

Opwaardeerverzoek & Technische vragen m.b.t. SB & Memo Vaststelling Erven met perspectief, VAB-aanpak 2024-2026

Fractie	#	Vraag/input	Antwoord/reactie
ChristenUnie	1	<p>De ChristenUnie steunt de beschreven aanpak en wil het belang hiervan onderstrepen in het licht van de transities in het landelijk gebied.</p> <p>Nu krijgen wij echter verontrustende signalen van agrariërs omtrent de toepassing van regels door gemeenten. Vandaar onze vraag: gaat de samenwerking met gemeenten wel goed? Zijn ze inhoudelijk goed aangehaakt en is er draagvlak voor, ook in het westen van onze provincie?</p>	<p>De gemeenten zijn goed aangehaakt door de bespreking van de ontwerp-versie van Erven met perspectief. De VAB-opgave en hun aandeel in de aanpak staat nu bij veel gemeenten op de agenda. Ook bij de gemeenten in het westen van de provincie is veel belangstelling en inzet om bijvoorbeeld VAB-visies op te stellen en de "snelkookpan" te gaan toepassen. Regelaanpassingen kosten wel tijd, zowel in onze Omgevingsverordening als in gemeentelijke Omgevingsplannen. In de tussentijd stimuleren we gemeenten om initiatieven te beoordelen in de geest van het geactualiseerde VAB-beleid en gebruik te maken van de speelruimte die al wel degelijk in de regels zit. Veel gemeenten kunnen hier goed mee uit de voeten om hun eigen afwegingen te maken binnen de kaders van onze Omgevingsverordening. De samenwerking verloopt over het algemeen ook goed.</p>
VVD	2	<p><u>Opwaardeerverzoek:</u> De VVD is blij dat het beleid op vrijkomende agrarische bebouwing wordt geactualiseerd.</p> <p>De VVD is verheugd te zien dat er in de definitieve versie en met de beoogde handreiking ook meer oog is voor vrijkomende agrarische bebouwing van niet-stoppende boeren.</p> <p>De VVD ziet bij het aanpakken van vrijkomende agrarische bebouwing kansen voor oplossingen van de woningnood in onze provincie. Door leegstaande agrarische bebouwing om te vormen tot woningen of te slopen en woningen ervoor terug te bouwen, kan dit beleid bijdragen aan de grote woningopgave in onze provincie. Daarbij kan het wat betreft de VVD ook zorgen voor het nodige "straatje erbij" in het landelijk gebied. Is dat ook een van de redenen waarom de mogelijkheid tot slopen en bouwen wordt geïntroduceerd en dat het straatje erbij ook echt werkelijkheid kan worden?</p> <p>De VVD heeft de vorige keer aandacht gevraagd voor het onderwerp ondermijning. Dit is een groot risico van vrijkomende agrarische bebouwing en kwam nauwelijks terug in de conceptversie. Ook in deze versie is de aandacht voor het risico op ondermijning en aanpak daarvan summier</p>	<p>Ja, de ontkoppeling van slopen en bouwen is mede bedoeld om woningen terug te bouwen (in ruil voor sloop van stallen) op plekken die daarvoor geschikter zijn dan het slooperf, zoals kernrandzones. We stimuleren ook dat de terug te bouwen woningen beter aansluiten bij de woonbehoefte, zoals betaalbare woningen. De Provinciale Omgevingsverordening biedt in het kader van het PPWW ruimte voor regionaal afgestemde woningbouwlocaties, maar daarnaast ook voor eenmalige uitbreidingen van kleine kernen tot 50 woningen omwille van de vitaliteit. Dat laatste sluit ook aan bij de doelstelling van het "straatje erbij". De bouw van meer geschikte woningen op VAB-locaties (dan wel elders na sloop op VAB's) is ook bedoeld om de al bestaande verstedelijkingsruimte beter af te stemmen op de plaatselijke vraag: ruimte voor wat meer woningen, maar wel voor de goede doelgroep (minder villa's) en op de goede plek. Plaatselijk kan dat bijdragen aan het verminderen van het woningtekort, maar in de woningbehoefte zal toch vooral via de hiervoor beschreven reguliere weg moeten worden voorzien.</p> <p>Preventie en bestrijding van ondermijning is één van de beleidsdoelen waaraan de VAB-aanpak bijdraagt. Alle instrumenten in de aanpak zijn gericht op versnelling en</p>

		en is niet opgenomen in de opgehaalde punten uit de consultatie. De VVD vraagt zich af waarom hier zo weinig op gehandeld wordt?	vereenvoudiging van sloop en/of duurzame functiewijziging van vrijgekomen agrarische bebouwing. Dit biedt de VAB-eigenaren meer perspectief en ontmoedigt zodoende het gebruik van vrijgekomen bebouwing voor ondermijnende activiteiten. Bij de uitwerking van instrument A3 (Voorlichting, p. 25) zal worden aangesloten op de activiteiten die vanuit ons ondermijningsbeleid, onder andere door het RIEC, worden uitgevoerd en bij lokale initiatieven voor de <a href="#">Aanpak Veilig Buitengebied</a> .
