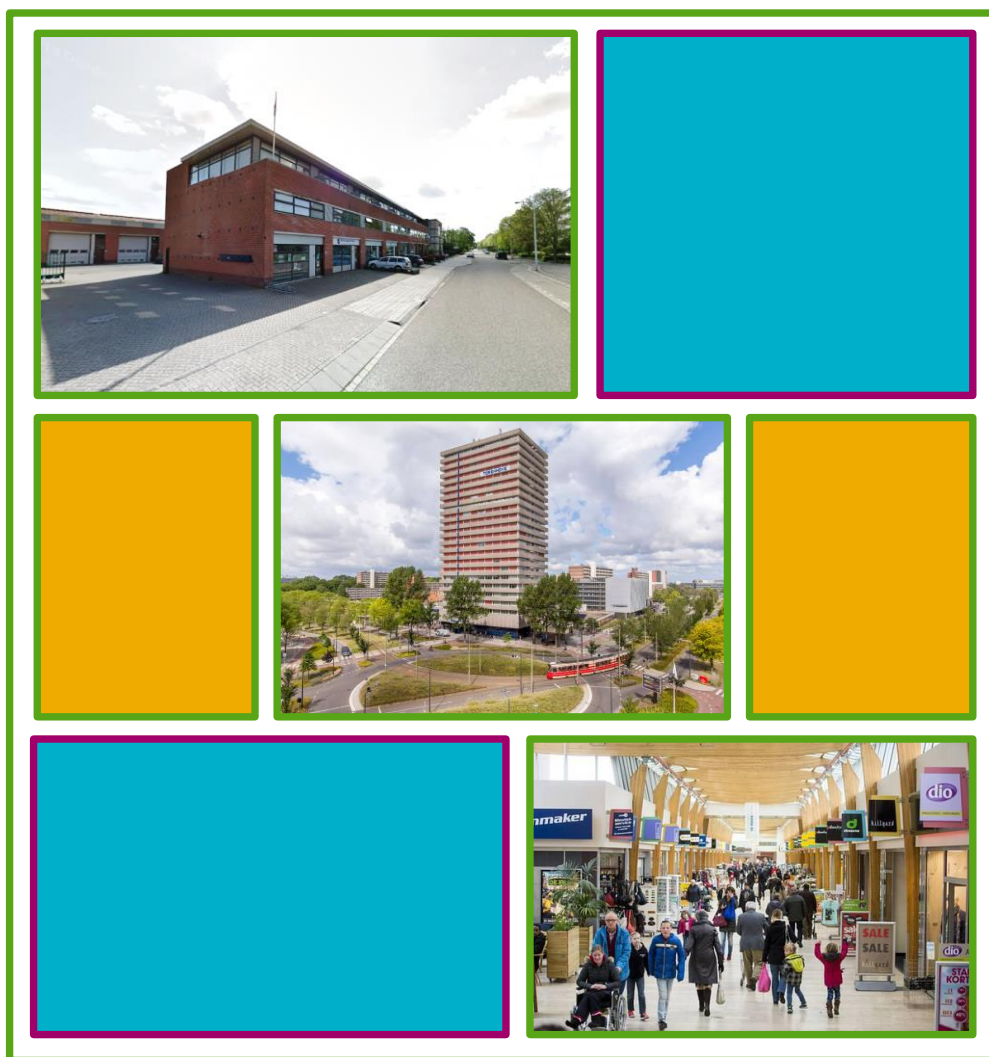


# Actieprogramma Voorhof Delft

Eindrapport, 24 februari 2017



**Roots Beleidsadvies**

*In opdracht van Stichting Ondernemersfonds Voorhof*

# Inhoudsopgave

Voorwoord .....	3
Samenvatting .....	4
1. Aanleiding en doelstelling .....	5
1.1 Aanleiding .....	5
1.2 Doelstelling .....	5
2. Actieprogramma Voorhof Delft .....	6
2.1 Proces van het opstellen .....	6
2.2 Prioriteitstelling in acties .....	6
2.3 Uitwerking van de acties .....	8
2.3.1 Ontwikkelen van gebiedsvisie voor Voorhof .....	9
2.3.2 Samenwerking ondernemers-/winkeliersverenigingen intensiveren ..	10
2.3.3 Meer inzicht creëren in leegstand en ontwikkelingsmogelijkheden ...	11
2.3.4 Betere bewegwijzering naar het gebied .....	12
2.3.5 Extra schoonmaakwerkzaamheden .....	13
3. Organisatie en financiering .....	15
3.1 Organisatie van het actieprogramma .....	15
3.2 Financiering van het actieprogramma .....	15
4. Slotbeschouwing .....	17
Bijlagen .....	18
A: Geraadpleegde bronnen .....	18
B: Deelnemers interviews .....	19
C: Respons enquête .....	20
D: Acties die aan de bedrijven/instellingen uit Voorhof zijn voorgelegd per sterkte/zwakte van het gebied .....	21
Colofon .....	24

## Voorwoord

De wijk Voorhof in Delft staat vooral bekend als woonwijk. Op zich niet vreemd; de wijk telt ca. 13.500 inwoners en daarmee ruim 13% van de Delftse bevolking. En hoewel de wijk al sinds de ontwikkeling in de jaren '60 de dichtstbevolkte wijk is van Delft, nam het inwonertal in de afgelopen tien jaar met 11% toe en wordt ook in de komende tien jaar nog een groei van 2.400 inwoners (+18%) verwacht.

De effecten van deze bevolkingsgroei zijn tweeledig. Aan de ene kant biedt de groei kansen voor consumentgerichte bedrijven die actief zijn in de detailhandel, horeca en persoonlijke dienstverlening. Aan de andere kant gaat de bevolkingsgroei in sommige deelgebieden ten koste van de ontwikkeling van meer ambachtelijke en industriële activiteiten die vanaf de jaren '60 in de wijk zijn/waren geconcentreerd.

Het één en ander is ook terug te zien in de ontwikkeling van werkgelegenheid. De afgelopen tien jaar daalde deze in Voorhof met ca. 4% en dan vooral in de industrie en bouw (-42%). In diezelfde periode nam het aantal banen in de commerciële dienstverlening in de wijk echter sterk toe (+11%). Een ontwikkeling die vooral in de (directe) omgeving van winkelgebied 'In de Hoven' plaatsvond.

De tweeledige economische ontwikkeling van de wijk vormde voor het bestuur van Stichting Ondernemersfonds Voorhof aanleiding om met het Actieprogramma Voorhof twee doelen na te streven: 1) het verhogen van de aantrekkelijkheid van de wijk en 2) het verbeteren van het ondernemingsklimaat in Voorhof. De eerste doelstelling past bij uitstek bij de ontwikkeling van de consumentgerichte sectoren die in de wijk zijn geconcentreerd en belang hebben bij een zo aantrekkelijk mogelijke omgeving. De tweede is meer algemeen van aard, maar zeker ook van toepassing op de overige economische activiteiten die in Voorhof zijn geconcentreerd.

In het onderhavige actieprogramma zijn acties opgenomen die kunnen bijdragen aan zowel het verhogen van de aantrekkelijkheid van de wijk als het verbeteren van het ondernemingsklimaat. De acties zijn aangedragen door ondernemers uit Voorhof en gerangschikt op basis van het (gemeten) draagvlak voor de uitvoering ervan onder de bedrijven en instellingen in het gebied.

Roots Beleidsadvies wil bij deze alle bedrijven en instellingen uit Voorhof danken die middels hun medewerking aan interviews en/of de enquête hebben bijgedragen aan de totstandkoming van het actieprogramma. Daarnaast wil Roots het bestuur van de Stichting Ondernemersfonds Voorhof bedanken voor hun constructieve begeleiding van het project en de reactie op tussenresultaten.

Wij hopen dat met de uitvoering van het Actieprogramma Voorhof de aantrekkelijkheid van de wijk (verder) wordt verhoogd en het ondernemingsklimaat van Voorhof wordt versterkt. Wij wensen het bestuur van de Stichting Ondernemersfonds Voorhof in elk geval veel succes met de uitvoering van de acties die in het programma zijn opgenomen!

Februari 2017  
Roots Beleidsadvies

# Samenvatting

## *Aanleiding*

Eén van de belangrijkste taken van de Stichting Ondernemersfonds Voorhof is het gericht inzetten van de middelen uit het ondernemersfonds in de wijk. Dit lijkt gemakkelijker dan het is. Het is immers de kunst om projecten te identificeren die bijdragen aan een bredere doelstelling dan die van individuele ondernemers en/of deelgebieden alleen en tevens kunnen rekenen op een breed draagvlak onder de ondernemers in Voorhof. Om toch dergelijke projecten te identificeren, heeft de stichting Roots Beleidsadvies gevraagd een actieprogramma voor het gebied op te stellen.

## *Doelstelling*

In overleg met het bestuur van Stichting Ondernemersfonds Voorhof zijn voor het Actieprogramma Voorhof de volgende doelstellingen geformuleerd:

1. Het verhogen van de aantrekkelijkheid van Voorhof; en
2. Het verbeteren van het ondernemingsklimaat in de wijk.

Dit betekent dat de acties die vanuit het Actieprogramma Voorhof worden uitgevoerd, dienen bij te dragen aan het realiseren van deze twee doelstellingen.

