Bijlage 1.
Toelichting woningaantallen in de SRBT

Bijlage bij de Ontwikkelstrategie Stedelijke Regio Breda – Tilburg, juli 2023

De woningaantallen die we voor de SRBT hebben opgenomen in de Ontwikkelstrategie voor de SRBT zijn in het najaar van 2022 als volgt tot stand gekomen:

1. Prognose en programmeringsruimte

Startpunt wordt gevormd door de prognose van de provincie Noord Brabant, waarin ervan wordt uitgagaan dat er behoefte is aan ca. 66.000 woningen in de SRBT tot 2040. Het spreekt voor zich dat elke gemeente de woningbouwruimte heeft zoals die in de provinciale prognose die uitkomt op een totaal van ca. 66.000 woningen is berekend.
De provincie biedt ruimte voor een 'plus-ambitie' van 20% op de behoefteprognose. Het rijkt spreekt over het zorgen voor 130% plancapaciteit, vanuit de ervaring dat niet alle geplande en voorgenomen plannen (op het verwachte moment) gerealiseerd worden.
Met de 20% 'plus-ambitie' hebben we voor de SRBT van de provincie zoekruimte gekregen voor circa 80.000 woningen. We geven aan dat we de mogelijkheid voor de realisatie van circa 100.000 woningen verkennen (150% van de prognose), mede om zorg te kunnen dragen voor de realisatie van de 80.000 woningen.
Ondanks dat draagvlak voor 100.000 woningen bij de provincie ontbreekt, voeren we dit aantal op om onze ambities te tonen, vanwege het vertrouwen dat we hebben in de attractiviteit en kwaliteit van de regio en omdat we de woningbouwopgave (zoals ook in de provinciale verstedelijkingsstrategie benoemd) inzetten als hefboomwerking: om opgaven aan te pakken die voor ons liggen waaronder klimaat, mobiliteit, demografie, leefbaarheid.

2. Programma uit de RIA's en programmering in de SRBT

Als we het woningbouwbod van de beide RIA's optellen komen we uit op een regionaal bod van bijna 110.000 woningen. Dit is 166% van de provinciale prognose en 30.000 woningen meer dan de 80.000 woningen waarvoor we van de provincie ruimte krijgen. Het klopt dus dat er geen ruimte is voor alle in de RIA opgevoerde woningen. De beleving dat niet voor alle in de RIA aangedragen opgaven ruimte is in de afspraken is dus correct.

3. Ruimte houden voor nadere afwegingen

In de Ontwikkelstrategie voor de SRBT stellen we, net als in de VSNB, dat woningbouw als hefboom wordt ingezet voor andere maatschappelijke opgaven. In het afsprakenkader hebben we de opgaven verdeeld in categorieën die aansluiten op onderscheidende hefboomwerkingen. We doen in het afsprakenkader geen uitspraken over locaties. Anderzijds zijn locaties waarover afspraken met het rijk zijn gemaakt (bijv. in het kader van NOVEX, Grootschalige woningbouwgebieden of versnellingsopgave) zijn in de aantallen opgenomen.
In de opzet hebben we, aansluitend op de concept vestedelijkingsstrategie voor de SRBT van mei 2022, de volgende onderverdeling gehanteerd:

- Gebieden waar de transformatie moet leiden tot een hogere stedelijkheid of meer stedelijkheid dan tot nu toe. Inzet hierbij is het versterken van plekken met krachtige economische en mobiliteitswaarden. Zij moeten leiden tot het versterken van de betekenis van onze regio in nationaal en Europees economisch perspectief en een grote bijdrage leveren aan mobiliteitstransitie.
- Gebieden waar wordt ingezet op de versterking van de leefbaarheid in kleine kernen (dorpenstrategie). De leefbaarheid van kleine kernen staat onderdruk, niet alleen als het gaat om voorzieningen (bijv. verdwijnen van supermarkt, pin automaat, zorg) maar ook als het gaat om inspelen met woningaanbod op demografie (vergrijzing ontgroening, doorstroming op de woning markt) en ruimtelijke kwaliteit (vrijkomende/leegstaande gebouwen of locaties).
- Gebieden waar moet worden ingezet op de transformatie en versterking van de na-oorlogse buurten en wijken, verdeeld over de hele regio, over steden en dorpen (extra woningen dragen bij aan sociale versterking, klimaat, duurzaamheid en mobiliteitsopgaven van deze gebieden). Ondersteund door een regioteam gericht op kennisdeling en -ontwikkeling en als een regionale verbreding van het rijksprogramma Leefbaarheid en Veiligheid.