	3	Is het mogelijk een versie van het stuk met track changes sinds de aan de commissie RGW voorgelegde conceptversie in het najaar 2023 te publiceren? Zo is snel zicht op de wijzigingen mogelijk.	Op veel plaatsen in het document zijn de wijzigingen verwerkt die zijn samengevat in de Statenbrief.
	4	Waarom is er niet voor gekozen een apart document met de inbreng uit de consultatie te publiceren, met daarbij onderscheid welke organisatie/soort actor wat heeft ingebracht?	Uit de consultaties is breed draagvlak voor de VAB-aanpak gebleken en daaruit kwamen geen significant tegengestelde opvattingen naar voren. Heroverweging van beleidsstandpunten was dus ook niet nodig. De consultaties hebben vooral geleid tot aanscherping en verduidelijking van teksten.
SGP	5	<u>Opwaardeerverzoek</u> : In de kern lijkt er weinig veranderd aan de inzet van de provincie. De versie uit oktober en de huidige versie verschillen nauwelijks. Graag bespreken we nav onderstaande vragen dit document.	
	6	Graag ontvang ik de inbreng van gemeenten en LTO die geconsulteerd zijn.	De consultaties hebben in overleggen plaatsgevonden. Afzonderlijk ambtelijk en bestuurlijk overleg met respectievelijk U10-gemeenten en Regio's Amersfoort en Food Valley, en ambtelijk mondeling met LTO. De essenties van deze consultaties zijn beschreven in de Statenbrief.
	7	Welke voorstellen voor minder of andere regels maken het makkelijker voor stoppers om VAB te slopen/veranderen van functie?	Alle regelaanpassingen die op pagina 22 en 23 van "Erven met perspectief" worden beschreven verruimen en/of verduidelijken de mogelijkheden voor Ruimte-voor-ruimte en functieverandering. Door die aanpassing wordt het voor VAB-eigenaren aantrekkelijker en makkelijker om te slopen of de vrijgekomen bebouwing een andere bestemming te geven. We stimuleren dat ook stoppers die geen andere functies op hun erf willen, kunnen profiteren van sloop. Wij zijn gestart met de voorbereiding van de hiervoor benodigde wijzigingen van de Omgevingsverordening en stimuleren dat gemeenten hun Omgevingsplannen hierop aanpassen, liefst op basis van een VAB-visie.
	8	De kostenraming voorziet vooral in projectmanagement en adviseurskosten. Hoe kunnen we deze verminderen en de	Wij hebben gekozen voor inhuur van het projectmanagement en de voorbereiding en coördinatie van de activiteiten omdat het

		VAB functie intern versterken zodat de opgedane ervaringen ook daadwerkelijk effect resorteren binnen de provinciale organisatie?	een project betreft met een looptijd van 3 jaar. De activiteiten worden echter door een brede groep medewerkers van verschillende teams uitgevoerd en zijn mede gericht op consolidatie in die teams. Voor een deel van de activiteiten is extern specialistisch advies voorzien. De helft van het budget wordt ingezet voor directe ondersteuning van gemeenten en VAB-eigenaren (VAB-visies, specialistische begeleiding via Plattelandscoaches en pilot VAB-trein).
