

Beleidskader stedelijke vernieuwing (ISV3) 2010-2014

Provincie Noord-Brabant

‘Aan de slag met duurzaam vernieuwen’

Inhoud

INHOUD	2
1. INLEIDING	3
2. RIJKSBELEIDSKADER EN ISV-SYSTEMATIEK	4
2.1 HET ISV3 RIJKSBELEIDSKADER	4
2.2 DE ISV SYSTEMATIEK	5
3. PROVINCIALE ACCENTEN IN ISV3	7
3.1 PROVINCIAAL VERTREKPUNT VOOR ISV ACCENTEN	7
3.2 DUURZAAMHEID ALS VERBINDENDE FACTOR	8
3.3 LEEFBARE WIJKEN EN DORPEN	9
3.4 AANPAK MILIEUHINDERLIJKE BEDRIJVEN IN DE WOONOMGEVING	9
3.5 GELUIDSANERING A-LIJST WONINGEN	10
3.6 AANPAKKEN SPOEDLOCATIES MET HUMANE RISICO'S	11
3.7 RELATIE RIJKSDOELEN EN PROVINCIALE ACCENTEN	11
3.8. BEVORDEREN INTEGRALE AANPAK	12
4. BELEIDSORGANISATIE	13
4.1 PROCESMATIGE INBEDDING VAN ISV	13
4.2 PROGRAMMAGEMEENTEN	13
4.3 PROJECTGEMEENTEN	15
4.4 SRE	15
5. INDICATIEVE BUDGETVERDELING ISV3	17
5.1 UITGANGSPUNTEN BIJ DE BUDGETVERDELING	17
5.2 INDICATIEVE BUDGETVERDELING ISV3 (PERIODE 2010-2014)	18
6. AFKORTINGEN EN DEFINITIES	19

1. Inleiding

Het derde tijdvak Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV3) staat voor de deur: 2010 tot en met 2014. In vergelijking met het vorige tijdvak veranderen er een aantal zaken. Om de regierol van rechtstreekse gemeenten en provincies te versterken wordt het ISV gedecentraliseerd via een decentralisatie-uitkering per 1 januari 2011. Dan komt ook de Wet stedelijke vernieuwing (Wsv) te vervallen. Dit biedt de provincie meer ruimte om eigen beleidsaccenten te zetten bij de rijksdoelen van ISV3.

De provincie Noord-Brabant maakt graag gebruik van de toegenomen beleidsruimte en legt in dit kader beleidsaccenten bij de stedelijke vernieuwingsopgave voor Noord-Brabant. Daarnaast worden de programmameenten aangewezen en wordt een indicatie gegeven van de budgetverdeling. Vooruitlopend op de decentralisatie wordt dit beleidskader door Provinciale Staten vastgesteld.

Veel ISV2 projecten en programma's zijn goed op stoom gekomen de afgelopen jaren. De provincie vertrouwt op een succesvolle voortgang en ziet uw programma's en projecten met belangstelling tegemoet. Daarbij ligt voor de provincie vooral de nadruk op uitvoeren en op meer aandacht voor duurzaamheid. Aan de slag met duurzaam vernieuwen dus!

2. Rijksbeleidskader en ISV-systematiek

2.1 Het ISV3 rijksbeleidskader

Doel van het rijksbeleidskader ISV3

Het doel van het rijksbeleidskader is gemeenten te stimuleren concrete uitwerking te geven aan de fysieke invulling van stedelijke vernieuwing¹, passend bij de lokale situatie. Voor de leefbaarheid en vitaliteit van steden en wijken blijven fysieke investeringen in woningen, maatschappelijke voorzieningen, een gezond leefklimaat en de openbare ruimte ook de komende jaren urgent. Het rijksbeleidskader verschaft gemeenten en provincies duidelijkheid over de landelijke doelstellingen die het rijk met stedelijke vernieuwing nastreeft. Het vormt, samen met het provinciale beleidskader en de provinciale ISV3 subsidieregeling (gereed eind 2009), het inhoudelijke toetsingskader voor de meerjaren ontwikkeling programma's (MOP's) en projecten van de gemeenten. Tussen rijk en provincies dient het als basis voor dialoog en het maken van afspraken op hoofdlijnen voor de periode 2010-2014. Uitgangspunt is dat ISV middelen werken als trigger-money: ze moeten andere partijen stimuleren om te investeren in stedelijke vernieuwing en het sociale domein.

Meer beleidsruimte voor gemeenten en provincies

Gemeenten spelen de hoofdrol bij het stedenbeleid. Zo bepaalt de Wet stedelijke vernieuwing (Wsv) dat de gemeenteraad zorgdraagt voor stedelijke vernieuwing. Het rijk en de provincies dragen zorg voor de bevordering en ondersteuning ervan.

Het kabinet Balkenende IV heeft van decentralisatie een belangrijk speerpunt gemaakt in zijn beleid om zo de gemeenten en provincies meer beleidsvrijheid te geven en de interbestuurlijke lasten te verminderen. Met het decentraliseren van het ISV door middel van een decentralisatie-uitkering als bedoeld in de Financiële-verhoudingswet doet het Rijk in zijn sturing nadrukkelijk een stap terug, terwijl het betrokken blijft bij stedelijke vernieuwing. De regierol van provincies wordt versterkt. De provincie kan dit invullen door het leggen van eigen accenten bij de rijksdoelen van ISV.

Rijksdoelen

In vergelijking met ISV2 zijn de rijksdoelen voor ISV3 veranderd van tien specifieke doelstellingen met vastgelegde prestaties naar drie brede doelstellingen die maatwerk mogelijk maken.

Het ISV levert een belangrijke bijdrage aan de vitaliteit en fysieke leefbaarheid van steden, kernen en wijken. In het rijksbeleidskader staan drie landelijke doelstellingen voor ISV3:

1. Bevordering van de kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad voorzover nodig rekening houdend met een te verwachten afname van het aantal huishoudens.
2. Bevordering van de fysieke kwaliteit van de leefomgeving.

¹ Definitie van stedelijke vernieuwing in de Wet stedelijke vernieuwing: de op stedelijk gebied gerichte inspanningen die strekken tot verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, bevordering van een duurzame ontwikkeling en verbetering van de woon- en milieukwaliteit, versterking van de culturele kwaliteiten, bevordering van de sociale samenhang, verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte of anderszins tot structurele kwaliteitsverhoging van dat stedelijke gebied (art. 1.1a). Daarbij heeft ISV alleen betrekking op stedelijke vernieuwing die gericht is op de fysieke leefomgeving (art.1.2).