## *Totstandkoming van het Actieprogramma Voorhof*

Om acties te identificeren die kunnen bijdragen aan het realiseren van de twee genoemde doelstellingen is Roots Beleidsadvies met diverse stakeholders uit het gebied in gesprek gegaan. Het resultaat van deze in totaal tien (groeps)interviews zijn 28 acties waarmee -volgens de geïnterviewden – de aantrekkelijkheid van de wijk kan worden verhoogd en het ondernemingsklimaat kan worden verbeterd. Met behulp van een enquête is vervolgens het draagvlak voor die acties bij bedrijven en instellingen in Voorhof gepeild en zijn nog aanvullende acties geïdentificeerd.

## *Prioriteitstelling in acties en aanvullende uitwerking*

Uit de enquête is gebleken dat de bedrijven en instellingen uit Voorhof de volgende acties het belangrijkste vinden om de aantrekkelijkheid van de wijk te verhogen en het ondernemingsklimaat in Voorhof te verbeteren:

1. Ontwikkelen van gebiedsvisie voor Voorhof
2. Samenwerking ondernemers-/winkeliersverenigingen intensiveren
3. Meer inzicht creëren in leegstand en ontwikkelingsmogelijkheden
4. Betere bewegwijzering naar het gebied
5. Extra schoonmaakwerkzaamheden.

Het bestuur van de Stichting Ondernemersfonds Voorhof heeft Roots Beleidsadvies gevraagd de betreffende vijf acties uit te werken in termen van planning, kosten en financiering. Het onderhavige rapport bevat een advies voor de uitvoering van deze vijf acties.

# 1. Aanleiding en doelstelling

## 1.1 Aanleiding

In januari 2011 is het Ondernemersfonds Delft opgericht. Sindsdien worden in Delft via een opslag op de OZB van niet-woningen middelen verworven om bij te dragen aan de samenwerking tussen bedrijven, instellingen en overheid in Delft en de economische ontwikkeling van de stad.

De middelen van het Ondernemersfonds Delft worden gebiedsgericht ingezet. Dit betekent dat de ondernemers in een gebied zelf kunnen beschikken over hun inleg mits zij goed zijn georganiseerd. In Voorhof worden de middelen beheerd door de Stichting Ondernemersfonds Voorhof. Deze stichting is in 2014 opgericht en geldt als overkoepelende stichting van alle ondernemers- en winkeliersverenigingen die in het gebied actief zijn.

Eén van de belangrijkste taken van de stichting is het gericht inzetten van de middelen uit het ondernemersfonds. Dit lijkt gemakkelijker dan het is. Het is immers de kunst om projecten te identificeren die bijdragen aan een bredere doelstelling dan die van individuele ondernemers en/of deelgebieden alleen en tevens kunnen rekenen op een breed draagvlak onder de ondernemers in het gebied. Om toch dergelijke projecten te identificeren, heeft de stichting Roots Beleidsadvies gevraagd een actieprogramma voor Voorhof op te stellen. In het verleden heeft Roots soortgelijke programma's opgesteld voor de Delftse binnenstad en bedrijventerrein Schieoevers in Delft.

Met een actieprogramma kan structuur worden aangebracht in de discussies over de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Ook kan een actieprogramma een opmaat blijken voor de uitvoering van concrete projecten om de economische ontwikkeling te stimuleren en bijdragen aan het versterken van de samenwerking van Stichting Ondernemersfonds Voorhof met partners, waaronder die met de gemeente Delft.

## 1.2 Doelstelling

In overleg met het bestuur van Stichting Ondernemersfonds Voorhof is voor het actieprogramma een doelstelling geformuleerd. Het bestuur heeft aangegeven met het actieprogramma te willen werken aan:

1. Het verhogen van de aantrekkelijkheid van Voorhof; en
2. Het verbeteren van het ondernemingsklimaat in de wijk.

De acties die vanuit het Actieprogramma Voorhof Delft worden uitgevoerd, dienen bij te dragen aan het realiseren van deze twee doelstellingen. In de interviews en enquête die t.b.v. het actieprogramma zijn afgenomen, is ook steeds aan deze twee doelstellingen gememoreerd.

## 2. Actieprogramma Voorhof Delft

### 2.1 Proces van het opstellen

Roots Beleidsadvies is de afgelopen maanden met diverse stakeholders in gesprek gegaan en heeft met behulp van een enquête gepeild welke acties de bedrijven en instellingen uit het gebied nodig achten voor het verhogen van de aantrekkelijkheid van Voorhof en het verbeteren van het ondernemingsklimaat in de wijk.

Na vaststelling van die doelstelling is in de eerste plaats gesproken met diverse stakeholders in de wijk. Doel van die *gesprekken* was *om acties te identificeren* die konden bijdragen het realiseren van de genoemde twee doelstellingen. In bijlage B is een overzicht opgenomen van de stakeholders die op deze wijze een bijdrage aan het actieprogramma hebben geleverd.

Vervolgens is gesproken met het bestuur over de visie van de stakeholders op de ontwikkeling van de wijk en de acties die in de gesprekken zijn genoemd. Op basis van die bespreking is de longlist van mogelijke acties ongewijzigd vastgesteld om die vervolgens voor te leggen aan de ondernemers in het gebied. Dit laatste vond plaats middels een enquête die op 16 januari 2017 onder de bedrijven en instellingen uit Voorhof is verspreid. Dit vond digitaal plaats bij in totaal 184 bedrijven en instellingen waarvan bij de Stichting Ondernemersfonds Voorhof een emailadres bekend was. Schriftelijk werd de enquête bij ruim 60 bedrijven en instellingen in het gebied verspreid.<sup>1</sup> Vervolgens is digitaal gerappelleerd op 20 januari, 26 januari en 2 februari. De enquête is afgesloten op 5 februari 2017 (zie ook bijlage C).

De *enquête* was bedoeld *om het draagvlak voor de uitvoering van acties te peilen*. Uiteindelijk hebben 38 bedrijven en instellingen uit het gebied gehoor gegeven aan die oproep; een respons van circa 15% (zie ook bijlage C).<sup>2</sup>

### 2.2 Prioriteitstelling in acties

In de enquête is bedrijven en instellingen uit Voorhof gevraagd om van een lijst van 28 mogelijke acties om de aantrekkelijkheid van Voorhof te verhogen en het ondernemingsklimaat in de wijk te verbeteren aan te geven welke vijf acties zij het belangrijkste vonden.<sup>3</sup> Ook is gevraagd welke actie volgens hen *niet* zou moeten

---

<sup>1</sup> Hoewel met de aanpak is getracht zo veel als mogelijk bedrijven en instellingen in Voorhof te bereiken, kan het zijn dat sommige bedrijven en instellingen uit Voorhof niet zijn bereikt. Dit heeft te maken met de gebleken onjuistheid van sommige emailadressen en met het feit dat als basis voor de verspreiding van de enquête een adressenbestand uit 2015 is gebruikt.

<sup>2</sup> De enquête is in eerste instantie verstuurd naar 229 emailadressen behorend bij 198 bedrijven en instellingen uit het gebied. Na verzending bleken 14 adressen onjuist of in gebruik van mensen die bedrijven/instellingen vertegenwoordigden die niet meer in Voorhof actief zijn. Dit betekent dat uiteindelijk 184 bedrijven/instellingen digitaal zijn benaderd en dat de respons op de digitale enquête 18% betrof (34 gedeeld door 184). Naast de digitale verspreiding vond ook een schriftelijke verspreiding van de enquête plaats. Zo is de enquête bij 65 bedrijven/instellingen in Voorhof bezorgd. Van die bedrijven en instellingen hebben uiteindelijk 4 de enquête ingevuld. De respons op de schriftelijke enquête bedroeg daarmee 6% (4 gedeeld door 65). In totaal zijn met de enquête dus 249 bedrijven en instellingen benaderd en was de respons 38; een percentage van 15%.

<sup>3</sup> De bedrijven en instellingen kregen tevens de gelegenheid om de lijst aan te vullen met acties die in hun ogen ontbraken. Van die gelegenheid hebben zes bedrijven/instellingen gebruik gemaakt (zie de acties 27-32 in tabel 2.1).

worden uitgevoerd.<sup>4</sup> De belangrijkste resultaten van de enquête zijn in tabel 2.1 samengevat.