Op deze manier geven we aan rijk en provincie aan welk deel van de programmering bijdraagt aan welk doel en houden we de ruimte om in gezamenlijkheid hierover later nadere afspraken en afwegingen te maken. De onderverdeling sluit aan op het voorgestelde gezamenlijk te ontwikkelen instrumentarium als het 'dorpenstrategie' en het 'revitaliseringsstrategie' en op rijksbeleid 'Veiligheid en leefbaarheid'.
In het onderstaande, aangepaste voorstel hebben we de bandbreedte 80.000 – 100.000 woningen verwerkt door een bandbreedte aan te geven.

Typologie	Woningbouw-aantallen	Toelichting
Hoogstedelijk – Stedelijk *Breda, Tilburg, Waalwijk (kern), Sprang, Oosterhout, Etten-Leur, Goirle, Drunen (kern), Vlijmen (kern) en Nieuwkuijk (kern), Werkendam (kern), Hank (kern), Nieuwendijk (kern), Almkerk (kern), Sleeuwijk (kern), Zevenbergen (kern), Rijen (e.o.), Oisterwijk (kern), Terheijden (kern), Loon op Zand (kern)*	50.000 – 63.000	De voorgenomen ontwikkelingen in de twee hoogstedelijke kernen komen al tot 50.000 woningen (dit is inclusief de revitaliseringsopgaven in Breda en Tilburg). De kernen* binnen de SRBT die zo gelegen zijn dat zij een (hoog)stedelijke ontwikkelprofiel hebben (door de aanwezigheid van stations, OV-verbindingen, economie en fietsbereikbaarheid) staan eveneens voor een stevige woningbouwopgave. Hierdoor is de totale (hoog)stedelijke woningbouwopgave aanzienlijk groter dan de opgave in de beide centrum steden. Daarom is 50.000 woningen heel krap en 63.000 nog altijd krap, maar realistisch te noemen. * Economische krachtige steden Oosterhout en Waalwijk; cluster Werkendam; kernen met OV knoop waarde zoals Etten-Leur, Zevenbergen, Rijen en Oisterwijk; binnen de 15 min fietsafstand van Breda en Tilburg zoals Bavel, Terheijden, Goirle en Berkel-Enschot en Vlijmen t.o.v. 's-Hertogenbosch.
Dorpen *Alphen Chaam, Baarle-Nassau, Geertruiden-berg, Zundert, Hilvaren-beek, Moerdijk (behalve Zevenbergen), Dongen, Oisterwijk (behalve Oisterwijk), Waalwijk (behalve Waalwijk en Sprang), Drimmelen (behalve Terheijden), Heusden (behalve Drunen, Vlijmen en Nieuwkuijk), Altena (behalve Werkendam, Hank, Nieuwendijk, Almkerk en Sleeuwijk), Gilze en Rijen (behalve Rijen e.o.)*	10.000 – 12.000	Om de leefbaarheid binnen de dorpen en kleine kernen te behouden dient daar geïntensiveerd en geïnvesteerd te worden. Uitgaande van in de RIA's voorgedragen plannen in kernen die vallen buiten het hoogstedelijke- en stedelijke aandachtsveld en buiten de revitaliseringsopgave is ca 10.000 woningen realistisch.
Revitalisering van naoorlogse buurten en wijken *Verdeeld over alle kernen, stad en dorp.*	20.000 – 25.000	De omvang aan na-oorlogse woningen in de SRBT regio is ca. 198.000 woningen oftewel 48% van de totale voorraad (periode '45 – '85, bron CBS). Er wordt uitgegaan van een revitalisering en herstructureringsopgave met toevoeging en intensivering in deze gebieden van ca. 12%. Het toevoegen van 12% woningen is, gezien in Nederland gedane verkenningen, voorzichtig en daarmee qua omvang realistisch.