3. Bevordering van een gezonde en duurzame leefomgeving in het algemeen en meer in het bijzonder ten aanzien van bodem, geluid en binnenstedelijke luchtkwaliteit.

De eerste doelstelling betreft ingrepen in de woningvoorraad: sloop/nieuwbouw, renovatie, energiezuinigheid en toevoegen (op herstructurering en transformatie locaties) van woningtypen die er onvoldoende zijn (bijvoorbeeld: betaalbaar, nultreden) of woningen voor specifieke doelgroepen.

De tweede doelstelling betreft ingrepen in de fysieke woonomgeving die bijdragen aan de leefbaarheid zoals: kwaliteit en veiligheid van de openbare ruimte, voldoende voorzieningen, groen (ook trapveldjes) en water.

Wat betreft de derde doelstelling worden voor bodem afspraken gemaakt met het rijk in het Convenant bodemontwikkelingsbeleid en aanpak spoedlocaties tussen rijk, provincies en rechtstreekse gemeenten. Voor ISV is het aanpakken (saneren of beheersen) van de spoedlocaties met humane risico's voor 2015 een belangrijke doelstelling uit dit bestuursakkoord. Voor geluid betreft de doelstelling uit het rijksbeleidskader ISV3 de sanering van woningen op de A-lijst, waarbij het rijk de sanering van woningen langs spoor en rijkswegen vanaf 2010 zelf oppakt.

Belangrijke elementen uit het rijksbeleidskader en de Wet stedelijke vernieuwing die de provincie onderschrijft zijn:

- De reikwijdte van de fysieke stedelijke vernieuwing wordt weergegeven door de rijksdoelen.
- Decentralisatie van ISV moet leiden tot vermindering van de interbestuurlijke lasten. Dit betekent dat de verantwoording horizontaal zal plaatsvinden (dus van de provincie aan PS en van de gemeenten aan de raad). Tussen provincie en rijk en tussen gemeenten en provincie worden prestatieafspraken gemaakt op hoofdlijnen over de te realiseren doelen. De realisatie van de afspraken wordt via monitoring gevolgd.

2.2 De ISV systematiek

Het Investeringsbudget stedelijke vernieuwing is een samengestelde subsidie voor het stedelijk gebied, die bedoeld is om een integrale aanpak mogelijk te maken bij het verbeteren van het stedelijk gebied. In het ISV3 tijdvak is de subsidie voor de provincie samengesteld uit de deelbudgetten stadsvernieuwing, herstructurering (samen het budget *Ruimte*), bodemsanering (*Bodem*) en geluidssanering (*Geluid*).

Het systeem zoals ontwikkeld binnen ISV1 en ISV2 blijft in grote lijnen gehandhaafd. Wel zal de organisatie in het tijdvak ISV3 wijzigen en is te constateren dat het budget substantieel lager uitvalt in vergelijking met ISV2. Alle gemeenten in Nederland kunnen gebruik blijven maken van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Er wordt onderscheid gemaakt tussen rechtstreekse gemeenten² en niet-rechtstreekse gemeenten. De rechtstreekse gemeenten ontvangen het ISV budget van het rijk. Voor de niet-rechtstreekse gemeenten is de provincie budgethouder. Het beschikbaar budget bestaat uit gedecentraliseerd rijksgeld.

² De grote steden (G31). In Brabant zijn dat de zogenaamde B5-gemeenten: Breda, Eindhoven, Helmond, 's-Hertogenbosch en Tilburg.

Programmameenten en projectgemeenten

De Wet stedelijke vernieuwing verdeelt de niet-rechtstreekse gemeenten in programma- en projectgemeenten. De provincie wijst de programmameenten aan. Programmameenten hebben een grote, complexe en integrale stedelijke vernieuwingsopgave. De wet en het rijksbeleidskader schrijven voor dat de programmameenten een meerjaren ontwikkelingsprogramma (MOP) of vergelijkbaar programma schrijven. Hierin geeft de gemeente een visie op de stedelijke vernieuwingsopgaven en formuleert de gemeente haar doelen. Projectgemeenten hebben een kleinere of eenzijdige opgave voor stedelijke vernieuwing. De projectgemeenten kunnen subsidie verkrijgen op basis van een projectaanvraag. Uitgangspunt is dat uitvoering van stedelijke vernieuwing in de eerste plaats een verantwoordelijkheid is van gemeentebesturen. Zij vullen die verantwoordelijkheid samen in met partijen als bewoners, corporaties, particuliere huiseigenaren, bedrijven, ontwikkelaars, instellingen en belangenorganisaties.

2010 is overgangsjaar

De derde tranche ISV start nog met de Wsv als kader. Dat betekent dat in beginsel nog aan de wet voldaan moet worden. Het rijksbeleidskader speelt al wel in op de decentralisatie, doordat brede doelstellingen zijn geformuleerd (daardoor is meer maatwerk in het provinciale kader mogelijk) en de procesvereisten minimaal zijn gemaakt. Op deze manier is een soepele overgang mogelijk naar een gedecentraliseerd ISV.

Provinciaal uitgangspunt is om één beleidskader te maken voor de hele ISV periode, door vooruit te lopen op de decentralisatie.

Provinciale taken in kader van ISV

- Budgethouder voor de ISV-middelen voor alle niet-rechtstreekse gemeenten in de provincie, wat betekent dat de provincie budgetten toekent aan de gemeenten en hierover verantwoording aflegt aan Provinciale Staten.
- Aanwijzen van programmameenten, de overige gemeenten zijn projectgemeenten.
- Bepalen van de indicatieve budgetten voor de programmameenten en het budget voor de projectgemeenten.
- Adviseren over en beoordelen van de MOP's of vergelijkbare programma's van de programmameenten aan de hand van de provinciale accenten en rijksdoelen.
- Adviseren over en beoordelen van de ISV-aanvragen van de projectgemeenten aan de hand van de provinciale accenten en rijksdoelen..
- Adviseren over de MOP's van de rechtstreekse gemeenten.
- Opstellen van een subsidieregeling (verordening) met daarin de criteria voor de beoordeling van MOP's en projectaanvragen.
- Monitoren van de voortgang van ISV m.b.t. de doelstellingen.