**Tabel 2.1: De door de bedrijven en instellingen aangebrachte prioriteitstelling in acties om de aantrekkelijkheid van Voorhof te verhogen en het ondernemingsklimaat in de wijk te verbeteren**

Acties op volgorde van prioriteit bij bedrijven en instellingen uit Voorhof	Aantal pluspunten	Aantal minpunten	Totaal-score
1. Ontwikkelen van gebiedsvisie voor Voorhof	13	0	13
2. Samenwerking ondernemers-/winkeliersverenigingen intensiveren	13	0	13
3. Meer inzicht creëren in leegstand en ontwikkelingsmogelijkheden	12	0	12
4. Betere bewegwijzering naar het gebied	12	1	11
5. Extra schoonmaakwerkzaamheden	10	0	10
6. Extra handhaving op hangjongeren	10	0	10
7. Meer verlichting op donkere plekken	10	1	9
8. Ontwikkelen van brancheringsvisie voor 'In de Hoven'	9	0	9
9. Betere bewegwijzering naar parkeervoorzieningen	7	0	7
10. Sfeerverlichting in 'In de Hoven'	7	0	7
11. Betere/meer communicatie over parkeerbeleid in Voorhof	7	0	7
12. Reclame langs hoofdontsluitingswegen	11	5	6
13. Periodieke verwijdering fietswrakken	6	0	6
14. Organisatie van (jaarlijkse) open bedrijvendag	6	1	5
15. Eindejaarssurveillance	5	0	5
16. Samenwerking met Delft Marketing intensiveren	5	0	5
17. Betere informatievoorziening bij bouwwerkzaamheden	5	0	5
18. Evenementen gericht op kennismaking met de buurman	6	2	4
19. Meer samenwerking tussen ondernemers & onderwijsinstellingen	5	1	4
20. Organisatie van kerstmarkt in 'In de Hoven'	4	0	4
21. Informatiebijeenkomsten over ruimtelijk-economisch beleid	4	0	4
22. Onderzoek naar voorzieningenbehoefte ouderen	5	2	3
23. Ontwikkelen van communicatieplatform voor ondernemers	3	0	3
24. ZZP'ers uit de wijk zichtbaar maken in 'In de Hoven'	2	0	2
25. Ontwikkelen van online propositie voor Voorhof	2	1	1
26. Hanging baskets in 'In de Hoven'	2	1	1
27. <i>Aanpak c.q. extra onderhoud van ondergrondse containers</i>	1	0	1
28. <i>Actievere winkeliers-/ondernemersvereniging realiseren</i>	1	0	1
29. <i>Betere bewegwijzering naar functies (zoals naar In De Hoven)</i>	1	0	1
30. <i>Goede connectie maken tussen AH en In de Hoven</i>	1	0	1
31. <i>Gratis parkeren</i>	1	0	1
32. <i>Taj Mahalplaats 's avonds beter verlichten en vindbaar maken voor het winkelend publiek</i>	1	0	1
33. Intensiveren van KVO-overleg	0	0	0
34. Ontwikkelen van markthal in huidig pand van Albert Heijn	3	6	-3

Bron: Roots Beleidsadvies o.b.v. enquête Voorhof, 2017

Uit de enquête blijkt dat de bedrijven en instellingen uit Voorhof vooral een groot belang hechten aan het opstellen van een gebiedsvisie en het intensiveren van de

<sup>4</sup> De ondernemers konden ook aangeven dat alle acties in hun ogen relevant waren. In dat geval is bij geen enkele actie een minpunt in rekening gebracht.

samenwerking tussen ondernemers- en winkeliersverenigingen. Ruim 1/3<sup>de</sup> van de bedrijven beoordeelden deze twee acties als belangrijk om de aantrekkelijkheid van Voorhof te verhogen en het ondernemingsklimaat in de wijk te verbeteren. Ook het creëren van meer inzicht in de leegstand en ontwikkelingsmogelijkheden in Voorhof en het verbeteren van de bewegwijzering worden door bedrijven en instellingen uit het gebied erg belangrijk gevonden. De acties 5 en 6 kunnen tevens op meer dan 25% van de stemmen van deze bedrijven en instellingen rekenen.

## 2.3 Uitwerking van de acties

Op basis van de resultaten van de enquête heeft het bestuur van Stichting Ondernemersfonds Voorhof gevraagd om voor de eerste vijf acties uit tabel 2.1 een aanvullend advies ten aanzien van de (beoogde) planning en financiering uit te werken. Het uitwerken van de acties 1 t/m 4 past bij de uitslag van de enquête waarin deze vier ook als belangrijkste naar voren kwamen. Het draagvlak voor de uitvoering van actie 5 is echter even groot als dat voor de uitvoering van actie 6. De extra aange dragen acties maakten echter dat het bestuur graag een uitwerking van de extra schoonmaakwerkzaamheden wenste. Actie 27 is immers sterk aan de schoonmaakwerkzaamheden gerelateerd.

Overigens geldt dit ook voor de acties 29, 30 en 32 uit tabel 2.1 die sterk samenhangen met een betere bewegwijzering naar het gebied (actie 4) en actie 28 die sterk samenhangt met het intensiveren van de samenwerking tussen ondernemers- en winkeliersverenigingen in het gebied (actie 3). De acties die nu zijn uitgewerkt passen dan ook duidelijk bij de uitslag van de enquête.

Het een en ander betekent dat de volgende acties aanvullend zijn uitgewerkt in termen van (beoogde) planning<sup>5</sup>, kosten en financiering:

1. Ontwikkelen van gebiedsvisie voor Voorhof
2. Samenwerking ondernemers-/winkeliersverenigingen intensiveren
3. Meer inzicht creëren in leegstand en ontwikkelingsmogelijkheden
4. Betere bewegwijzering naar het gebied
5. Extra schoonmaakwerkzaamheden.

De resultaten van deze uitwerking zijn in de volgende subparagrafen opgenomen.

---

<sup>5</sup> N.B. Bij de beoogde planning moet ermeer rekening worden gehouden dat het bestuur van de Stichting Ondernemersfonds Voorhof uiteindelijk verantwoordelijk is voor de coördinatie en uitvoering van de acties. Dit betekent dat de feitelijke planning kan afwijken van de in dit actieprogramma aangegeven planning van activiteiten. De planning en de volgorde van activiteiten gelden primair als advies voor de uitvoering van de betreffende acties.



### 2.3.1 Ontwikkelen van gebiedsvisie voor Voorhof

Actiepunt: Ontwikkelen van gebiedsvisie voor Voorhof	
Omschrijving	Het beleid zoals dit t.a.v. Voorhof wordt gevoerd, is gefragmenteerd naar deelgebied en beleidsveld (wonen, vervoer, economie, etc.). Een overkoepelende gebiedsvisie ontbreekt, terwijl een dergelijke visie voor (investerings van) ondernemers wel is gewenst. Bij deze actie gaat het om het opstellen van een overkoepelende gebiedsvisie voor de wijk, waarbij tevens specifieke aandacht is voor het perspectief voor de drie belangrijkste economische deelgebieden in de wijk, te weten Bedrijventerrein Voorhof, Bedrijventerrein Vulcanusweg en Winkelgebied In de Hoven.
Trekker	Stichting Ondernemersfonds Voorhof.
Betrokkenen	Gemeente Delft, afzonderlijke ondernemers- en winkeliersverenigingen en individuele bedrijven, instellingen en inwoners uit het gebied.
Planning	<ul style="list-style-type: none"> <li>2017-Q2: Aftasten bij gemeente Delft of zij samen met de Stichting Ondernemersfonds Voorhof een gebiedsvisie voor Voorhof wil (laten) vormgeven. Op het moment dat dit het geval is, kan in dit kwartaal samen met de gemeente een opdrachtomschrijving worden geformuleerd en kan bij gespecialiseerde bureaus een offerte voor het opstellen van een gebiedsvisie worden opgevraagd. In het geval de gemeente niet als mede-opdrachtgever wil optreden, kan Stichting Ondernemersfonds Voorhof dit laatste zelfstandig doen. Het verdient aanbeveling om in dit geval wel de gemeente als stakeholder nauw bij het proces te betrekken, zodat gedurende het proces ook steeds de haalbaarheid van mogelijke ontwikkelingsrichtingen kan worden afgetast c.q. getoetst aan het ruimtelijk-economische beleid van de gemeente.</li> <li>2017-Q3 en 2017-Q4: Opstellen gebiedsvisie. In het begin van het derde kwartaal kan de Stichting Ondernemersfonds Voorhof met het bureau dat de gebiedsvisie opstelt afspraken maken over de vormgeving van het proces en het betrekken van stakeholders. Na de zomervakantie kan de consultatie van stakeholders plaatsvinden en kunnen één of meerdere ontwikkelingsrichtingen voor Voorhof worden opgesteld. Op basis van de input van stakeholders kan in het vierde kwartaal de gebiedsvisie voor Voorhof definitief worden gemaakt.</li> </ul>
Prioriteit ondernemers	Hoog. 34% van de bedrijven en instellingen selecteerde deze actie als één van de belangrijkste vijf om de aantrekkelijkheid van Voorhof te verhogen en het ondernemingsklimaat in de wijk te verbeteren.
Samenhang met...	Meer inzicht creëren in leegstand en ontwikkelingsmogelijkheden (3), Ontwikkelen van bracheringsvisie voor 'In de Hoven' (8) en Informatiebijeenkomsten over ruimtelijk-economisch beleid (21).
Beoogd resultaat	Meer duidelijkheid over de (economische) toekomst van Voorhof. Op dit moment is het economische perspectief van de wijk voor veel bedrijven niet duidelijk. Een gebiedsvisie kan verduidelijken waar in de toekomst wel/geen kansen bestaan en hoe groot/klein deze kansen zijn. Een gebiedsvisie voor Voorhof dient daarmee tevens het investeringsklimaat in de wijk te versterken.
Kosten	De kosten zijn voor een belangrijk deel afhankelijk van het proces dat wordt doorlopen en het aantal partijen dat bij het opstellen van de gebiedsvisie wordt betrokken. In ieder geval dient rekening te worden gehouden met een bedrag van € 10.000 tot 15.000,-.
Financiering	Vanuit het Ondernemersfonds Delft. Op het moment dat de Gemeente Delft als mede-opdrachtgever wil optreden, kan wellicht een deel van de kosten worden gefinancierd. De mogelijkheden hiervoor zullen in het tweede kwartaal moeten worden afgetast (zie ook planning).