Totaal	*80.000 – 100.000*	

De typologie van (hoog)stedelijk - dorpen wordt in de Ontwikkelstrategie SRBT geïntroduceerd in 3.3 bij ontwikkelprincipes: woningbouw als hefboom en verder uitgewerkt in 4.4 waarin vier 'strategieën' worden benoemd: hoogstedelijke strategie, stedelijke strategie, dorpenstrategie en revitaliseringstrategie (in zowel de grotere steden als de kleinere dorpen/kernen).

De afweging of een kern of gemeente te typeren is als stedelijk is niet enkel te baseren op geografische nabijheid van een (aanwezige, voorziene of gewenste) plaatswaarde vanuit mobiliteit (zoals een mobiliteits-HUB). Stedelijke typering is naast mobiliteit (waaronder aanwezigheid van mobiliteitskeuze) afhankelijk van de omvang van kernen (inwoners, economisch), de sociaal-maatschappelijke voorzieningen (winkels, zorg, cultuur) en aanwezige of te voorziene stedelijke bebouwingsstructuur (zoals dichtheid en functiemix).
Bij een stedelijke typering past bijvoorbeeld het mede door verdichting zorggedragen voor draagvlak voor (deels kern overstijgende) voorzieningen, beleidsmatige en fysieke inzet op mobiliteitstransitie, zorgdragen voor stedelijke mix van functies en het borgen van arbeid in nabijheid (op loop en fietsafstand). Een mobiliteits-HUB in de Ontwikkelstrategie SRBT, die gekoppeld is aan een stedelijke typologie, beoogd ook meer te zijn dan een verkeerskundig overstappunt.

Voor het typeren in de SRBT hanteren we geen kwantitatieve maatstaf, maar gebruiken we de voorgenoemde kenmerken kwalitatief. Illustratief in dit verband zijn onderstaande voorbeelden:

- Rondom station Lage Zwaluwe is, hoewel er duidelijk een onderscheidende mobiliteitswaarde heeft, geen sprake is van een stedelijke typering.
- Dongen en Woudrichem zijn getypeerd als dorp, terwijl vanuit sociaal-economische dynamiek gesproken kan worden over de aanwezigheid van (potentiële) stedelijke waarden. Mogelijk dat door veranderingen in o.a. de mobiliteit een stedelijke typering op termijn op haar plaats is.

4. Verbinding tussen Woondeal en Ontwikkelstrategie

De Woondeal en de Ontwikkelstrategie voor de SRBT hebben elk een andere positie en doel binnen de ontwikkeling van de SRBT. Zo is de Woondeal sectoraal, gaat deze in de breedte over de woonopgaven en heeft een scope tot 2030. De Ontwikkelstrategie in integraal, gaat over de hoofdlijnen van de woonopgave en heeft een scope tot 2040.
Ter verduidelijking van de relatie tussen beide producten wordt daarom het volgende opgemerkt:

1. Harde plannen (vastgestelde bestemmingsplannen) staan vast en dragen bij aan de woningbouwopgave die de regio kent.
2. De onderliggende plannen en afspraken van de Woondeal SRBT staan vast. Dit heeft een scope tot 2030. Er zal een grote inspanning gedaan moeten worden om de realisatie van die aantallen te bereiken. Dat betekent vaak streven naar versnelling op deze aantallen en locaties.
3. Voor de periode vanaf 2030 geldt dat:
   a. *De woningbouwopgave moet bijdragen aan de leefbaarheidsopgaven van steden, dorpen en kernen.*
      Alle kernen hebben ook na 2030 een woningbouwopgave. Gelijktijdig spelen er opgaven vanuit demografie, sociaaleconomische ontwikkelingen, duurzaamheid en materialen, mobiliteit en klimaat en energie. Zo vraagt demografische verandering om andere woningtypologie dan de bestaande voorraad (meer bouwen van hetzelfde vergroot de problematiek), zijn mobiliteitstransitie en voorzieningen afhankelijk van draagvlak, noopt energietransitie tot aanpak van bestaande woningvoorraad, vraagt klimaatadaptatie om ruimte en duurzaam omgaan met materialen om anders omgaan met bestaande gebouwen. De strategie gaat uit van en zet in op het sterk benutten van de hefboomwerking van woningbouw voor de andere opgaven. Doordat deze opgaven veelal spelen binnen bestaand dorps-/stedelijk gebied zal er meer nadruk komen te liggen op het beter benutten wat er is, mede om hoge(re) maatschappelijke kosten te voorkomen. Maar uitbreiding wordt hiermee niet uitgesloten.
   b. *De woningbouwopgave zetten we in om de steden (Breda en Tilburg) te laten groeien naar een hoogstedelijk milieu.*
      Een van de onderscheidende hefboom werkingen hiervan is dat de agglomeratiekracht van de regio wordt vergroot. Onderdeel van deze agglomeratiekracht is een sterke positie op het vlak van

bereikbaarheid die zowel ten gunste komt van het daily urban system als (inter)nationale verbondenheid van de regio. Dit biedt condities voor het versnellen van de mobiliteitstransitie.

c. *De woningbouwopgave zetten we in om de netwerkkracht van de regio te vergroten.*
Daarom zet de strategie in op ontwikkeling vanuit én gericht op plaatswaarde. We leggen hierbij relaties tussen woningbouw en bijvoorbeeld OV knopen en mobiliteits-HUB's, het versterken van de economie in kernen en het binden van talent aan onze regio.

In de verdeling van het woningbouw programma (80.000 - 100.000 woningen) zijn de aantallen woningen naar de drie verschillende **hoofdopgaven** onderverdeeld (stedelijk - hoogstedelijk, dorpenstrategie en revitalisering). Daarbij merken we op:

- De aard van de lokale opgave in combinatie met de kwalitatieve oplossing definieert de kwantitatieve omvang van de inbreiding, transformatie en renovatie. We schatten de omvang van de opgave tot 2040 als gevolg van de huishoudensverdunning tot 2040 in op 10-15% van de huidige woningvoorraad.
- Inbreiding is nooit af: inbreiden gaat verder dan het invullen van lege plekken (in tegendeel, pleintjes en groene ruimten zijn juist vaak erg waardevol) en het herontwikkelen van een oud binnendorps garagebedrijf of leegstaand winkelpand. Inbreiden kan ook door het verbouwen, renoveren, herontwikkelen van de bestaande woningen (splitsen, optoppen, verdichten op kavel etc. etc). We zijn ons bewust dat dergelijke oplossingen in grootschalige stedelijke wijken vaak 'makkelijker' is en er een strategie voor een dergelijke aanpakt juist ontbreekt voor dorpen en kernen. De dorpenstrategie neemt dat vraagstuk ter hand.
- De analyse toont dat, om bovenstaande punten te bereiken, de hefboom van de woningbouwopgave zeer waardevol is. De zorg is dat inzet van woningbouw aan de randen van dorpen en steden de toekomstige kwaliteit van de bestaande voorraad ondermijnt dan wel de opgaven in bestaande voorraad onvoldoende aanpakt. Echter, uitbreiding of aanbreiding blijft een mogelijkheid in de ontwikkelingsstrategie SRBT als daarmee wordt aangetoond dat op de opgaven (leefbaarheid / voorzieningen, demografie / diversifiëring woningvoorraad, klimaatadaptatie en energietransitie bestaand stedelijk- / dorps gebied) worden gediend. Woningbouw die daar niet aan bijdraagt maakt de hefboom voor deze opgaven op lokale en regionale schaal kleiner. Daarom is het advies om, net als afgesproken in de Woondeal SRBT, aan- en uitbreiding altijd op regionale schaal af te wegen.