3. Provinciale accenten in ISV3

3.1 Provinciaal vertrekpunt voor ISV accenten

Naast eerder genoemde rijksdoelen en wettelijke kaders wil de provincie accenten zetten. Het ligt voor de hand aan te sluiten bij het actuele bestuursakkoord en overige provinciale beleidslijnen.

Het bestuursakkoord 2007-2011 “Vertrouwen in Brabant” kent een aantal programma’s die richtinggevend zijn voor de provinciale accenten in stedelijke vernieuwing:

1. Programma Schoon Brabant. Belangrijk doel uit het programma Schoon Brabant is een gezonde (schone), duurzame en groene leefomgeving. De provincie wil duurzaam en energiezuinig bouwen (*fysieke duurzaamheid*) bevorderen in stedelijke vernieuwing. Zo wordt in dit programma in een aantal proeftuinen geëxperimenteerd met duurzaam en energiezuinig bouwen, o.a. in de vorm van een duurzame herstructureringswijk en een duurzame nieuwbouwwijk en wordt het binnenklimaat van een aantal scholen verbeterd (frisse scholen). Dit verdient bredere toepassing. Bodemsanering en geluidssanering dragen bij aan een gezonde en schone leefomgeving.
2. Programma Perspectiefrijk Brabant, leefbare wijken en dorpen. Doel is het behouden en verbeteren van de leefbaarheid. Leefbaarheid komt tot uiting in vier aspecten: economische, ecologische, ruimtelijke en sociaal-culturele aspecten. Leefbaarheid wordt versterkt als men samenhangend investeert in deze vier aspecten, waardoor er een duurzaam evenwicht kan ontstaan. Daarom stimuleert de provincie het maken en uitvoeren van integrale wijk- en dorpsontwikkelingsplannen³. ISV middelen kunnen ingezet worden voor de uitvoering van fysieke onderdelen van deze plannen, denk aan in kader van herstructurering te realiseren woningen/woonwijken, brede scholen, multifunctionele accommodaties en woonzorgcentra..
3. Programma Mooi Brabant. Doel is kwaliteitsverbetering van het stedelijk gebied en bijdragen aan realisatie van woningbouw en bedrijventerreinen op inbreidingslocaties, uitgaande van zuinig ruimtegebruik. De provincie stimuleert grootschalige stedelijke transitie in spoor- snelweg- en kanaalzones en herstructurering van bedrijventerreinen. Vanuit ISV wordt ingezet op transformatie van (veelal kleinere) locaties met milieuhinderlijke bedrijven in het woongebied.

Naast voorgaande programma’s is stedelijke vernieuwing opgenomen als doelstelling in (Interim-)Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Een belangrijke doelstelling van Structuurvisie voor het stedelijke gebied is *zorgvuldig ruimtegebruik*, door het benutten van kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie. Daarbij wordt de *SER-ladder* toegepast. In de SER-ladder heeft binnenstedelijke ontwikkeling en herstructurering prioriteit. Verder is onder het beleid ten aanzien van wonen opgenomen dat herstructurering van niet goed functionerend of verouderd stedelijk gebied bevordert wordt.

³ Integraal wijk- of dorpsontwikkelingsplan (IWOP/IDOP): Bij een Integraal wijk- of dorpsontwikkelingsplan (IWOP/IDOP) kijken bewoners samen met de gemeente naar de toekomst van hun wijk/dorp. Wat is er nodig om de leefbaarheid nu en over pakweg tien jaar te verbeteren of tijdens deze periode te behouden? Een en ander leidt tot een uitvoeringsprogramma met aandachtspunten voor de korte, middellange en lange termijn.

De provincie stimuleert gemeenten om bij de uitvoering van stedelijke vernieuwing zorgvuldig met de beschikbare ruimte om te gaan en streeft naar een duurzaam ingerichte en aantrekkelijke woonomgeving.

De provincie benadert de sectoraal geformuleerde landelijke doelstellingen integraal en legt hierin prioriteiten op basis van de programma's Mooi, Perspectiefrijk en Schoon Brabant. Op deze manier wil de provincie integrale en duurzame gebiedsontwikkeling stimuleren. Voor de doelstellingen m.b.t. bodem en geluid sluiten we aan bij de landelijk gemaakte afspraken hierover.

De accenten zijn:

- duurzaamheid
- leefbare wijken en dorpen
- aanpak milieuhinderlijke bedrijven in de woonomgeving
- sanering A-lijst woningen
- aanpak spoedlocaties met humane risico's

In de volgende paragrafen zijn ze beknopt uitgewerkt.

3.2 Duurzaamheid als verbindende factor

In het ISV2-kader is duurzaamheid al licht aangestipt, in dit kader wordt duurzaamheid prominent gepositioneerd. Binnen alle deelbudgetten (*Ruimte, Geluid en Bodem*) wordt 'duurzaamheid' als kans beschouwd voor het creëren van meerwaarde in programma's en projecten. De wens, noodzaak tot herstructurering geeft al aan dat de huidige ruimtelijke invulling niet langer duurzaam en toekomstbestendig is, geen draagvlak (meer) heeft bij de burgers en vraagt om een nieuwe invulling. Veelal wordt een dergelijke herstructurering vanuit een bredere, toekomst- en gebiedsgerichte visie opgepakt met aandacht voor diverse aspecten van duurzaamheid. De hoofdgedachte is dat een project duurzaam is als het integraal is opgezet en de kansen op ruimtelijk, ecologisch, economisch en sociaal-cultureel gebied optimaal zijn benut.

We willen u graag inspireren met enkele voorbeelden waarin duurzaamheid in relatie tot ISV een belangrijke rol speelt:

- Het zetten van een sociale plus op ISV projecten. Door aan fysieke projecten ook sociale maatregelen te koppelen wordt de leefbaarheid verder versterkt en wordt het effect van fysieke investeringen vergroot. Bijvoorbeeld door bij clustering van voorzieningen de samenwerking tussen partijen actief te bevorderen of door projecten gericht op sociale cohesie, participatie, samenwerking en integratie van nieuwe (en oude) bewoners.
- Het realiseren van toekomstbestendige zorg door woningen en woonomgeving geschikt te maken voor mensen met een beperking (ook via ICT oplossingen).
- Duurzaam en energiezuinig bouwen inpassen in ISV projecten of programma's, bijvoorbeeld door opname van betaalbare, energieneutrale en gezonde woningen of van duurzame watersystemen.
- Duurzaam (her)gebruik van materialen (cradle to cradle).
- Toepassen van innovatief groen in het stedelijk gebied met als doel het vergroten van de biodiversiteit en het verhogen van de leefbaarheid en gezondheid voor de mens door bijvoorbeeld groene daken en gevels, natuurlijke speelplaatsen en wadi's voor regenwateropvang.