	9	Is het mogelijk om in plaats van vele gemeentelijke vab visies te komen tot 1 gezamenlijke vabvisie? Wat is hiervan het financieel voordeel?	De VAB-opgave en mogelijkheden voor functieverandering verschillen sterk per regio en gebiedskenmerken. Per gemeente worden meerdere deelgebieden onderscheiden die verschillen qua gewenste/ongewenste functieverandering. Bij het opstellen van een VAB-visie wordt een participatieproces doorlopen waarbij veelal alle inwoners en bedrijven in het landelijk gebied worden betrokken. Wij en de gemeenten denken dat dit het best uitvoerbaar is op de schaal van één of enkele (buur)gemeenten. Om dit zo makkelijk mogelijk te maken en toch zoveel mogelijk schaalvoordelen te benutten wordt in de gemeente Montfoort de eerste VAB-visie ontwikkeld, die als model en met een uitgebreide handleiding aan andere gemeenten ter beschikking wordt gesteld. Inmiddels hebben zich enkele gemeenten gemeld die met dat model gezamenlijk (2 respectievelijk 3 gemeenten) aan de slag willen.
	10	Is de kern van het probleem van personeelstekort bij gemeenten specifiek VAB personeel of ruimtelijke projectleiders? En lost deze aanpak dit op of zouden we een VABbrigade kunnen oprichten?	Het capaciteitstekort bij gemeenten speelt in meerdere domeinen en relatief sterk in het ruimtelijk domein. Voor de begeleiding en beoordeling van initiatieven voor functieverandering in het landelijk gebied is vooral kennis van het gebied, ervaring en specifieke expertise nodig. Dergelijke capaciteit is schaars. Onze inzet voor vereenvoudiging en versnelling van de VAB-aanpak lost dit probleem niet op maar helpt gemeenten om met dezelfde inzet meer initiatieven te kunnen begeleiden en beoordelen. In 2022 hebben wij gemeenten aangeboden om de oprichting van een gezamenlijk specialistenteam voor begeleiding en beoordeling van VAB-initiatieven te ondersteunen. Hiervoor was toen geen belangstelling. Om die reden hebben wij dit niet opgenomen in onze selectie van meest effectieve instrumenten (Hoofdstuk 7) en dus ook niet in de projectbegroting.

	11	Is het Brabants model geen goed systeem om ook voor Utrecht is te zetten? En waarom kiezen we hier niet voor?	Het Brabants model voorziet in een grote uitvoerende rol van de <a href="#">Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor ruimte</a> in combinatie met vrij complexe regels in de Omgevingsverordening, de inzet van VAB-impuls (vergelijkbaar met onze Plattelandscoaches) en een provinciaal ondersteuningsnetwerk voor gemeenten. Dit model is groot, complex en kostbaar en mede gebaseerd op de grote Brabantse opgave voor vermindering van de intensieve veehouderij. Daarom vinden wij die niet passend bij de Utrechtse opgave en inzet. Wij bespreken onze inzet regelmatig met de provincies Overijssel, Gelderland en Brabant om wel zoveel mogelijk van elkaars VAB-aanpak te leren.
	12	Hoe verhoudt zich het ondersteuningsnetwerk met de plattelandscoaches?	Zie ook het antwoord op vraag 10. Het Brabantse ondersteuningsnetwerk (4-5 fte) is primair gericht op ondersteuning van gemeenten bij de behandeling van complexe casussen. In Utrecht wordt die rol deels vervuld door de accounthouders van het team Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling (GRO), in de zin dat er altijd ruimte is voor gemeenten om complexe casussen vroegtijdig te bespreken. Daarbij worden zo nodig provinciale beleidsspecialisten betrokken. De plattelandscoaches zijn volledig gericht op ondersteuning van de eigenaar/ondernemer.
GroenLinks	13	<p>“Uitgaande van een eerdere VAB-prognose van de WUR zullen naar schatting in de provincie Utrecht meer dan 500 bedrijven stoppen voor 2030. Daarbij komt minstens 1,2 miljoen m2 agrarische bebouwing vrij, waarvan ongeveer 2/3 deel uiteindelijk zal worden gesloopt.”</p> <p>Dit is een behoorlijk aantal m2 agrarische verbouwing die uiteindelijk gesloopt gaat worden. Een leegstaande stal of schuur is vaak een thuis voor beschermde diersoorten zoals diverse soorten vleermuizen of uilen. Nu kan je dat per stal/schuur bekijken maar GroenLinks is ook wel benieuwd naar hoe er gedacht wordt over het totaalbeeld voor de provincie, is er vanuit ecologisch perspectief iets te zeggen over de optelsom van de sloop van deze vrijkomende agrarische bebouwing en de mogelijke risico's voor populaties beschermde diersoorten?</p>	Meestal moet voor sloop een Omgevingsvergunning worden aangevraagd gericht op een flora- en fauna-activiteit (Omgevingswet, voorheen Wet natuurbescherming, onderdeel soortbescherming). Daarbij zijn veelal mitigerende maatregelen verplicht, zodat de staat van instandhouding van populaties niet verslechtert. Wij hebben geen aanwijzingen dat de hoeveelheid te slopen bebouwing zal leiden tot structurele problemen m.b.t. deze staat van instandhouding. We hebben ook nog geen signalen dat een sloopverplichting de bescherming van voorkomende soorten in de weg zit. Maar waar nodig kan altijd naar maatwerk worden gezocht.