5. Relatie tussen woningbouw en arbeidsplaatsen.

De verhouding tussen te realiseren woning en te faciliteren arbeidsplaats is ongeveer 1:1. Dus met de realisatie van 80.000 woningen zetten we ook in op de realisatie van 70.000 - 80.000 arbeidsplaatsen.
Vanuit de opgave om zorg te dragen voor een regio met brede welvaart, goed verdeeld over de regio en de opgave om bij te dragen aan mobiliteitstransitie is het in nabijheid van elkaar realiseren van wonen en arbeid onderdeel van de regionale opgave.

6. Overzicht van onderscheidende typering van gemeenten en kernen in voor de SRBT relevant beleid en beleidsvoornemens.

De manier waarop gemeenten en/of kernen worden getypeerd is anders in de verschillende provinciale en regionale beleidsdocumenten die momenteel circuleren. In onderstaande tabel staat naast elkaar hoe gemeenten en/of kernen in de SRBT worden geduid in de provinciale Omgevingsverordening, in het provinciale Ontwikkelperspectief stedelijk Brabant, in de regionale Woondeal SRBT[1] en in de regionale Ontwikkelstrategie SRBT. Niet alleen de wijze waarop gemeenten/kernen worden geduid is anders, ook de bedoeling en het onderscheidt of het vigerend beleid of beleidsvoornemens betreft is anders. Onderstaande tabel toont de in het genoemde beleid gebruikte typering.

[1] In de Woondeal voor de SRBT staat over de daarin opgenomen indeling het volgende: "Zie ook dynamische figuur van de SRBT woondealregio, waarin dit op hoofdlijnen geografisch is weergegeven. De nadere ruimtelijke positionering en kleuring van gebieden wordt nader uitgewerkt in de Verstedelijkingsstrategie Brabant en de Ontwikkelstrategie SRBT." (p.11)

> *Beleidsstatus*	**Interim omgevingsverordening** *Provinciaal vigerend beleid*	**Ontwikkelperspectief stedelijk Brabant: ontwikkelprincipes** (wonen) *Provinciaal beleidsvoornemen*	**Woondeal SRBT** *Regionaal beleidsvoornemen*	**Ontwikkelstrategie SRBT (concept)** *Regionaal beleidsvoornemen*
Alphen-Chaam	Kernen in landelijk gebied	- Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen	- Dorpenstrategie - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Dorpen - Revitalisering
Altena	Kernen in landelijk gebied	- Versterken van de centrumdorpen - Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen	- Dorpenstrategie - Stedelijk milieu (Werkendam) - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Dorpen - Stedelijk (Werkendam, Hank, Nieuwendijk, Almkerk, Sleeuwijk) - Revitalisering
Baarle-Nassau	Kernen in landelijk gebied	- Versterken van de centrumdorpen	- Dorpenstrategie - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Dorpen - Revitalisering
Breda	Stedelijk concentratiegebied	- Transformatie naar hoogstedelijk milieu - Revitalisering van naoorlogse wijken	- Hoogstedelijk milieu - Stedelijk milieu - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Hoogstedelijk - Stedelijk - Revitalisering - Rijksprogramma Leefbaarheid en Veiligheid
Dongen	Stedelijk concentratiegebied	- Versterken van de centrumdorpen - Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen	- Stedelijk milieu - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Dorpen - Revitalisering
Drimmelen	Kernen in landelijk gebied	- Versterken van de centrumdorpen - Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen	- Dorpenstrategie - Stedelijk milieu (Terheijden) - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Dorpen - Stedelijk (Terheijden) - Revitalisering
Etten-Leur	Stedelijk concentratiegebied	- Transformatie naar stedelijk milieu - Versterken van de centrumdorpen	- Stedelijk milieu - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Stedelijk - Revitalisering