- Inpassen en benutten van lokale energiebronnen (warmtekrachtkoppeling, zon, koudewarmte opslag in de bodem), mogelijkheden creëren voor decentrale netwerken en de opslag van energie en het inpassen van oplaadpunten voor elektrische auto's.
- Energiebesparende investeringen of advies daarover gelijk op laten lopen met ISV projecten geluidssanering.
- Koudewarmte opslag combineren met een ISV project bodemsanering.

Doel voor de provincie is te stimuleren dat duurzaamheid binnen alle projecten en programma's wordt opgepakt, liefst op een zo breed mogelijke manier (dus met aandacht voor ruimtelijke, sociale, ecologische en economische aspecten). De provincie zal de gemeenten hierin adviseren bij de voorbereiding van stedelijke vernieuwingsprojecten.

3.3 Leefbare wijken en dorpen

Veel gemeenten zijn bezig met het opstellen van integrale wijk- en dorpsontwikkelingsplannen (IWOP/IDOP) of zijn op andere wijze integraal bezig in wijken en buurten (bijvoorbeeld met woon-service-zones, brede scholen of een integraal centrumplan). De provincie stimuleert het maken van integrale wijk of dorpsplannen omdat deze leiden tot duurzaam samenhangende investeringen in de leefbaarheid van wijken en dorpen. Voor de fysieke herstructureringsopgaven in deze plannen, die aansluiten bij de rijksdoelen, kan ISV subsidie worden aangevraagd. Voorbeelden zijn in het kader van herstructurering te realiseren woningen/woonwijken, brede scholen, multifunctionele accommodaties en woonzorgcentra.. Uitgangspunt is dat projecten voortkomen uit een integraal plan voor het dorp of de wijk (bijvoorbeeld IDOP of IWOP) en dat een relatie wordt gelegd met sociale aspecten. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de inhoudelijke samenwerking van partijen gericht op het bevorderen van ontwikkelingskansen van jongeren of het bieden van ontmoetings- en participatiemogelijkheden. Bij woningbouw kan het gaan om projecten gericht op sociale cohesie, participatie, samenwerking en integratie van nieuwe (en oude) bewoners.

Doel voor de provincie is het behouden en verbeteren van de leefbaarheid in wijken en dorpen door duurzaam samenhangende investeringen in de vier aspecten van leefbaarheid. ISV projecten dienen daarom voort te komen uit een integraal plan/visie voor de wijk of het dorp en, behalve op de fysiek/ruimtelijke investeringen die aansluiten bij de rijksdoelen, ook in te gaan op de voor het project relevante sociaal-culturele, ecologische en/of economische aspecten. Waar nodig wordt gekeken of deze aspecten eventueel door andere provinciale regelingen ondersteund kunnen worden.

3.4 Aanpak milieuhinderlijke bedrijven in de woonomgeving

Milieuhinderlijke bedrijven in de woonomgeving zetten de leefbaarheid onder druk en kunnen een belemmering vormen voor stedelijke ontwikkelingen in de nabijheid. Het gaat in het kader van ISV vaak om locaties met een of een paar bedrijven, die door de ligging niet meer te handhaven zijn als locatie voor bedrijven in een hogere milieucategorie (III of hoger). De aanwezigheid van een bodemverontreiniging maakt het soms nog complexer om de financiering rond te krijgen. De projecten zijn gericht op verplaatsing van de milieuhinderlijke bedrijven en transformatie van de locatie naar woningen, voorzieningen of bijvoorbeeld een woon/werklocatie.

Het gaat hierbij nadrukkelijk om kleinschalige locaties (met één of hooguit een paar bedrijven) die in de woonomgeving liggen. De provincie wil dat gemeenten terughoudend omgaan met de transformatie van verouderde bedrijventerreinen naar woningbouwlocaties. Deze verouderde terreinen kennen vaak een multimodale ontsluiting en zijn (ook) belangrijk om de vraag in het traditionele/functionele segment en van startende ondernemingen te accommoderen.

Herstructurering van bedrijventerreinen/bedrijfslocaties waarbij de bedrijfsfunctie behouden blijft valt niet onder ISV. Daarvoor zijn andere subsidieregelingen beschikbaar. Indien nodig wordt bekeken of regelingen gecombineerd kunnen worden (bijvoorbeeld bij gedeeltelijke transformatie en gedeeltelijke herstructurering).

Doel voor de provincie is het verbeteren van de kwaliteit en leefbaarheid (een gezonde leefomgeving) van het stedelijk gebied. Daarnaast dragen deze projecten bij aan zorgvuldig ruimtegebruik door het realiseren van woningbouw of gemengde functies in binnenstedelijk gebied. De provincie streeft ernaar dat deze projecten ook zoveel mogelijk vanuit een integrale visie op wijk of dorp en op duurzame wijze tot stand komen zal gemeenten hierin adviseren.

3.5 Geluidsanering A-lijst woningen

Wat betreft geluidsoverlast is in Nederland een groot aantal woningen langs wegen te zwaar belast. De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering de geluidsanering van de zogenoemde *A-lijst woningen* langs wegen, niet zijnde rijkswegen (vanaf 2010 pakt het rijk zelf de sanering van woningen langs rijkswegen en spoorwegen op). Afronding van de sanering van de A-lijst woningen is beoogd voor 2020 (op grond van de Beschikking sanering verkeerslawaaï). Het doel is duidelijk; het accent ligt daarom op de uitvoering van projecten. Gemeenten zijn de aangewezen partijen voor uitvoering van deze sanering, met gebruik van beschikbaar gestelde ISV middelen.