	14	In het stuk staat: “Bij de sloop van VAB is vaak sprake van verstoring van beschermde diersoorten. In de praktijk is hiervoor nog te weinig aandacht bij de VAB-eigenaar, sloopbedrijf, gemeente en toezichthouder.	Bij de uitwerking van activiteit c (Voorlichting uitbreiden, p.34) zullen wij dit aspect meenemen, zowel richting VAB-eigenaren als richting gemeenten.

		<p>Vaak is het goed mogelijk om met preventieve maatregelen overtreding van de Wet Natuurbescherming te voorkomen. Een goed voorbeeld van afspraken over zo'n werkwijze is het project "Natuurvriendelijk isoleren" (voor muur- en dakisolatie bij woningen) en de Preventiecheck asbest en soorten (voor asbestdakvervanging)."</p> <p>Wij herkennen dat hiervoor nog te weinig aandacht is. De provincie is verantwoordelijk voor het verlenen van vergunningen, toezicht en handhaving als het gaat om natuurbescherming. Mede daarom hadden we wel verwacht dat dit punt en de provinciale rol duidelijker terug zou komen in hoofdstuk 7, maar daar lezen we niets meer hierover terug. Wat doet/gaat de provincie Utrecht doen om het gebrek aan aandacht en kennis mbt versterking van beschermde diersoorten bij de sloop van VAB aan te pakken? Onder welke bij de in 7.3.1 genoemde activiteiten valt dit?</p>	<p>Veel te slopen vrijkomende agrarische bebouwing heeft ook een asbestdak. Hierdoor is er al veel meer toezicht op de sloop dan bij sloop zonder asbest. De asbesttoezichthouders van RUD en ODRU hebben onlangs, in het kader van de implementatie van de Preventiecheck asbest en soorten, een training gehad om potentiële overtredingen in het kader van flora en fauna (voorheen Wnb) te voorkomen.</p>
	15	<p>Natuurvriendelijk isoleren spreekt tot de verbeelding, maar in vele gevallen gaat het hier ook om sloop. Zijn er methoden om natuurvriendelijk te slopen die toegepast kunnen worden?</p>	<p>Ja, net als bij natuurvriendelijk isoleren zijn mitigerende maatregelen essentieel. Daarnaast is het vaak zinvol om ruim van tevoren een lokale vogelwerkgroep (bijvoorbeeld uilenwerkgroep) om advies te vragen.</p> <p>Een pré-SMP zoals dat bij natuurvriendelijk isoleren wordt toegepast is voor het landelijk gebied lastig. Daarom is daar vaak een individuele vergunningsaanvraag nodig. Met onze VAB-aanpak vergroten we de mogelijkheden voor een haalbare businesscase; hierin kunnen de kosten van een vergunningsaanvraag (inclusief ecologisch onderzoek) meestal worden verwerkt.</p>
Volt	16	<p><u>Opwaardeerverzoek</u>: De SB stelt dat de notitie de inhoud van motie 93 van Volt heeft verwerkt. De notitie meldt echter enkel dat opslag van opgewekte energie in batterijen of waterstof tot de mogelijkheden kan behoren. Wij vinden dit geen opvolging van de motie. Volt wil graag in gesprek met GS over de overwegingen om deze kans in detail in kaart te brengen en op verschillende wijze stimulerend op te treden om deze kans waar mogelijk versneld te verzilveren.</p>	<p>Bij de bespreking van motie 93 hebben wij toegezegd dat wij een quick-scan-achtig onderzoek naar deze mogelijkheden zullen uitvoeren. Op basis van de uitkomsten van dat onderzoek zullen wij in Q3/4 2024 in gesprek gaan met PS om wensen en mogelijkheden te bespreken, ook in het licht van huidig beleid en plannen m.b.t. het landelijk gebied/VAB en het programma Energietransitie.</p>
PvdA	17	<p><u>Opwaardeerverzoek</u>: Drempels voor woningen lijken wel enigszins geslecht, maar de PvdA twijfelt of dit genoeg is gezien de grote nood op woningbouw. Bedrijvigheid is een nieuw toegevoegd onderwerp dat ook nog eens ruimte krijgt, krijgt wonen wel even</p>	

		veel aandacht? Graag gaat de PvdA in gesprek hierover aan hoe de kans voor woningbouw hier nog beter gepakt kan worden	
Partij voor de Dieren	18	<u>Opwaardeerverzoek:</u> Graag willen wij in gesprek met de GS over de wenselijkheid en doelmatigheid van VAB-aanpak 2024-2026 met name als het gaat om de effecten op beschermde diersoorten en ongewenste bebouwing/verstening van het landelijk gebied.	Zie ook het antwoord op de vragen 13, 14, 15. Wij willen meer ruimte bieden voor sociale en economische functies op erven in het landelijk gebied en aan de randen van het stedelijk gebied, ter vervanging van de wegvallende agrarische functie als boeren stoppen. Daarbij blijft de hoofdregel dat nieuwe bebouwing altijd gepaard moet gaan met sloop van agrarische bedrijfsbebouwing en dat daarbij per saldo het bebouwingsvolume wordt verminderd.