Vervolg van tabel **>** *Beleidsstatus*	**Interim omgevingsverordening** *Provinciaal vigerend beleid*	**Ontwikkelperspectief stedelijk Brabant: ontwikkelprincipes** (wonen) *Provinciaal beleidsvoornemen*	**Woondeal SRBT** *Regionaal beleidsvoornemen*	**Ontwikkelstrategie SRBT (concept)** *Regionaal beleidsvoornemen*
Geertruidenberg	Kernen in landelijk gebied	- Versterken van de centrumdorpen - Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen	- Dorpenstrategie - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Dorpen - Revitalisering - Boven regionale voorziening (Amercentrale en Haven)
Gilze en Rijen	Stedelijk concentratiegebied	- Transformatie naar stedelijk milieu - Versterken van de centrumdorpen	- Dorpenstrategie - Stedelijk milieu (Rijen) - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Stedelijk - Dorpen (Gilze) - Revitalisering
Goirle	Stedelijk concentratiegebied	- Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen - Revitalisering van naoorlogse wijken	- Stedelijk milieu - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Stedelijk - Revitalisering
Heusden	Stedelijk concentratiegebied	- Versterken van de centrumdorpen - Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen	- N.v.t.	- Dorpen - Stedelijk (Drunen, Vlijmen, Nieuwkuijk) - Revitalisering
Hilvarenbeek	Kernen in landelijk gebied	- Versterken van de centrumdorpen - Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen	- Dorpenstrategie - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Dorpen - Revitalisering - Boven regionale voorziening (Beekse Bergen)
Loon op Zand	Stedelijk concentratiegebied	- Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen - Revitalisering van naoorlogse wijken	- Dorpenstrategie - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Stedelijk - Dorpen (De Moer) - Revitalisering - Boven regionale voorziening (Efteling)

Vervolg van tabel **>** *Beleidsstatus*	**Interim omgevingsverordening** *Provinciaal vigerend beleid*	**Ontwikkelperspectief stedelijk Brabant: ontwikkelprincipes** (wonen) *Provinciaal beleidsvoornemen*	**Woondeal SRBT** *Regionaal beleidsvoornemen*	**Ontwikkelstrategie SRBT (concept)** *Regionaal beleidsvoornemen*
Moerdijk	Kernen in landelijk gebied	- Versterken van de centrumdorpen - Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen - Revitalisering van naoorlogse wijken	- Dorpenstrategie - Stedelijk milieu (Zevenbergen) - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Dorpen - Stedelijk (Zevenbergen) - Revitalisering - Boven regionale voorziening (Haven en Industriepark Moerdijk)
Oisterwijk	Kernen in landelijk gebied	- Versterken van de centrumdorpen - Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen	- Stedelijk milieu (Oisterwijk, kern) - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Dorpen - Stedelijk (Oisterwijk, kern) - Revitalisering
Oosterhout	Stedelijk concentratiegebied	- Transformatie naar stedelijk milieu - Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen - Revitalisering van naoorlogse wijken	- Stedelijk milieu - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Stedelijk - Revitalisering
Tilburg	Stedelijk concentratiegebied	- Transformatie naar hoogstedelijk milieu - Transformatie naar stedelijk milieu - Revitalisering van naoorlogse wijken - Versterken van de centrumdorpen	- Hoogstedelijk milieu - Stedelijk milieu - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Hoogstedelijk - Stedelijk - Dorpen (Biezenmortel) - Revitalisering - Rijksprogramma Leefbaarheid en Veiligheid
Waalwijk	Stedelijk concentratiegebied	- Transformatie naar stedelijk milieu - Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen - Revitalisering van naoorlogse wijken	- Stedelijk milieu - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Stedelijk (kern Waalwijk, Sprang) - Dorpen (Waspik, Capelle) - Revitalisering

Vervolg van tabel **>** *Beleidsstatus*	**Interim omgevingsverordening** *Provinciaal vigerend beleid*	**Ontwikkelperspectief stedelijk Brabant: ontwikkelprincipes** (wonen) *Provinciaal beleidsvoornemen*	**Woondeal SRBT** *Regionaal beleidsvoornemen*	**Ontwikkelstrategie SRBT (concept)** *Regionaal beleidsvoornemen*
Zundert	Kernen in landelijk gebied	- Versterken van de centrumdorpen - Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen	- Dorpenstrategie - Revitalisering van naoorlogse wijken en buurten	- Dorpen - Revitalisering