

## Tijdelijke beleidsregel korting sloopmeters functieverandering naar Wonen gemeente Ede 2026

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede;

gelezen het voorstel op 3 februari 2026, zaaknummer 509922;

besluit vast te stellen de volgende beleidsregel;

### Tijdelijke beleidsregel korting sloopmeters functieverandering naar Wonen gemeente Ede 2026

#### Inleiding

Tijdens de Inventarisatie Vitaal Buitengebied (2017-2020) zijn alle erven<sup>1</sup> met een agrarische bestemming bezocht. Daarbij bleek onder andere dat het hoofdgebruik op veel van die erven (56%) niet meer agrarisch is. Voor veel andere erven zijn er indicaties dat het agrarisch gebruik op korte termijn gaat stoppen. De oorzaken voor bedrijfsbeëindiging zijn divers, maar liggen vaak in een gebrek aan investerings- en/of verdienvermogen en bij het ontbreken van een opvolger.

Formeel is er door dit andere gebruik een strijdigheid met het omgevingsplan en moet het omgevingsplan worden aangepast. Vooral door de kosten die daarmee gemoeid zijn blijkt de drempel voor een planwijziging vaak hoog. De Beleidsregel Project Mogelijkheden Buitengebied 2023 gemeente Ede bood de mogelijkheid om eenvoudig en met lage kosten (voormalig) agrarische percelen planologisch te wijzigen naar een woonfunctie met de mogelijkheid voor kleinschalige bedrijvigheid, kleinschalige recreatie of een kleinschalige maatschappelijke functie. Na evaluatie is deze regeling geactualiseerd en aangepast. Waarbij de planologische mogelijkheid is verwerkt in de 'Beleidsuitwerking functieverandering 2024, actualisatie 2026'.

Gemeente Ede wil graag stimuleren dat de (beoogde) nieuwe functie van (voormalig) agrarische percelen planologisch goed geregeld wordt. Daarom biedt deze tijdelijke beleidsregel voor aanvragen die toezien op een functieverandering van Agrarisch naar Wonen een korting op de sloopmeters die op basis van het functieveranderingsbeleid van de gemeente Ede van toepassing zijn voor bijgebouwen.

#### Toepassingsbereik

Deze beleidsregel is van toepassing op alle functiewijzigingen naar een woonfunctie van percelen in het buitengebied van de gemeente Ede met de functie 'Agrarisch' met een bijbehorend bouwvlak of percelen met de functie 'Wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarische nevenactiviteit'. Waar in deze beleidsregel wordt gesproken over 'Agrarisch' wordt ook bedoeld 'Wonen' met 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit'.

#### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

1. **Sloopmeters**  
Sloopmeters die ontstaan bij de sloop van (voormalige) agrarische opstallen, zoals leegstaande bebouwing die niet langer wordt gebruikt. Sloopmeters kunnen onder voorwaarden worden ingezet voor onder andere het toestaan van extra m<sup>2</sup> bijgebouwen, extra woonrechten of vergroten van het bouwvolume van de woning.

#### Artikel 2 Algemeen

Als op een perceel met een agrarische functie geen sprake meer is van agrarische bedrijfsactiviteiten kan, met inachtneming van het Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 en beleidsuitwerking functieverandering 2024, de functie worden gewijzigd in een woonfunctie met maximaal 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Op basis van het afwegingskader dienen per m<sup>2</sup> bijgebouwen boven de 150 m<sup>2</sup> 2 m<sup>2</sup> sloopmeters aangeleverd te worden. Voorliggende tijdelijke beleidsregel biedt, in afwijking van het afwegingskader, de mogelijkheid om zonder inzet van extra sloopmeters tot maximaal 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toe te staan onder de volgende voorwaarden:

1) Met uitzondering van de buurten Maanderbroek, De Kraats/Nergena (vanwege Covid)

1. De oppervlakte aan bijgebouwen in de nieuwe situatie bedraagt niet meer dan in de huidige situatie legaal aanwezig is op het perceel;
2. De oppervlakte aan bijgebouwen die mogelijk wordt gemaakt wordt planologisch vastgelegd.
3. De oppervlakte aan bijgebouwen die mogelijk wordt gemaakt telt niet mee als inzetbare sloopmeters.
4. Deze regeling is uitsluitend van toepassing voor aanvragen die worden ingediend in de periode dat deze regeling in werking is.

### **Artikel 3 Overgangsbepaling**

Aanvragen die worden gedaan na inwerkingtreding van deze beleidsregel worden beoordeeld met toepassing van deze beleidsregel zolang deze inwerking is.

### **Artikel 4 Slotbepalingen**

1. Deze beleidsregel wordt aangehaald als 'Tijdelijke beleidsregel korting sloopmeters functieverandering naar Wonen gemeente Ede 2026'.
2. Deze beleidsregel treedt direct in werking op de dag na bekendmaking en is geldend tot en met 31 december 2027.
3. De 'Beleidsregel Project Mogelijkheden buitengebied 2023 gemeente Ede' wordt met de inwerkingtreding van deze beleidsregel ingetrokken.

*Vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 3 februari 2026, zaaknummer 509922.*

*Burgemeester en wethouders,*

*drs. M. Schlebusch  
de secretaris,*

*mr. L.J. Verhulst  
de burgemeester.*