	19	Bij de sloop van VAB is vaak sprake van verstoring van beschermde diersoorten. In de praktijk is hiervoor nog te weinig aandacht bij de VAB-eigenaar, sloopbedrijf, gemeente en toezichthouder. Vaak is het goed mogelijk om met preventieve maatregelen overtreding van de Wet Natuurbescherming te voorkomen.” (p.23) Welke oplossingen gaan hiervoor geboden worden?	Zie het antwoord op de vragen 13, 14 en 15
	20	“De bedoeling van subsidie {LBV+} en RvR overlappen dus en het is daardoor mogelijk dat een initiatiefnemer dubbel financieel profiteert van de bedrijfsbeëindiging met sloop. In het najaar van 2023 hebben Gedeputeerde Staten overwogen om de toepassing van RvR in deze gevallen te beperken, op grond van het gegeven dat een gebouw maar één keer gesloopt kan worden. Daarbij is besloten dat de combinatie van LBV(+) met de toepassing van RvR tijdelijk wordt/blijft toegestaan, om zo veel mogelijk bedrijven met een flinke stikstofuitstoot te stimuleren om te stoppen. Bij een wijziging van de Omgevingsverordening of de introductie van nieuwe beëindigingsregelingen wordt opnieuw bezien of deze combinatie blijft toegestaan.”p.14 Brabant staat deze combinatie van regelingen niet toe. Waarom staan we de combinatie van deze regelingen toe? En waarom kiest Brabant daar niet voor?	Onze overwegingen om de combinatie van Ruimte-voor-ruimte (RvR) met een subsidie op grond van de huidige beëindigingsregelingen toe te staan hebben wij beschreven in het <a href="#">Memo van 14 november 2023</a> . Brabant heeft een heel ander RvR-beleid (zie ook het antwoord op vraag 10), een veel grotere opgave voor transitie van intensieve veehouderijen en daaruit voortkomende VAB-opgave. De overwegingen van Brabant zijn beschreven in de toelichting op de <a href="#">Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023</a>
	21	Sloopmeterregistratie verder uitbouwen zodat sloopeigenaren kunnen profiteren van de opbrengsten en er elders gebouwd kan worden. Als risico wordt benoemd (p.27) dat dat systeem kan leiden tot meer bebouwing	Net als in de huidige Omgevingsverordening zijn spelregels bij toepassing van een sloopmeterregistratie erop gericht om de hoeveelheid overbodig geworden bebouwing in het landelijk gebied te verminderen en de toename van bebouwing

		in het landelijk gebied dan nodig. Dit zal ook leiden tot onder druk zetten van natuur op die plek of tot meer verkeer bijvoorbeeld: hoe zal hiermee worden omgegaan? Schiet een dergelijke methode dan niet zijn doel voorbij? Wat de visie van GS hierop?	voor stedelijke functies te beheersen. De registratie maakt het makkelijker om sloop en bouw in tijd en locatie te ontkoppelen. Zie ook ons <a href="#">Memo van 9 februari 2024</a> . Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf neemt de druk op natuur en verkeer al af. Als op een andere locatie woningen of een bedrijfsgebouw wordt teruggebouwd moet die locatie daarvoor geschikter zijn (mede met het oog op natuur, milieu en verkeer) dan de slooplocatie.