## 2.3.2 Samenwerking ondernemers-/winkeliersverenigingen intensiveren

Actiepunt: Samenwerking ondernemers-/winkeliersverenigingen intensiveren	
Omschrijving	In Voorhof zijn diverse ondernemers- en winkeliersverenigingen in meer of mindere mate actief. Deze actie beoogt de samenwerking tussen ondernemers-/winkeliersverenigingen te verhogen, bijvoorbeeld door de organisatie van (kennismakings)bijeenkomsten om zo ook de toegevoegde waarde van samenwerking in beeld te brengen.
Trekker	Stichting Ondernemersfonds Voorhof.
Betrokkenen	Afzonderlijke ondernemers- en winkeliersverenigingen en Van der Vorm Vastgoed en Woonbron als belangrijke eigenaren in het gebied.
Planning	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2017-Q2:</b> Inventariseren welke ondernemers- en winkeliersverenigingen er in het gebied actief zijn en welke personen (op papier) verantwoordelijkheid dragen voor het dagelijks bestuur van de betreffende verenigingen. Vervolgens bijeenkomst organiseren en daarvoor de diverse dagelijks bestuursleden uitnodigen. In de bijeenkomst informeren over zowel het Actieprogramma Voorhof als de specifieke wens van bedrijven en instellingen in het gebied om de samenwerking tussen ondernemers- en winkeliersverenigingen te intensiveren. Bij deze (eerste) bijeenkomst kan alvast de behoefte aan samenwerking bij de diverse ondernemers- en winkeliersverenigingen worden verkend. Waar kan deze samenwerking tot meerwaarde leiden (en waar niet)? Het verdient aanbeveling om de bijeenkomst sterk te begeleiden; ofwel vanuit het bestuur van de Stichting Ondernemersfonds Voorhof als uitnodigende partij en logische koepel van de ondernemers- en winkeliersverenigingen in het gebied ofwel door een externe gespreksleider die kennis heeft van ontwikkelingen/gevoeligheden in Voorhof, maar tegelijkertijd ook als onafhankelijk te boek staat.</li> <li>• <b>2017-Q3:</b> Afhankelijk van de uitkomst van de bijeenkomst kunnen mogelijkheden tot samenwerking verder worden verkend op toegevoegde waarde, haalbaarheid en draagvlak bij de diverse ondernemers- en winkeliersverenigingen of kan direct voor de belangrijkste punten die in de discussie naar voren kwamen een concreet plan worden opgesteld. Het verdient aanbeveling om de verkenning van samenwerkingsmogelijkheden in eerste instantie te richten op 'laaghangend fruit'. Daarbij kan worden gedacht aan afstemming over c.q. bundeling van activiteiten/projecten die nu dubbel worden uitgevoerd (met als doel het realiseren van lagere kosten en/of het bereiken van een groter effect) en het inventariseren van mogelijke activiteiten/projecten die niet van de grond komen als gevolg van de (te) kleine omvang van de afzonderlijke ondernemers- en winkeliersverenigingen.</li> <li>• <b>2017-Q4 e.v.:</b> Uitvoeren van activiteiten/projecten waar samenwerking tussen ondernemers- en winkeliersverenigingen tot het meerwaarde leidt en daarmee de samenwerking tussen ondernemers- en winkeliersverenigingen intensiveren. Voordeel van deze benaderingswijze is dat de samenwerking niet wordt geïntensiveerd op basis van de (gedragen) wens tot intensivering van die samenwerking alleen, maar vooral is gericht op het realiseren van lagere kosten c.q. grotere effecten van activiteiten/projecten die anders ook zouden zijn uitgevoerd. Dit betekent dat de samenwerking in eerste instantie op projectbasis plaatsvindt. Mogelijk leidt die samenwerking op langere termijn ook tot samensmelting van ondernemers- en winkeliersverenigingen in het gebied, maar dat is niet het primaire doel. Het verdient aanbeveling om als Stichting Ondernemersfonds Voorhof de samenwerking te monitoren en - waar mogelijk - impulsen aan die samenwerking te (blijven) geven.</li> </ul>
Prioriteit ondernemers	Hoog. 34% van de bedrijven en instellingen selecteerde deze actie als één van de belangrijkste vijf om de aantrekkelijkheid van Voorhof te verhogen en het ondernemingsklimaat in de wijk te verbeteren.

Samenhang met...	Alle acties in meer of mindere mate. De sterkste samenhang bestaat met de volgende acties: Evenementen gericht op kennismaking met de buurman (18), Ontwikkelen van communicatieplatform voor ondernemers (23) en Actievere winkeliers-/ondernemersvereniging realiseren (28).
Beoogd resultaat	Groter effect van activiteiten/projecten van ondernemers- en winkeliersverenigingen in het gebied en voorkomen dat activiteiten/projecten dubbel worden uitgevoerd of zelfs elkaar tegenwerken.
Kosten	In eerste instantie ca. € 1.000,- voor de organisatie van een bijeenkomst en de begeleiding van de discussie. Mogelijk dat de verkenning van samenwerkingsmogelijkheden in 2017-Q3 (extern) dient te worden begeleid. Een schatting van de kosten die daarmee gepaard gaan is op voorhand moeilijk te geven, aangezien de omvang van die kosten samenhangen met 1) de behoefte van de ondernemers- en winkeliersverenigingen in het gebied en 2) de rol die (het bestuur van) de Stichting Ondernemersfonds Voorhof in de betreffende verkenning wil vervullen. Het verdient wel aanbeveling om de verkenning van samenwerkingsmogelijkheden actief te begeleiden, zodat in 2017-Q4 ook daadwerkelijk de eerste samenwerkingsprojecten worden gestart. Vanaf dat moment zijn de kosten voor de uitvoering van deze actie nihil, al kan het geven van een impuls aan de samenwerking incidenteel tot kosten leiden. Het verdient aanbeveling om periodiek (bijv. één keer per kwartaal) in het bestuur van Stichting Ondernemersfonds Voorhof te bespreken of dergelijke impulsen nodig zijn.
Financiering	Vanuit het Ondernemersfonds Delft.

### 2.3.3 Meer inzicht creëren in leegstand en ontwikkelingsmogelijkheden

Actiepunt: Meer inzicht creëren in leegstand en ontwikkelingsmogelijkheden	
Omschrijving	Op dit moment is het voor ondernemers en (potentiële) investeerders niet altijd duidelijk waar zich in Voorhof leegstand concentreert c.q. ontwikkelingsmogelijkheden voordoen. Het creëren van meer inzicht in de leegstand en ontwikkelingsmogelijkheden betreft een eerste stap in het creëren van (nog) meer investeringsdynamiek en het (verder) beperken van leegstand en lege kavels.
Trekker	Stichting Ondernemersfonds Voorhof
Betrokkenen	BKS en Gemeente Delft en evt. makelaars die in het gebied actief zijn.
Planning	<ul style="list-style-type: none"> <li>2017-Q2: Op basis van diverse databestanden (Funda in Business en Steenworp Vestigingsadviseurs) het actuele aanbod bedrijfsruimte in beeld brengen. Contact zoeken met BKS en met hen bespreken welke ervaringen zij hebben opgedaan met het (online) ontsluiten van dit aanbod. Op basis daarvan een plan maken voor het 'real-time' ontsluiten van informatie over het aanbod van bedrijfsruimte in Voorhof. Daarnaast contact zoeken met Gemeente Delft om zicht te krijgen op (toekomstige) ontwikkellocaties. Met hen afstemmen hoe deze informatie publiekelijk beschikbaar kan worden gesteld. Idealiter vindt dit in eenzelfde (online) omgeving plaats als de ontsluiting van informatie over het aanbod van bedrijfsruimte.</li> <li>2017-Q3: Ontwikkelen van een website waarin continu informatie over de leegstand c.q. het aanbod van bedrijfsruimte en de ontwikkelingsmogelijkheden in Voorhof is te vinden. Mogelijk kan op een dergelijke website ook algemene informatie over de economie van Voorhof en de Stichting Ondernemersfonds Voorhof worden opgenomen. Het eerste verdient aanbeveling omdat de website voor een belangrijk deel ook ontwikkelaars en beleggers als doelgroep kent. Het tweede is vanuit dat perspectief wellicht ook van toegevoegde waarde, maar kan in elk geval ook bijdragen aan het vergroten van de bekendheid en het bereik van de stichting in de wijk.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>2017-Q4 e.v.: Website operationeel. Vanaf dat moment alleen nog de website periodiek onder de aandacht brengen van ondernemers, ontwikkelaars en beleggers die in Delft e.o. actief zijn. Dit kan via de gebruikelijke communicatiemiddelen van de Stichting Ondernemersfonds Voorhof (zoals de nieuwsbrief), maar ook via de makers die in het gebied actief zijn en via de communicatiemiddelen van de gemeente Delft en/of Delft Marketing.</li> </ul>
Prioriteit ondernemers	Hoog. 32% van de bedrijven en instellingen selecteerde deze actie als één van de belangrijkste vijf om de aantrekkelijkheid van Voorhof te verhogen en het ondernemingsklimaat in de wijk te verbeteren.
Samenhang met...	Ontwikkelen van gebiedsvisie voor Voorhof (1), Ontwikkelen van bracheringsvisie voor 'In de Hoven' (8), Samenwerking met Delft Marketing intensiveren (16), Ontwikkelen van online propositie voor Voorhof (25) en evt. ontwikkelen van communicatieplatform voor ondernemers (23).
Beoogd resultaat	Het creëren van (nog) meer investeringsdynamiek en het (verder) beperken van leegstand en lege kavels in het gebied.
Kosten	De kosten die zijn verbonden aan het verkrijgen van informatie over de leegstand en de ontwikkelingsmogelijkheden in Voorhof zijn nihil. Aan het ontsluiten van deze informatie voor relevante doelgroepen zijn wel kosten verbonden. De geschatte kosten voor de ontwikkeling van een website bedragen € 2.500 tot € 5.000,-, waarbij de precieze kosten voor een belangrijk deel afhangen van de eisen die precies aan de website worden gesteld en de doelen die de Stichting Ondernemersfonds Voorhof (nog meer) met de website nastreeft. De kosten die verbonden zijn aan het periodiek onder de aandacht brengen van de website zijn nihil.
Financiering	Vanuit het Ondernemersfonds Delft.