Het beschikbare geluidsbudget vanuit ISV is primair bedoeld voor geluidssanering van de A-lijst woningen. De provincie zet het ISV3 geluidsbudget daarom gericht in voor het halen van de afgesproken doelstelling: de sanering van alle woningen op de A-lijst voor 2020. Op dit moment heeft de provincie echter onvoldoende inzicht in welke woningen op de A-lijst er nog over zijn vanaf 2010. Het geluidsbudget wordt daarom niet vooraf indicatief verdeeld over de gemeenten. De provincie zal het budget beschikbaar stellen aan de gemeenten op basis van prestatieafspraken over concrete saneringsprojecten (via het MOP of een projectaanvraag).

De praktijk wijst uit dat voor de uitvoering van de sanering veelal regionaal wordt samengewerkt, waarbij de sanering wordt uitgevoerd door een regionale organisatie (zoals een regionale milieudienst/-bedrijf). De provincie wil daar bij aansluiten door het mogelijk te maken dat de prestatieafspraken over ISV geluidsbudget door een regionale uitvoeringsorganisatie gedaan kunnen worden namens meerdere gemeenten (zowel project- als programmameenten) en voor meerdere projecten tegelijk. De convenanten die in de regio's zijn afgesloten over de gezamenlijke aanpak van de geluidssanering, kunnen hiervoor het uitgangspunt zijn. Door het budget rechtstreeks aan de regionale uitvoeringsorganisatie toe te kennen⁴, kunnen de administratieve lasten voor de gemeenten verder worden verminderd.

⁴ In de subsidieregeling ISV3 zal dit nog worden uitgewerkt.

Doel voor de provincie is het beschikbare deelbudget geluid volledig in te zetten voor de geluidsanering van de A-lijst woningen. De provincie maakt prestatieafspraken met de gemeenten waardoor in de periode 2010-2014 ongeveer 1900 woningen van de A-lijst kunnen worden afgevoerd (door gevelmaatregelen, andere maatregelen of door een 0-beschikking en voor zover het beschikbare budget toereikend is).

3.6 Aanpakken spoedlocaties met humane risico's

Het landelijk Convenant bodemontwikkelingsbeleid en aanpak spoedlocaties (van rijk, provincies en rechtstreekse gemeenten) ligt klaar voor ondertekening en geeft prioriteit aan de aanpak van *humane spoedlocaties*⁵ voor 2015. Deze locaties zijn dan beheerd of gesaneerd. De provincie stuurt sterk op het maken van afspraken over deze locaties met alle gemeenten waarbinnen deze locaties aanwezig zijn. Bij die afspraken gaat de provincie ook bekijken of herstructurering mogelijk is. Doelstelling van ISV is namelijk dat een locatie na sanering niet braak blijft liggen, maar meteen verder wordt ontwikkeld. Daarmee verbetert de kwaliteit van het stedelijk gebied en kunnen de kosten van de sanering (deels) gedekt worden.

Omdat in de loop van 2010 pas duidelijk wordt welke verontreinigde locaties aangemerkt worden als spoedlocaties met humane risico's, kiest de provincie er voor om het beschikbare budget op te delen in twee tijdvakken: 2010-2011 en 2012-2014. Voor het eerste tijdvak wordt 40% van het deelbudget Bodem beschikbaar gesteld voor de aanpak van ernstige bodemverontreiniging op ontwikkellocaties en/of spoedlocaties waar (vermoedelijk) humane risico's aanwezig zijn. Hierdoor wordt een eventuele stagnatie in de aanpak van bodemsanering voorkomen. In 2011 wordt de overige 60% van het Bodem budget toebedeeld aan de programma- en projectgemeenten aan de hand van nader te maken afspraken met de gemeenten over de aanpak van de humane spoedlocaties. De statische⁶ spoedlocaties met humane risico's in stedelijk gebied pakt de provincie, met gebruik van ISV Bodem budget, zelf aan.

Doel van de provincie is het aanpakken van de spoedlocaties met humane risico's voor 2015. In 2011 worden met alle gemeenten waarbinnen deze locaties liggen afspraken gemaakt over het saneren of beheren van de aanwezige bodemverontreiniging en over het daarvoor beschikbare budget.

3.7 Relatie rijksdoelen en provinciale accenten

De provinciale accenten sluiten aan bij de ruim omschreven rijksdoelen. Onderstaand schema geeft de onderlinge relatie weer (++ is sterke relatie, + is minder sterke relatie). Duurzaamheid is de verbindende factor en speelt bij de overige provinciale accenten en alle rijksdoelen een rol.

⁵ Spoedlocaties met humane risico's zijn locaties waar de bodemverontreiniging zodanig is dat een verhoogd risico voor de volksgezondheid aanwezig is. Om de bodemverontreiniging op deze locaties sober en doelmatig aan te pakken wordt synergie met ruimtelijke ontwikkeling gestimuleerd.

⁶ Statische locaties zijn locaties waarop geen ruimtelijke ontwikkeling of herstructurering voorzien is.

Rijksdoelstellingen	Kwaliteit en differentiatie woningvoorraad	Fysieke kwaliteit van de leefomgeving	Gezonde en duurzame leefomgeving	
Provinciale accenten				
1. Leefbare dorpen en wijken	++	++	+	Duurzaamheid
2. Aanpak milieuhinderlijke bedrijven in de woonomgeving	++	+	++	
3. Geluidsanering A-lijst woningen	+		++	
4. Aanpak spoedlocaties met humane risico's	+	+	++	
5. Duurzaamheid	Duurzaamheid			

De provinciale accenten vormen samen met de rijksdoelen het uitgangspunt voor het maken van prestatieafspraken over programma's en projecten. De gemeenten dienen in hun keuze voor programma's en projecten aan te sluiten bij de provinciale accenten. Daarnaast geven de gemeenten aan hoe zij invulling geven aan de rijksdoelen.

Bijvoorbeeld: vanuit het accent leefbare wijken en dorpen geeft een gemeente aan welke fysieke onderdelen van een wijkontwikkelingsplan zij in het kader van ISV wil oppakken (in samenhang met sociale aspecten) en geeft daarbij aan welke effecten dit heeft op de kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad en/of de fysieke kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij geeft de gemeente aan op welke wijze het project bijdraagt aan duurzaamheid.

3.8. Bevorderen integrale aanpak

Programmameenten worden door de provincie geadviseerd bij het vertalen van de provinciale accenten wanneer zij hun ambities in het MOP neerleggen. De provinciale accenten worden voorts betrokken bij de behandeling van aanvragen van de projectgemeenten. Specifieke aandacht voor het thema duurzaamheid leidt tot een hogere waardering in de beloning.