BBB	22	<u>Opwaardeerverzoek:</u> BBB gaat graag dieper in op het document erven met perspectief ook in het licht van de tweede kamer over splitsen van grote huizen.	
	23	hoe wordt de prijs van de geleverde sloopmeters betaald?	Bij toepassing van een sloopmeterregistratie wordt de prijs van sloopmeters bepaald door de waarde die tussen verkoper (sloopeigenaar) en koper (terugbouwende partij) wordt overeengekomen. Gemeente of provincie oefenen hierop geen invloed uit.
	24	belangrijker worden de kosten hiervan doorberekend aan de woningbouw projecten die gebruik moeten maken van deze meters?	Ja. Op locaties waar alleen met een sloopverplichting (RvR) mag worden gebouwd zal de grondprijs veel lager zijn, waardoor dit per saldo niet tot een hogere woningprijs hoeft te leiden. Locaties die al als uitleglocatie zijn aangewezen ("warme grond") zijn hiervoor dus niet geschikt.
	25	voorheen is dit voor een nieuwe locatie geen vereiste (gesloopte meters souperen). Hoe gaat deze systematiek verwerkt worden in het RO proces, en schaaft dit niet verder de woningbouwprojecten?	Bij de uitwerking van een systeem van sloopmeterregistratie, zoals momenteel wordt overwogen in de Utrechtse gemeenten van Regio Foodvalley en Amersfoort, zullen gemeenten hierover afspraken moeten maken. Op woningbouwprojecten/-locaties die in het kader van het PPWW zijn aangewezen of op basis van andere artikelen uit de verordening mogelijk zijn (bv eenmalige vitaliteitslocaties tot 50 woningen per kern) heeft dit geen invloed.
	26	De 2 <sup>de</sup> kamer stemde onlangs over het eenvoudiger worden van het splitsen van grote woonhuizen. In de UK kan dit zelfs zonder vergunning. Is de GS bereid ook hier de regels, mede in het licht van "erven met perspectief" ook te versoepelen? Dit zou impliceren dat er geen Rood gesloopt hoeft te worden voor het creëren van een extra woning binnen het bestaande Rood vlak?	Deze mogelijkheid biedt de Omgevingsverordening al voor de hoofdwooning op voormalige agrarische bouwpercelen (denk aan: de voormalige boerderij met aangebouwde deel). Voor alle woningen in het buitengebied is zo'n mogelijkheid er niet, omdat gemeentelijke bestemmingsplannen (nu voorlopig ongewijzigd omgezet in het gemeentelijk Omgevingsplan) doorgaans voorzien in een vaste maat voor elke individuele woning in het buitengebied. Op basis daarvan zouden gesplitste woningen weer uit elkaar kunnen worden geplaatst en tot dezelfde maat kunnen uitgroeien. De mogelijkheid om woningen te splitsen met behoud van het bouwvolume kunnen nader worden onderzocht, maar zal de gemeentelijke

			regelgeving complexer maken en kwantitatief niet heel veel opleveren.
	27	de ervaring van BBB is dat de mensen die uit de stad op het platteland gaan wonen geen verstand heeft van agrarische bedrijven, en vaak de agrarische bedrijven hier erg veel last van krijgen. Hoe gaan wij het voor elkaar krijgen dat de agrariër gewoon kan blijven boeren?	Of een voormalige agrarische locatie geschikt is voor wonen wordt in de eerste plaats door de gemeente beoordeeld, bijvoorbeeld aan de hand van normen voor stankoverlast, die ook omgekeerd werken. De gemeente kan/zal bij de afweging ook de omgeving raadplegen. Als op een locatie bij bewoning hinder wordt voorzien, kan de gemeente ervoor kiezen om de bestemming "Plattelandswoning" te gebruiken. Die is speciaal voor dit soort situaties in het leven geroepen. De nieuwe bewoner heeft dan beperkter rechten.
	28	als een agrariër mee doet met de VAB mag hij dan zijn land verkopen aan zijn buur agrariër om deze te laten extentieveren?	De VAB-aanpak en de gaat alleen over het erf, niet over de omliggende grond. Dat geldt ook voor de nu al bestaande regelgeving voor vrijkomende erven. In de praktijk gebeurt het bijna altijd dat de stoppende boer zijn grond aan zijn burens verkoopt of verpacht, al behoud hij soms nog een klein stukje rond zijn erf.