### 2.3.4 Betere bewegwijzering naar het gebied

Actiepunt: Betere bewegwijzering naar het gebied	
Omschrijving	Bij deze actie gaat het om het verbeteren van de bewegwijzering naar de concentraties van bedrijven in Voorhof (bijv. winkelgebied 'In de Hoven' en bedrijventerrein Vulcanusweg) vanaf de hoofdontsluitingswegen, ofwel A13/Kruithuisweg, A4/Kruithuisweg, Prinses Beatrixlaan en Westlandseweg.
Trekker	Stichting Ondernemersfonds Voorhof en Gemeente Delft.
Betrokkenen	Evt. Provincie Zuid-Holland en Rijkswaterstaat.
Planning	<ul style="list-style-type: none"> <li>2017-Q2: Analyse van de huidige bewegwijzering richting het gebied en contact leggen met de gemeente Delft. Aanleiding voor deze actie vormt het gebrek aan bewegwijzering richting de drie belangrijkste concentraties van bedrijven in Voorhof, te weten Bedrijventerrein Voorhof, Bedrijventerrein Vulcanusweg en winkelgebied 'In de Hoven'. Het verdient aanbeveling om vanuit een 'customer journey' na te gaan waar de klanten (zowel b2c als b2b) van de bedrijven in deze drie deelgebieden vandaan komen (herkomst), hoe zij de drie gebieden bereiken (vervoersmiddel) en hoe de bewegwijzering in dat kader functioneert. Op basis daarvan kunnen de belangrijkste knelpunten en kansen worden benoemd en kan een concreet plan voor een betere bewegwijzering worden gemaakt.</li> <li>2017-Q3 e.v.: Uitvoering van het plan. Mogelijk dat hierbij ook de provincie Zuid-Holland en Rijkswaterstaat dienen te worden betrokken, maar dit hangt af van de resultaten van de analyse zoals hiervoor is aangegeven. Gegeven de primair lokale functie van 'In de Hoven' ligt het voor de hand dat het bij de verbetering van de bewegwijzering vooral gaat om het realiseren van een goede bewegwijzering vanaf de Kruithuisweg, Pr. Beatrixlaan en Westlandseweg alsook de bewegwijzering naar parkeervoorzieningen (voor zowel fietsers als auto's) in het gebied. Ook het kleinschalige karakter van de bedrijventerreinen maakt vooral een lokale aanpak relevant.</li> </ul>

Prioriteit ondernemers	Hoog. 32% van de bedrijven en instellingen selecteerde deze actie als één van de belangrijkste vijf om de aantrekkelijkheid van Voorhof te verhogen en het ondernemingsklimaat in de wijk te verbeteren. Hoewel één bedrijf/instelling aangaf deze actie liever niet uit te voeren, kwam de verbetering van bewegwijzering ook in meer of mindere mate terug in de met de enquête extra aangedragen acties 'Betere bewegwijzering naar functies (zoals naar In De Hoven)', 'Goede connectie maken tussen AH en In de Hoven' en 'Taj Mahalplaats 's avonds beter verlichten en vindbaar maken voor het winkelend publiek'.
Samenhang met...	Betere bewegwijzering naar parkeervoorzieningen (9), Betere bewegwijzering naar functies (zoals naar In De Hoven) (29), Goede connectie maken tussen AH en In de Hoven (30) en Taj Mahalplaats 's avonds beter verlichten en vindbaar maken voor het winkelend publiek (32).
Beoogd resultaat	Een gastvrije uitstraling en een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte (leefbaarheid) en verkeersveiligheid in het gebied.
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>De kosten van de analyse hangen primair af van de wijze waarop deze analyse wordt vormgegeven. Voor een belangrijk deel kan de analyse plaatsvinden op basis van gegevens die bij de gemeente Delft voorhanden zijn. Mogelijk dat daaruit direct de belangrijkste kansen en knelpunten zijn af te leiden; mogelijk dient een aanvullende analyse te worden uitgevoerd. In het laatste geval kan rekening worden gehouden met een bedrag van circa € 5.000,- voor het uitvoeren van een aanvullende analyse en het opstellen van een plan.</li> <li>De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van het plan hangen uiteraard af van de uitkomsten van de analyse. Op voorhand is dit bedrag moeilijk in te schatten. Het verdient daarom aanbeveling om deze actie m.b.v. twee projecten uit te voeren c.q. te financieren vanuit het Ondernemersfonds; één project dat puur is gericht op de analyse van knelpunten/kansen en het opstellen van een plan (zie vorige bullet) en één dat de uitvoering van dit plan betreft.</li> </ul>
Financiering	De financiering van het eerste project (zie bij kosten) kan vanuit het Ondernemersfonds Delft plaatsvinden. Voor de financiering van het tweede project ligt cofinanciering vanuit de gemeente voor de hand. De omvang van deze cofinanciering en dus ook de mate waarin het Ondernemersfonds Delft aan de uitvoering van het tweede project bijdraagt, hangt af van de omvang van de gesignaleerde knelpunten/kansen en de aard daarvan. Op het moment dat de verbetering van de bewegwijzering vooral past bij de (economische) ambitie van de drie deelgebieden en niet tot nauwelijks is te motiveren vanuit een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte (leefbaarheid) en verkeersveiligheid in het gebied, ligt een relatief grote bijdrage vanuit het Ondernemersfonds Delft voor de hand. Op het moment dat de gesignaleerde knelpunten/kansen meer passen bij het op orde hebben van de openbare ruimte en de verkeersveiligheid, ligt een relatief grote bijdrage van de gemeente voor de hand.

### 2.3.5 Extra schoonmaakwerkzaamheden

Actiepunt: Extra schoonmaakwerkzaamheden	
Omschrijving	Bij deze actie gaat het om het intensiveren van schoonmaakwerkzaamheden, zodat het bezoekers (nog) duidelijker wordt dat Voorhof 'schoon, heel en veilig' is. Het gaat daarbij vooral om extra schoonmaakwerkzaamheden in de aanloopstraten van winkelgebied 'In de Hoven'. In enkele interviews die in het kader van dit actieprogramma zijn afgenomen, werd aangegeven dat vooral hier extra schoonmaakwerkzaamheden gewenst zijn. In de Hovenpassage speelt dit minder vanwege de extra schoonmaakwerkzaamheden die hier al plaatsvinden, het feit dat de openbare ruimte hier minder te kampen met de fluctuaties in het weer (warm/koud, nat/droog) en het feit dat hier minder door groepen wordt samengeschoold. Tegelijkertijd zijn de aanloopstraten wel de eerste aanblik voor een groot deel van de klanten, waardoor hier extra schoonmaakwerkzaamheden gewenst zijn.

Trekker	Stichting Ondernemersfonds Voorhof.
Betrokkenen	De diverse ondernemers- en winkeliersverenigingen in het gebied en evt. gemeente Delft.
Planning	<ul style="list-style-type: none"> <li>2017-Q2: In relatie tot actie 2 verkennen of de schoonmaakwerkzaamheden in de Hovenpassage, het Hovenplein, de Martinus Nijhofflaan en de Papsouwselaan (meer) kunnen worden gebundeld. In de discussie ook nagaan of in de diverse deelgebieden ook aanvullende behoeften bestaan. Op basis van deze inventarisatie offertes aanvragen bij bedrijven die de (extra) schoonmaakwerkzaamheden kunnen uitvoeren.</li> <li>2017-Q3 e.v.: Uitvoeren van de extra schoonmaakwerkzaamheden.</li> </ul>
Prioriteit ondernemers	Bovengemiddeld. 26% van de bedrijven en instellingen selecteerde deze actie als één van de belangrijkste vijf om de aantrekkelijkheid van Voorhof te verhogen en het ondernemingsklimaat in de wijk te verbeteren. Bovendien bestaat er een samenhang tussen de uitvoering van deze actie en de bij de enquête extra aangedragen actie 'Aanpak c.q. extra onderhoud van ondergrondse containers'.
Samenhang met...	Extra handhaving op hangjongeren (6), Periodieke verwijdering fietswrakken (13), Aanpak c.q. extra onderhoud van ondergrondse containers (27) en Intensiveren van KVO-overleg (33).
Beoogd resultaat	Bezoekers (nog) duidelijker maken dat Voorhof 'schoon, heel en veilig' is en een bijdrage leveren aan de gastvrijheid van het gebied.
Kosten	De kosten van het in beeld brengen van behoeften zijn nihil en kunnen in samenhang met de uitvoering van actie 2 worden beschouwd. De kosten die gepaard gaan met het verrichten van de extra schoonmaakwerkzaamheden zijn op voorhand niet aan te geven en hangen volledig af van het ambitieniveau van de Stichting Ondernemersfonds Voorhof op dit punt. Het verdient aanbeveling om van tevoren een maximaal budget te bepalen dat recht doet aan de omvang van de problematiek en het deelgebied c.q. de deelgebieden waarin de extra schoonmaakwerkzaamheden plaatsvinden. Voor te stellen is dat voor de uitvoering van deze actie een maximaal budget van € 7.500,- wordt aangehouden en dat het de kunst wordt om dit budget zo effectief mogelijk te besteden.
Financiering	Vanuit het Ondernemersfonds Delft.