Gemeenten worden geacht hun programma's en projecten zoveel mogelijk op een integrale wijze tot stand te laten komen en in te richten. ISV middelen zijn in eerste instantie bedoeld voor fysieke verbeterinspanningen, maar worden succesvoller als investeringen in de sociale omgeving gelijk opgaan. Dit geldt andersom natuurlijk ook. Vanuit de provincie mag daarom een zo integraal mogelijke advisering en beoordeling verwacht worden ten aanzien van de programma's en projecten.

Niet voor niets noemen we duurzaamheid de verbindende factor die bijdraagt aan toekomstbestendige investeringen. Om duurzaamheid een volwaardige plek te geven, zal een integrale aanpak veelal nodig zijn. Waar mogelijk stimuleren en faciliteren we projecten op dit vlak vanuit andere provinciale beleidslijnen en daaruit voortkomende middelen en/of expertise. Doel is bestaande en nieuwe provinciale programma's en bijbehorende stimuli aanvullend in te zetten aan de ISV middelen (en andersom). Voor gemeenten biedt dit de mogelijkheid om programma's en projecten aan te laten haken bij het brede provinciale beleid. Nadere uitwerking van slimme combinaties van in te zetten middelen en expertise zal in de doorlooptijd van ISV3 continu aandacht krijgen.

4. Beleidsorganisatie

4.1 Procesmatige inbedding van ISV

Decentralisatie en vermindering van de interbestuurlijke lasten vormen het uitgangspunt bij het proces van ISV3. Om dit te realiseren voor de niet-rechtstreekse gemeenten wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de manier waarop het proces voor de rechtstreekse gemeenten in het rijksbeleidskader is weergegeven.

Het Rijksbeleidskader bevat niet langer prestatie-indicatoren, maar in plaats daarvan drie brede doelstellingen. Hierdoor wordt het mogelijk om met de gemeenten, op basis van maatwerk, afspraken te maken op hoofdlijnen (outcome) over de te bereiken doelstellingen. Ook de provinciale accenten zijn breed ingestoken en bieden ruimte voor maatwerk. Indien gewenst kunnen ook afspraken op outputniveau gemaakt worden. Voor bodem en geluid zullen de afspraken meer output-gericht zijn.

De afspraken worden gemaakt op basis van een ingediend gemeentelijk programma of project voor stedelijke vernieuwing. Binnen de provinciale beleidsaccenten worden de door het rijk geformuleerde doelstellingen gebruikt als richtinggevend voor het maken van prestatieafspraken over programma's en projecten. Het vastleggen van de afspraken en daarvoor beschikbaar gestelde ISV middelen zal plaatsvinden in een convenant of subsidiebeschikking. De nog uit te werken subsidieregeling ISV3 (voor 1 januari 2010 gereed) geeft een nadere invulling aan de wijze waarop de prestatieafspraken worden vormgegeven, de financiële verdeelsystematiek en de aanvraagprocedure.

Op het moment dat de Wsv vervalt is er sprake van horizontale verantwoording van de inzet van de beschikbaar gestelde middelen: voor de provincie aan Provinciale Staten, voor de gemeente aan haar raad. Provincie en gemeenten maken nadere afspraken over de wijze van monitoring van de voortgang van de afgesproken doelen. Doel van deze monitoring is bevorderen dat de afgesproken prestaties worden gehaald en het kunnen afleggen van verantwoording over de eigen provinciale doelen.

In het bestuursakkoord tussen Rijk en Provincies (juni 2008) is afgesproken dat rijk en provincies (op hoofdlijnen) afspraken zullen maken over de prestaties van de provincies en de monitoring ervan. Hieraan zal in de 2^e helft van 2009 invulling worden gegeven.

4.2 Programmagemeenten

Aanwijzen programmagemeenten

De Wsv schrijft voor dat provincies gemeenten aanwijzen waarvan naar hun oordeel, gelet op de aard en de omvang van de stedelijke vernieuwingsopgave, een meerjaren ontwikkelingsprogramma (MOP) wordt verlangd om in aanmerking te komen voor een investeringsbudget. Het opstellen van een dergelijk programma als ook de uitvoering ervan vragen om een gemeentelijke organisatie die hierop is toegerust.

In de ISV2 periode waren de gemeenten Bergen op Zoom, Oosterhout, Oss, Roosendaal, Waalwijk en Uden en Veghel (gezaamenlijk) programmagemeenten.

Daarnaast waren de SRE gemeenten aangewezen als programmameente om zo delegatie van ISV-taken aan het SRE mogelijk te maken. Gezien de aard en omvang van de stedelijke vernieuwingsopgave kunnen de SRE gemeenten echter beter projectgemeenten zijn. Dit is tijdens de ISV2 periode ook gebleken: de gemeenten hebben aangegeven dat de ontvangen middelen vaak niet voldoende waren om noodzakelijke projecten mee te ondersteunen en niet in verhouding stonden tot de ervaren administratieve lasten. Daarom zullen de SRE gemeenten in de ISV3 periode niet langer als programmameenten worden aangewezen. Vanwege de decentralisatie staat dit eventuele delegatie niet in de weg.

Het aanwijzen van programmameenten gebeurt in overleg met de gemeenten. Aan de huidige programmameenten is informeel gevraagd of zij nog als programmameente aangewezen willen worden. Daarop hebben de gemeenten Oosterhout, Uden en Veghel, alsmede de SRE gemeenten, informeel aangegeven er (waarschijnlijk) voorkeur aan te geven projectgemeente te zijn. De provincie kan hier mee instemmen, mede gezien de omvang van de opgave in deze gemeenten en het daarvoor beschikbare ISV3 budget. De gemeenten Bergen op Zoom, Roosendaal, Waalwijk en Oss hebben aangegeven programmameente te willen blijven. Vanwege de afname van de ISV budgetten worden er voor de periode 2010-2014 geen nieuwe gemeenten aangewezen als programmameenten. Uitzondering is de gemeente Lith, die als programmameente wordt aangewezen vanwege de samenvoeging met Oss in 2011.