## 3. Organisatie en financiering

### 3.1 Organisatie van het actieprogramma

In de uitvoering van het Actieprogramma Voorhof ligt het initiatief bij de Stichting Ondernemersfonds Voorhof. Het verdient aanbeveling om het actieprogramma de komende jaren als leidraad te hanteren voor de activiteiten van de stichting. Het actieprogramma is tot stand gekomen met betrokkenheid van diverse bedrijven en instellingen uit het gebied en de in het programma uitgewerkte acties kunnen rekenen op een breed draagvlak. Met de uitvoering van het programma levert de stichting bovendien een concrete bijdrage aan het verhogen van de aantrekkelijkheid van Voorhof en het verbeteren van het ondernemingsklimaat in de wijk.

Het bestuur van de Stichting Ondernemersfonds Voorhof wordt gevormd door vrijwilligers. Het uitvoeren c.q. aanjagen van acties kan in sommige gevallen echter de nodige tijd vragen. In die zin is het te overwegen om voor de (actieve) begeleiding van projecten een projectcoördinator aan te stellen. Roots Beleidsadvies schat in dat de begeleiding van de in paragraaf 2.3 uitgewerkte acties circa een halve dag per week in beslag neemt. Dit betekent dat aanvullend op de in paragraaf 2.3 aangegeven kosten (op jaarbasis) een bedrag van circa € 12.500,- tot € 15.000,- zou kunnen/moeten worden vrijgemaakt als het bestuur ervoor kiest om de projecten door een (externe) projectcoördinator te laten begeleiden.

Andere optie is dat de (actieve) begeleiding van projecten vanuit het bestuur van de Stichting Ondernemersfonds Voorhof zelf plaatsvindt. In dat geval verdient het aanbeveling om de diverse projecten onder de leden van het bestuur te verdelen, zodat het tijdsbeslag per bestuurslid tot het minimum beperkt blijft. Een dergelijke verdeling vergroot bovendien de slagvaardigheid van de begeleiding en voorkomt dat in die begeleiding (te) weinig verantwoordelijkheid wordt genomen c.q. voor de uitvoerders van projecten niet duidelijk is wie namens het bestuur van de stichting het aanspreekpunt is en de verantwoordelijkheid draagt.

Gegeven de beperkte looptijd van een belangrijk deel van de in paragraaf 2.3. uitgewerkte acties, verdient het aanbeveling om medio 2018 de uitvoering van het actieprogramma te evalueren en als bestuur van de Stichting Ondernemersfonds Voorhof te besluiten om wel/niet aanvullende (nog niet uitgewerkte) acties uit het programma uit te voeren of opnieuw de behoeften in Voorhof te peilen. Het e.e.a. hangt ook af van de besluiten van het bestuur t.a.v. de acties die continu (kunnen) worden uitgevoerd zoals de sfeerverlichting en de hanging baskets in de wijk en het beslag dat de uitvoering van die acties op de financiën van de stichting legt. Op het moment dat er structureel ruimte in de begroting van de stichting ontstaat, ligt een verdere uitwerking/uitvoering van de acties met iets minder hoge prioriteit en/of een nieuwe behoefteonderzoek voor de hand.

### 3.2 Financiering van het actieprogramma

Zoals hiervoor aangegeven, worden voor het verhogen van de aantrekkelijkheid en het verbeteren van het ondernemingsklimaat in de wijk de komende jaren diverse acties uitgevoerd. Het zal daarbij gaan om een mix van acties die in het vorige hoofdstuk zijn uitgewerkt en enkele structurele acties zoals de eerder gememoreerde sfeerverlichting en hanging baskets maar ook de communicatie met de

bedrijven en instellingen in het gebied (bijv. door het opstellen en verspreiden van de nieuwsbrief).

Elk jaar dient het bestuur van de Stichting Ondernemersfonds Voorhof te besluiten over de begroting en de uitvoering van acties. De uitvoering van de betreffende acties kan hoofdzakelijk vanuit het Ondernemersfonds Delft worden gefinancierd. Zoals aangegeven in paragraaf 2.3. is bij een aantal acties wellicht ook aanvullende financiering via sponsoring/subsidiering mogelijk.



## 4. Slotbeschouwing

### *Wijkeconomie maakt tweeledige ontwikkeling door*

De wijk Voorhof in Delft staat vooral bekend als woonwijk. De wijk telt ca. 13.500 inwoners en is al sinds de ontwikkeling in de jaren '60 de dichtstbevolkte wijk van Delft. Minder bekend is de economie in de wijk. Dit terwijl toch ook zo'n 7% van de Delftse werkgelegenheid in de wijk is geconcentreerd. De onbekendheid heeft waarschijnlijk te maken met het diverse karakter van de bedrijven en instellingen die in de Voorhof zijn gevestigd. Het gaat daarbij grofweg om (commerciële) dienstverlening in en rondom winkelgebied 'In de Hoven' en meer ambachtelijke en industriële activiteiten op Bedrijventerrein Voorhof en Bedrijventerrein Vulcanusweg. In die wijkeconomie vindt een tweeledige ontwikkeling plaats. Enerzijds daalt de werkgelegenheid in de meer ambachtelijke en industriële activiteiten. Anderzijds vindt – vooral gedreven door de bevolkingsgroei in Voorhof – nog een sterke groei in de commerciële dienstverlening plaats.

### *Actieprogramma Voorhof om aantrekkelijkheid te verhogen en ondernemingsklimaat te verbeteren*

De tweeledige economische ontwikkeling van de wijk vormde voor het bestuur van Stichting Ondernemersfonds Voorhof aanleiding om met het Actieprogramma Voorhof twee doelen na te streven: 1) het verhogen van de aantrekkelijkheid van de wijk en 2) het verbeteren van het ondernemingsklimaat in Voorhof. De eerste doelstelling past bij uitstek bij de ontwikkeling van de consumentgerichte sectoren die in de wijk zijn geconcentreerd en belang hebben bij een zo aantrekkelijk mogelijke omgeving. De tweede is meer algemeen van aard, maar zeker ook van toepassing op de overige economische activiteiten die in Voorhof zijn geconcentreerd.

### *Leidraad voor het stimuleren van de economische ontwikkeling*

Met het 'Actieprogramma Voorhof' is een leidraad ontwikkeld voor de activiteiten van de Stichting Ondernemersfonds Voorhof om de economische ontwikkeling van de wijk te ondersteunen. Het actieprogramma is in nauw overleg met bedrijven en instellingen uit het gebied tot stand gekomen en de in het programma uitgewerkte acties kunnen rekenen op een breed draagvlak.

### *Uitdragen van successen actieprogramma van groot belang*

Het verdient aanbeveling om de resultaten van de uitvoering van de acties duidelijk zichtbaar te maken voor zowel bedrijven en instellingen uit het gebied als andere stakeholders in de stad. Hierdoor zal het actieprogramma nog meer gaan leven en kan de stichting – en de economie in Voorhof in het algemeen – aan bekendheid winnen.

### *Periodiek peilen van behoeftes*

Hoewel het actieprogramma helemaal past bij de actuele wensen en behoeftes van bedrijven en instellingen uit het gebied, zal het in de toekomst moeten worden aangepast om de aantrekkelijkheid en het ondernemingsklimaat van Voorhof te blijven stimuleren. Het verdient dan ook aanbeveling om de behoeftes van bedrijven en instellingen uit Voorhof periodiek te blijven peilen.

# Bijlagen

## A: Geraadpleegde bronnen

- Adviesgroep 'Delft Herstelt' (2016), Delft, Parel in de Randstad.
- BRO (2013), Delft, evaluatie Ondernemersfonds.
- Bureau Stedelijke Planning (2014), Distributieve toets en effecten uitbreiding Albert Heijn – Martinus Nijhofflaan te Delft.
- Bureau Louter (2013), Delft in regionaal perspectief – Economisch en fysiek domein.
- Bureau Louter (2013), Delft in regionaal perspectief – Sociaal domein.
- Gemeente Delft (2008), Bestemmingsplan Zuidwest deelgebied 1 (Voorhof) – Partiële herziening In de Hoven ex artikel 30 WRO.
- Gemeente Delft (2010), Ruimtelijke Structuurvisie 'Ontmoetingen met Delft 2030'.
- Gemeente Delft (2011), Update LVVP en Fietsactieplan.
- Gemeente Delft (2012), Nota Detailhandel Delft 2012-2020.
- Gemeente Delft (2012), Nota Milieuzonering Bedrijven in Bestemmingsplannen.
- Gemeente Delft (2013), Analyse meerjarenplanning wegwerkzaamheden 2014-2017.
- Gemeente Delft (2013), Kadernota Parkeerbeleid Delft 2013-2020.
- Gemeente Delft (2013), Nieuw Delft – Integraal Ontwikkelingsplan 2025.
- Gemeente Delft (2013), Strategische agenda Mobiliteit.
- Gemeente Delft (2013), Uitvoeringsnotitie 'Gezond en wel'.
- Gemeente Delft (2014), Bestemmingsplan Voorhof.
- Gemeente Delft (2014), Nota lokaal gezondheidsbeleid 2013-2016.
- Gemeente Delft (2015), Bestemmingsplan Albert Heijn Locatie Martinus Nijhofflaan.
- Gemeente Delft (2015), Delft Smart City.
- Gemeente Delft (2015), Kadernota Innovatie Sociaal Domein 2015-2018.
- Gemeente Delft (2015), Statistisch Jaarboek 2015.
- Gemeente Delft (2016), Uitvoeringsagenda Sociaal Domein 2016-2020.
- Gemeente Delft (2016), Woonvisie Delft 2016-2023.
- Gemeente Delft (2017), Delft Buurtmonitor.
- Gemeente Delft (2017), Visie Toerisme Delft 2017-2020.
- Gemeente Leiden (2015), Nota bewegwijzering.
- I&O Research (2017), Randstad Koopstromen 2016.
- MRDH (2016), Agenda Detailhandel MRDH 2016-2021; Vitale winkelcentra in de metropoolregio.
- Provincie Zuid-Holland (2012), Notitie detailhandel Zuid-Holland.
- Provincie Zuid-Holland (2016), Infodesk bedrijventerreinen Zuid-Holland.
- Provincie Zuid-Holland (2017), Visie Ruimte en Mobiliteit.
- Roots Beleidsadvies (2012), Actieprogramma voor de Delftse binnenstad.
- Roots Beleidsadvies (2014), Actieprogramma voor bedrijventerrein Schieoevers.
- Roots Beleidsadvies (2016), De Kracht van Schieoevers.
- Roots Beleidsadvies en AnalyZus (2015), Nieuwe realiteit in de retail.
- Stadsgewest Haaglanden (2011), Regioverkenning TIC Delft.
- Stadsgewest Haaglanden (2013), Regionale structuurvisie detailhandel Stadsgewest Haaglanden 2013-2020.
- Stichting Ondernemersfonds Voorhof (2014), Oprichting stichting.
- Stichting Ondernemersfonds Voorhof (2015), Nieuwsbrief No. 02.
- Stichting Ondernemersfonds Voorhof (2016), Nieuwsbrief Nr. 03 – najaar 2016.

## B: Deelnemers interviews

In het kader van het Actieprogramma Voorhof Delft is bij diverse stakeholders een interview afgenomen om acties te identificeren die kunnen bijdragen aan het verhogen van de aantrekkelijkheid en het verbeteren van het ondernemingsklimaat in de wijk. In de onderstaande tabel is per stakeholder aangegeven welke organisatie hij/zij vertegenwoordigt en op welke dag het desbetreffende interview plaatsvond.

### Geïnterviewde personen

Naam	Organisatie	Datum
Kees Romijn	Romijn IJzerwaren	24 november 2016
Barbara Wiersema - van der Reijken	Ware Communicatie	25 november 2016
Sandra Kommene	Albert Heijn	25 november 2016
Arjan Dijkshoorn	VakantieXperts Van der Werf	28 november 2016
Johan Kempers	The Read Shop Kempers	28 november 2016
Maurice van Beek	Van Beek Kappers	28 november 2016
Sander den Hollander	Gemeente Delft	29 november 2016
John Driehuys	Alewijnse Delft / Spie Delft	1 december 2016
Jaap van Zwet	Woonbron	1 december 2016
Dennis Hoek	Van der Vorm Vastgoed	2 december 2016
Gemma Hares - Visser	Van der Vorm Vastgoed	2 december 2016
René Voortmeijer	Van der Vorm Vastgoed	2 december 2016
Bart Rusman	Pieter van Foreest	8 december 2016
Juriën Leertouwer	Leertouwer Schilders	8 december 2016
Sam Leertouwer	Leertouwer Schilders	8 december 2016

Roots Beleidsadvies is de diverse personen zeer erkentelijk voor de bijdrage die zij hebben geleverd aan de totstandkoming van het Actieprogramma Voorhof Delft.

## C: Respons enquête

Op 16 januari 2017 is onder bedrijven en instellingen uit Voorhof een enquête verspreid om het draagvlak voor de uitvoering van acties te peilen. De enquête is in eerste instantie verstuurd naar 229 emailadressen behorend bij 198 bedrijven en instellingen uit het gebied. Na verzending bleken 14 adressen onjuist of in gebruik van mensen die bedrijven/instellingen vertegenwoordigden die niet meer in Voorhof actief zijn. Dit betekent dat uiteindelijk 184 bedrijven/instellingen digitaal zijn benaderd. De respons op de digitale enquête betrof 18% (34 gedeeld door 184).

Naast de digitale verspreiding vond een schriftelijke verspreiding van de enquête plaats. Zo werd de enquête bij 65 bedrijven/instellingen in Voorhof bezorgd. Van die bedrijven en instellingen hebben uiteindelijk 4 de enquête ingevuld. De respons op de schriftelijke enquête bedroeg daarmee 6% (4 gedeeld door 65).

In totaal zijn met de enquête 249 bedrijven en instellingen benaderd. De respons daarop was 38; een percentage van 15%. De volgende 38 bedrijven en instellingen hebben de enquête ingevuld en daarmee een belangrijke bijdrage geleverd aan de totstandkoming van het actieprogramma:

Bedrijven	Instellingen / verenigingen
- Aad de Groot B.V.	- Huisartspraktijk Sandhövel
- Atelier Clary Keramiek	- Kindercentrum Knotz
- Bakker Ammerlaan	- Kinderdagverblijf Floddertje
- Beter Horen	- School (ws. Pleysierschool)
- Cafeteria Mega Snack	- Stichting Al Ansaar
- Chocolaterie Leonidas	- Stichting Buurtwerk Voorhof II
- De Koperen Pan restaurant	- Ver. Winkelcentr. De Hoven Passage
- Duimeland Speciaal	- Woonbron
- Estafette Odin	- Zorginstelling Pieter van Foreest
- Garage dino	
- Het Plein doe het zelf en huishoud	
- Koffiehuis Show	
- Parfumerie Mooi van Marian	
- PK BOUW BV	
- Profile van der Plank	
- Romijn IJzerwaren en Gereedschappen	
- Spie Delft	
- Stad en Lande / Onderlinge Levensverzekeringen	
- Subway Papsouwseleen	
- Taj Mahal Healthcenter	
- The Family Stand	
- The ReadShop Kempers	
- The Stone	
- VakantieXperts Van der Werf	
- Van Beek Kappers	
- Van der Vorm Vastgoed	
- Van Keulen Retail / Hunkemöller	
- VORtech	

## D: Acties die aan de bedrijven/instellingen uit Voorhof zijn voorgelegd per sterkte/zwakte van het gebied

Nr.	Titel actie	Omschrijving actie
<b>Acties inspeland op sterktes 'bereikbaarheid en ligging' en 'investeringsdynamiek'</b>		
1	Betere bewegwijzering naar het gebied	Bij deze actie gaat het om het verbeteren van de bewegwijzering naar de concentraties van bedrijven in Voorhof (bijv. winkelgebied 'In de Hoven' en bedrijventerrein Vulcanusweg) vanaf de hoofdonthoudingswegen, ofwel A13/Kruithuisweg, A4/Kruithuisweg, Prinses Beatrixlaan en Westlandseweg.
2	Betere bewegwijzering naar de parkeervoorzieningen in het gebied	Bij deze actie gaat het om het verbeteren van de bewegwijzering naar de parkeerlocaties in Voorhof en dan met name de bewegwijzering vanaf de belangrijkste interne wegen zoals de Voorhofdreef, de Martinus Nijhofflaan en de Papsouwsewaan.
3	Betere informatievoorziening bij bouwwerkzaamheden	Bij deze actie gaat het om het verbeteren van de informatievoorziening richting ondernemers die hinder (kunnen) ondervinden van bouwwerkzaamheden in de wijk. Door betere (en tijdige) informatievoorziening richting ondernemers kunnen ondernemers ook de informatievoorziening richting klanten verbeteren.
<b>Acties inspeland op zwakte 'onduidelijkheid over toekomst gebied'</b>		
4	Informatiebijeenkomsten over ruimtelijk-economisch beleid t.a.v. Voorhof	Over het beleid dat t.a.v. (delen van) Voorhof wordt gevoerd, bestaat bij veel ondernemers onduidelijkheid. Door de organisatie van informatiebijeenkomsten kan de kennis over het vigerende beleid ten aanzien van bijvoorbeeld wonen, verkeer & vervoer en de ontwikkeling van winkelgebied 'In de Hoven' worden vergroot.
5	Ontwikkelen van gebiedsvisie voor Voorhof	Het beleid zoals dit t.a.v. Voorhof wordt gevoerd, is gefragmenteerd naar deelgebied en beleidsveld (wonen, vervoer, economie, etc.). Een overkoepelende gebiedsvisie ontbreekt, terwijl een dergelijke visie voor (investeringen van) ondernemers wel is gewenst. Bij deze actie gaat het om het opstellen van een overkoepelende gebiedsvisie voor de wijk.
6	Betere / meer communicatie over parkeerbeleid in Voorhof	Bij deze actie gaat het om het informeren van zowel ondernemers als bezoekers over het parkeerbeleid in Voorhof. Nu is niet altijd duidelijk waar op welk moment voor wel tarief kan worden geparkeerd.
7	Ontwikkelen van brancheringsvisie voor 'In de Hoven'	Winkelgebied 'In de Hoven' wordt in de detailhandelsnota van de gemeente als één gebied beschouwd. Beleidsvorming vanuit ondernemers vindt echter per deelgebied (Hovenpassage, Hovenplein, Papsouwsewaan) plaats. Bij deze actie gaat het om het ontwikkelen van een brancheringsvisie voor het totale winkelgebied om op die manier (qua winkelaanbod) zo goed als mogelijk in te spelen op de behoeften van bezoekers.
<b>Acties inspeland op zwakte 'organisatiegraad ondernemers'</b>		
8	Samenwerking ondernemers- en winkeliersverenigingen intensiveren	In Voorhof zijn diverse ondernemers- en winkeliersverenigingen in meer of mindere mate actief. Deze actie beoogt de samenwerking tussen ondernemers-/winkeliersverenigingen te verhogen, bijvoorbeeld door de organisatie van (kennismakings)bijeenkomsten om zo ook de toegevoegde waarde van samenwerking in beeld te brengen.