De provincie wijst daarom de volgende gemeenten aan als programmameenten ISV3:

1. Bergen op Zoom
2. Oss
3. Lith (die per 1 januari 2011 samengaat met Oss)
4. Roosendaal
5. Waalwijk

De gemeenten Oss en Lith worden gezamenlijk als programmameenten aangewezen, zodat vanaf het begin van de ISV periode kan worden ingespeeld op de samenvoeging van de gemeenten in 2011. Oss en Lith dienen een gezamenlijk programma op te stellen. De (indicatieve) budgetverdeling voor de programmameenten is opgenomen in hoofdstuk 5. Een deel van het bodembudget en het geluidsbudget worden niet vooraf verdeeld. Deze budgetten zullen aan de programmameenten worden toegekend op basis van het gemeentelijke programma en de prestatieafspraken die daarover worden gemaakt.

De overige gemeenten, met uitzondering van de rechtstreekse gemeenten (de B5), zijn projectgemeenten.

Prestatieafspraken met de programmameenten

De provincie maakt met de programmameenten prestatieafspraken voor ISV3. Deze afspraken fungeren als een meerjaren ontwikkelingsprogramma. De afspraken kunnen breed zijn, maar zich ook beperken tot het fysieke domein.

Onder de afspraken ligt een document (of documenten) waaruit de gemeentelijke opgave blijkt uit een integrale probleemanalyse. Voor deze onderliggende documenten kan zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bestaande documenten waarin al voldoende informatie is opgenomen om aan de wet (Wsv) te kunnen voldoen. Het kan bijvoorbeeld gaan om het MOP ISV2 (met een aanvulling voor ISV3), om integrale gebiedsvisies zoals wijk- en dorpsontwikkelingsplannen, om thematische visies zoals een woonvisie en om regionale documenten.

Vanuit de integrale probleemanalyse kiest de gemeente haar doelstellingen voor ISV3. De provincie zal de gemeenten adviseren over kansen om hierbij verbindingen te leggen met ander provinciaal beleid. De provinciale accenten zijn richtinggevend voor de onderwerpen waarover de provincie prestatieafspraken wil maken met de programmameenten. We vragen daarom aan de gemeenten om de doelstellingen voor ISV3 te formuleren vanuit de provinciale accenten en daarbij ook aan te geven hoe de doelstellingen invulling geven aan de rijksdoelen.

De provincie maakt met elke programmameente prestatieafspraken over de te realiseren doelstellingen en de wijze van monitoring. De prestatieafspraken zijn op hoofdlijnen en hebben zoveel mogelijk een outcome karakter. Als de gemeente dat wil kunnen ook afspraken op output niveau worden gemaakt. Voor bodem en geluid zijn de afspraken deels output gericht. De wijze waarop de prestatieafspraken worden vastgelegd zal worden uitgewerkt in de subsidieregeling ISV3.

De afgelopen periode zijn goede ervaringen opgedaan met regelmatig overleg tussen de programmameenten en de provincie. De provincie en de programmameenten willen dit overleg graag voortzetten. Het overleg wordt gebruikt voor het geven van informatie het uitwisselen van ervaring en voor monitoring van de ISV doelstellingen. Verder kan het dienen voor uitwisseling op het sociale en fysieke vlak als ook op het vlak van duurzaamheid. Wellicht liggen er mogelijkheden voor een overleg waaraan zowel programmameenten als projectgemeenten deelnemen op basis van de inhoud van de programma's en projecten.

4.3 Projectgemeenten

Projectgemeenten hebben een minder complexe stedelijke vernieuwingsopgave. De projectgemeenten kunnen op basis van een concreet plan of project voor een ISV bijdrage in aanmerking komen. Doel van stedelijke vernieuwing blijft meer te bereiken door een gecombineerde beleidsinzet en betrokkenheid van verschillende partijen.

Daarbij worden gemeenten gestimuleerd om in hun projecten bij zoveel mogelijk provinciale accenten aan te sluiten. Naast de provinciale beleidsaccenten worden de door het rijk geformuleerde doelen gebruikt als richtinggevend bij de beoordeling van de projecten. De gemeenten kunnen in aanmerking komen voor een bijdrage door het indienen van een integrale projectaanvraag. Nadere uitwerking van de inhoudelijke eisen, verdeelsystematiek en aanvraagprocedure volgt in de subsidieregeling ISV3. Ook met projectgemeenten zullen prestatieafspraken gemaakt worden over de te bereiken doestellingen en de wijze van monitoring.

4.4 SRE

In 2005 is ervoor gekozen om de provinciale ISV taken voor de ISV2 periode over te dragen aan het SRE. Daartoe zijn alle gemeenten binnen het SRE destijds aangemerkt als programmameenten. Voor tijdvak ISV3 besluit de provincie niet langer de ISV taken te delegeren aan het SRE. De SRE gemeenten zijn daarmee gelijk gesteld aan de overige projectgemeenten. De motivatie is gelegen in het creëren van eenzelfde beoordelingssystematiek voor ISV aanvragen van alle projectgemeenten en in de wens meer sturing te geven vanuit de provincie, waardoor de provincie haar provinciale accenten en de provinciale doelen, waarover met het rijk afspraken worden gemaakt, zo goed mogelijk kan

borgen. Ook willen we het beperkte ISV3 budget niet op voorhand versnipperen, om het zo flexibel mogelijk en naar behoefte in te kunnen zetten in de gemeenten.

5. Indicatieve budgetverdeling ISV3

5.1 Uitgangspunten bij de budgetverdeling

De provincie kiest ervoor om in de ISV3 periode de drie deelbudgetten in eerste instantie alleen in te zetten voor de opgaven waarvoor zij beschikbaar zijn gesteld (Dus: *Ruimte* voor stadsvernieuwing en herstructurering, *Bodem* voor bodemsanering en *Geluid* voor geluidsanering). Reden hiervoor zijn de grote opgaven op het gebied van bodem en geluid en de keuze van de provincie om zwaar in te zetten op de uitvoering daarvan.

Om een goede invulling te kunnen geven aan de uitvoering van de opgaven en de provinciale accenten kiest de provincie er ook voor de verdeling volgens de rijksverdeelsleutel los te laten. Per deelbudget wordt hieronder aangegeven hoe het budget wordt verdeeld.

Ruimte

Het *Ruimte* budget wordt indicatief verdeeld over de programmameenten en de projectgemeenten.