### Acties inspelend op zwakte 'organisatiegraad ondernemers' (vervolg)

9	Ontwikkelen van communicatieplatform voor ondernemers in Voorhof	Bij deze actie gaat het om de ontwikkeling van een communicatieplatform waarmee ondernemers uit Voorhof (naar voorbeeld van Schieoevers en de binnenstad) over wetenswaardigheden uit het gebied worden geïnformeerd. Het gaat daarbij bijv. om het uitwisselen van nieuws en informatie over maatregelen en evenementen in het gebied.
10	Organisatie van evenementen gericht op kennismaking met de buurman	Bij deze actie gaat het om het stimuleren van ondernemers om kennis te maken met de buurman, zodat in Voorhof -op termijn- meer wordt samengewerkt en ondernemers meer van toegevoegde waarde voor elkaar (kunnen) zijn. De stimulering vindt o.a. plaats door de organisatie van netwerkbijeenkomsten waarin de meerwaarde van samenwerking centraal staat en waarin de diverse mogelijkheden voor samenwerking worden aangegeven.

### Acties inspelend op zwakte 'veiligheid'

11	Intensiveren van KVO-overleg	Bij deze actie gaat het om het intensiveren van het overleg over het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) in het gebied. Met behulp hiervan kan criminaliteit en overlast (nog meer) worden aangepakt, terwijl het keurmerk tevens bijdraagt aan het versterken van het imago van Voorhof.
12	Meer verlichting op donkere plekken	In Voorhof zijn enkele donkere plekken, vooral aan de randen van de wijk en op locaties waar (nu) wordt gebouwd. Bij deze actie gaat het om realiseren van meer verlichting op donkere plekken, zodat de veiligheid(sbeleving) op die plekken toeneemt.
13	Extra schoonmaakwerkzaamheden	Bij deze actie gaat het om het intensiveren van schoonmaakwerkzaamheden, zodat het bezoekers (nog) duidelijker wordt dat Voorhof 'schoon, heel en veilig' is.
14	Extra handhaving op hangjongeren	Sommige deelgebieden in Voorhof kennen overlast door hangjongeren. Bij deze actie gaat het om het intensiveren van de handhaving op de plekken waar door bezoekers de meeste overlast wordt ervaren.
15	Periodieke verwijdering fietswrakken	Op sommige plekken blijven fietsen/fietswrakken onnodig lang ongebruikt staan. Bij deze actie gaat het om het (periodiek) inventariseren van fietsen die (te) lang op een bepaalde plek staan om ze vervolgens (na een redelijke termijn) te verwijderen.
16	Eindejaarssurveillance	Bij deze actie gaat het om het continueren van een actie die de afgelopen jaren in Voorhof is georganiseerd. Het betreft extra surveillance rond oud & nieuw om als zodanig ook de overlast van oud & nieuw te beperken.

### Acties inspelend op imago 'onbekend maakt onbemind'

17	Samenwerking met Delft Marketing intensiveren	Bij deze actie gaat het om het intensiveren van de samenwerking tussen de Stichting Ondernemersfonds Voorhof (als koepel van alle ondernemersverenigingen uit het gebied) en Delft Marketing om daarmee de marketing van Voorhof (en de concentraties van bedrijven in de wijk) te versterken.
18	Reclame langs hoofdontsluitings-wegen	Bij deze actie gaat het om het realiseren van reclame langs de hoofdontsluitingswegen (A13/Kruithuisweg, A4/Kruithuisweg, Pr. Beatrixlaan, Westlandseweg) om daarmee (potentiële) bezoekers te wijzen op alles wat Voorhof te bieden heeft.
19	Organisatie van (jaarlijkse) open bedrijvendag	Het beeld bestaat dat Voorhof als concentratie van bedrijven in Delft belangrijk maar (te) onbekend is en dat die onbekendheid tot gevolg heeft dat problemen en kansen soms onderbelicht blijven in het maatschappelijk debat. Door de organisatie van een jaarlijkse open bedrijvendag kan de bekendheid worden vergroot en het imago van het gebied als bedrijvenlocatie worden versterkt. Primaire doelgroep: inwoners van Delft.

### Acties inspeland op imago 'onbekend maakt onbemind' (vervolg)

20	Ontwikkelen van online propositie voor Voorhof	Bij deze actie gaat het om het realiseren van een online propositie voor Voorhof om (potentiële) bezoekers te wijzen op alles wat Voorhof te bieden heeft.
----	--	--

### Overige acties

21	Sfeerverlichting in 'In de Hoven'	Bij deze actie gaat het om het continueren van een actie die de afgelopen jaren in Voorhof is georganiseerd. Het betreft het realiseren van sfeerverlichting aan de Martinus Nijhofflaan, de Papsouwse laan, Delflandplein en de Troelstralaan.
22	Hanging baskets in 'In de Hoven'	Bij deze actie gaat het om het continueren van een actie die de afgelopen jaren in Voorhof is georganiseerd. Het betreft het opfleuren van de wijk met hanging baskets gevuld met geraniums overal in en rond winkelgebied 'In de Hoven'. In de winter worden de hanging baskets weggehaald en vervangen door feestverlichting.
23	Organisatie van kerstmarkt in 'In de Hoven'	Bij deze actie gaat het om het organiseren van een kerstmarkt in 'In de Hoven' en daarmee de organisatie van een evenement om meer bezoekers naar het gebied te trekken.
24	Ontwikkelen van markthal in huidig pand van Albert Heijn	Bij deze actie gaat het om de ontwikkeling van een markthal in het huidige pand van de Albert Heijn aan de Mercuriusweg 16; de locatie die de Albert Heijn binnenkort weer zal verlaten. Het betreft hier in eerste instantie een verkenning of een ontwikkeling tot markthal mogelijk is en rendabel kan zijn.
25	ZZP'ers uit de wijk zichtbaar maken in 'In de Hoven'	Voorhof wordt in toenemende mate gekenmerkt door ZZP'ers. Het aantal ZZP'ers is in 10 jaar tijd meer dan verdrievoudigd van nog geen 100 in 2005 tot 327 in 2015. Bij deze actie gaat het om het creëren van mogelijkheden om de producten/diensten van ZZP'ers uit de wijk (meer) zichtbaar te maken in 'In de Hoven', bijv. door het (tijdelijk) beschikbaar stellen van etalages.
26	Meer samenwerking tussen ondernemers en onderwijsinstellingen	Bij deze actie gaat het om het versterken van de samenwerking tussen ondernemers en onderwijsinstellingen. Bij deze actie ligt het voor de hand om eerst de concrete behoeftes van zowel ondernemers als onderwijsinstellingen te inventariseren.
27	Onderzoek naar voorzieningen-behoefte ouderen	Ouderen worden een steeds belangrijkere doelgroep voor bedrijven en instellingen in het gebied. Door te inventariseren welke behoeften ouderen uit Voorhof hebben, wordt duidelijk welke investeringen in voorzieningen meer/minder perspectief hebben.
28	Meer inzicht creëren in leegstand en ontwikkelingsmogelijkheden Voorhof	Op dit moment is het voor ondernemers en (potentiële) investeerders niet altijd duidelijk waar zich in Voorhof leegstand concentreert c.q. ontwikkelingsmogelijkheden voordoen. Het creëren van meer inzicht in de leegstand en ontwikkelingsmogelijkheden die zich in Voorhof voordoen betreft een eerste stap in het creëren van (nog) meer investeringsdynamiek en het (verder) beperken van leegstand en lege kavels.

## Colofon

*Titel*

Actieprogramma Voorhof Delft

*Datum*

Eindrapport, 24 februari 2017

*Opgesteld door:*

Roots Beleidsadvies

*In opdracht van:*

Stichting Ondernemersfonds Voorhof

*Contactadressen*

Stichting Ondernemersfonds Voorhof  
p/a Koepoortstraat 41  
2612 HS Delft

[www.ondernemersfondsdelft.nl/voorhof-17](http://www.ondernemersfondsdelft.nl/voorhof-17)

Roots Beleidsadvies  
Postbus 160  
2280 AD Rijswijk ZH  
[www.rootsadvies.nl](http://www.rootsadvies.nl)

© Roots Beleidsadvies, 2017

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan daaronder mede begrepen gehele of gedeeltelijke bewerking van het werk, zonder voorafgaande toestemming van Roots Beleidsadvies.

*No part of this publication may be reproduced in any form by print, photo print, microfilm or any other means without written permission by Roots Beleidsadvies.*