Belangrijk uitgangspunt bij de verdeling van het *ruimte* budget is dat een projectgemeente niet meer ruimtelijk ISV budget kan ontvangen dan een programmameente. Deze regel doet recht aan het feit dat de opgave voor stedelijke vernieuwing in de programmameenten groter is dan in de projectgemeenten. De programmameenten voeren met het beperkte ISV budget vaak veel projecten uit in meerdere wijken, terwijl projectgemeenten een bijna even hoog budget kunnen krijgen voor 1 project. Daarnaast wordt bereikt dat het beperkte *ruimte* budget voor ISV3 in meer projectgemeenten ingezet kan worden.

De provincie kiest wel voor een hoger maximum voor projectgemeenten dan bij ISV2, omdat duidelijk is geworden dat het maximum van ISV2 niet altijd voldoende is voor lastige projecten. Om dat mogelijk te kunnen maken met behoud van bovenstaand uitgangspunt, wordt het indicatieve budget voor de programmameenten volgens de rijksverdeelsleutel verhoogd met factor 1,25. Daarmee blijft het indicatieve *Ruimte* budget voor de programmameenten nog steeds onder het niveau van ISV2. Voor projectgemeenten kan het maximale *Ruimte* budget (per gemeente) daarmee gesteld worden op €600.000.

Bodem

Bij de beleidsaccenten is al aangegeven dat een knip wordt gemaakt in het bodembudget.

Voor het eerste twee jaar wordt 40% van het deelbudget *Bodem* beschikbaar gesteld voor de aanpak van ernstige bodemverontreiniging op ontwikkellocaties en/of spoedlocaties waar (vermoedelijk) humane risico's aanwezig zijn. Hiervoor is een indicatieve verdeling gemaakt op basis van het Landsdekkend beeld bodemsanering, waarin alle mogelijk bodemsaneringlocaties in de gemeenten zijn opgenomen. In 2011 wordt de overige 60% van het *Bodem* budget toebedeeld aan de programma- en projectgemeenten aan de hand van nader te maken afspraken met de gemeenten over de aanpak van de humane spoedlocaties. De statische⁷ spoedlocaties met humane risico's in stedelijk gebied pakt de provincie, met gebruik van ISV Bodem budget, zelf aan in de projectgemeenten.

Geluid

Het *Geluid* budget zal aan gemeenten worden toegekend op basis van prestatieafspraken die met de programma- en projectgemeenten worden gemaakt over concrete

⁷ Statische locaties zijn locaties waarop geen ruimtelijke ontwikkeling of herstructurering voorzien is.

geluidsaneringsprojecten. Op deze manier kan beter worden gestuurd op de uitvoering. Een indicatieve budgetverdeling op voorhand is hierdoor niet meer nodig.

Indien de programmameenten in de prestatieafspraken voor geluidssanering voldoende woningen opnemen (uitgaande van volledige sanering van de A-lijst voor 2020) zal het geluidsbudget voor de programmameenten worden gebaseerd op de Rijksverdeelsleutel ISV3.

5.2 Indicatieve budgetverdeling ISV3 (periode 2010-2014)⁸

Gemeente	ISV3 ruimte*	ISV3 bodem**	ISV3 geluid	ISV3 totaal
Bergen op Zoom	1.614.164	303.025		1.917.189
Oss	837.083	222.756		1.059.838
Lith	28.928	15.331		44.258
Roosendaal	1.351.270	265.759		1.617.029
Waalwijk	636.104	345.481		981.585
Programmameenten totaal	4.467.548	1.152.352		5.619.900
Projectgemeenten totaal	6.616.919	4.211.558		10.828.477
<i>Spoeilocaties bodem (60% van budget)***</i>		<i>8.045.866</i>		
<i>Geluid sanering A-lijst woningen****</i>			<i>19.194.000</i>	
Totaal ISV3 budget via provincie	11.084.466	13.409.777	19.194.000	43.688.243
ISV3 grote steden Noord-Brabant (B5)	28.041.354	8.374.732	4.446.000	40.862.086

* verdeling volgens rijksverdeelsleutel, budget programmameenten is rijksverdeelsleutel *1,25

**verdeling van 40% van het budget op basis van het landsdekkend beeld bodemsanering

***te verdelen over programma- en projectgemeenten in 2011

****te verdelen over programma- en projectgemeenten op basis van concrete projecten

⁸ Het betreft een voorlopig verdeelresultaat. Definitieve verdeling vindt plaats nadat het rijk daadwerkelijke de financiële verplichtingen aangaat. De budgetverdeling is daarom nog onder voorbehoud. Aan deze tabel kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

6. Afkortingen en definities

ISV: Investeringsbudget stedelijke vernieuwing

Wsv: Wet stedelijke vernieuwing

MOP: Meerjaren ontwikkelingsprogramma

IWOP/IDOP: Integraal wijk- of dorpsontwikkelingsplan.

Bij een integraal wijk- of dorpsontwikkelingsplan kijken bewoners samen met de gemeente naar de toekomst van hun wijk/dorp. Wat is er nodig om de leefbaarheid nu en over pakweg tien jaar te verbeteren of tijdens deze periode te behouden? Een en ander leidt tot een uitvoeringsprogramma met aandachtspunten voor de korte, middellange en lange termijn.

Leefbaarheid: Leefbaarheid komt tot uiting in vier aspecten: economische, ecologische, ruimtelijke en sociaal-culturele aspecten. Leefbaarheid wordt versterkt als men samenhangend investeert in deze vier aspecten, waardoor er een duurzaam evenwicht kan ontstaan.

A-lijst: in de beschikking sanering verkeerlawaaai opgestelde lijst van woningen met een te hoge geluidbelasting ten gevolge van verkeerslawaaai langs wegen.

Spoedlocaties met humane risico's: locaties waar de bodemverontreiniging zodanig is dat een verhoogd risico voor de volksgezondheid aanwezig is. Om de bodemverontreiniging op deze locaties sober en doelmatig aan te pakken wordt synergie met ruimtelijke ontwikkeling gestimuleerd.

Statische locaties: bodemsaneringlocaties waarop geen ruimtelijke ontwikkelingen of herstructurering voorzien is.

SER-ladder: de SER-ladder is erop gericht dat de ontwikkeling van nieuwe stedelijke functies (wonen, werken, voorzieningen) allereerst moet plaatsvinden binnen het bestaand stedelijk gebied als daar met behoud van een goed woon- en leefklimaat nog voldoende ruimte beschikbaar is of door optimalisering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden en herstructurering voldoende ruimte beschikbaar zal komen.