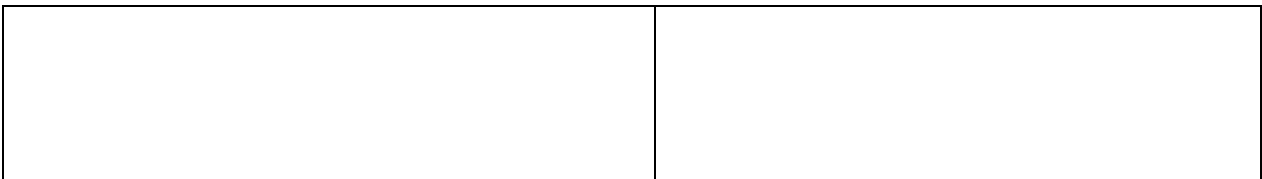




Startnotitie

Ontsluitingsweg Ede Noordwest



1. De opgave

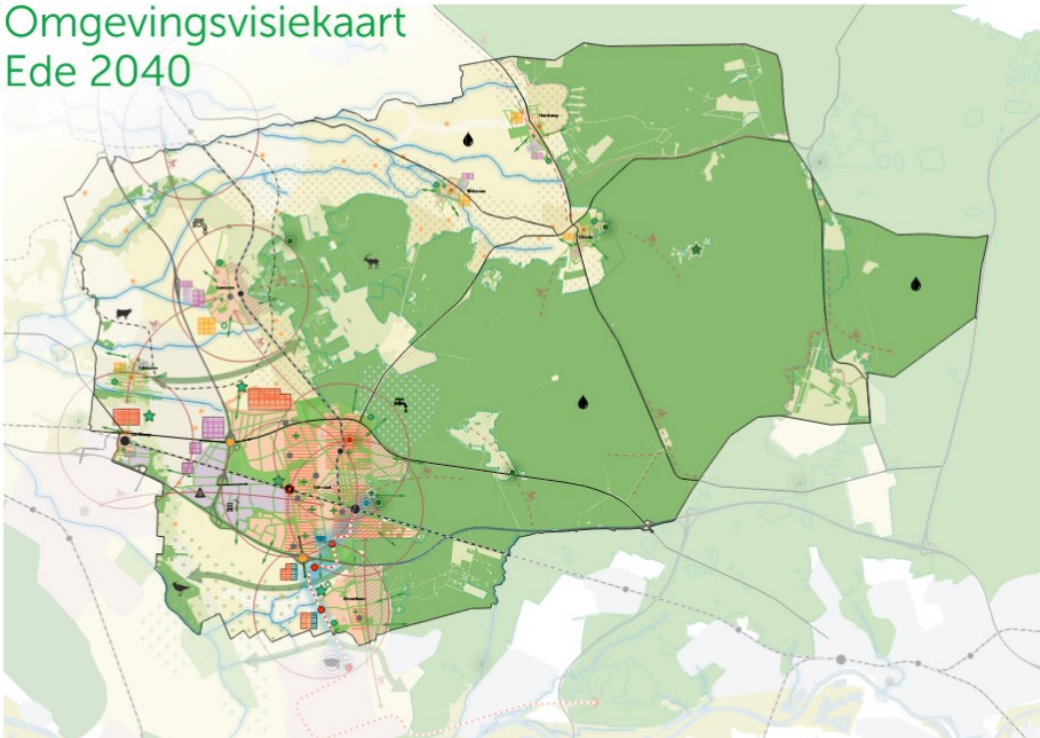
1.1. Aanleiding

De Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Ede 2040 zijn op de kaart een 2-tal zoekgebieden aangegeven; een zoekgebied wonen (Doesburgerbroek) en een zoekgebied werken (bedrijventerrein). Voor de ontwikkeling van beide gebieden is een nieuwe ontsluitingsweg nodig.

Voor de wijk Doesburgerbroek is berekend dat aan de oostzijde van het plangebied 600 woningen op de Lunterseweg ontsloten kunnen worden. De overige toekomstige woningen moeten aan de westzijde ontsloten worden.

Omgevingsvisiekaart Ede 2040



Leven in gezonde wijken,
dorpen en buurtschappen



Duurzame mobiliteit
en energie



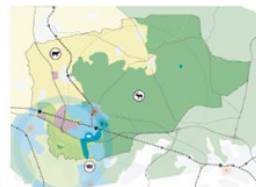
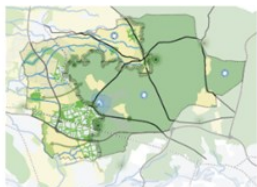
De natuur als basis en
de Veluwe centraal



Werk maken van
Foodvalley



Compacte groei vanuit
eigenheid van Ede



Doesburgerbroek

Voor de ontwikkeling van de wijk Doesburgerbroek (voorheen Kernhem noord) wordt een wijziging van het omgevingsplan en plan MER doorlopen. Voor dit proces zijn een groot aantal onderzoeken uitgevoerd om zicht te krijgen op de impact van de realisatie van deze wijk op de omgeving.

Vanuit de ontwikkeling Doesburgerbroek zijn twee parallelle projecten opgestart die voorwaardelijk zijn voor het aantoonbaar maken dat de ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Dit betreffen de opgaven westelijke ontsluiting en de compensatie flora en fauna.

Voor de vaststelling van het omgevingsplan met plan MER voor Doesburgerbroek is het project Ontsluitingsweg Ede Noordwest randvoorwaardelijk. Omdat gekozen is het bestendigen van de gevestigde Wvg in het gebied Doesburgerbroek betekent dit dat het Omgevingsplan moet zijn vastgesteld voor 11 mei 2025.

In dit kader moet bij deze vaststelling van het omgevingsplan voor de raad voldoende aannemelijk worden gemaakt dat er een passende westelijke ontsluiting van de wijk kan worden gerealiseerd. Daarmee kan de gemeenteraad tot de conclusie komen dat het plan in redelijkheid kan worden uitgevoerd.

Deze Startnotitie geeft het kader voor het maken en het uitvoeren van de onsluitingsweg Ede Noordwest.

1.2. Probleemstelling

Uit verkeerskundige onderzoeken en berekeningen is gebleken dat voor de wijk Doesburgerbroek 600 woningen ontsloten kunnen worden aan de oostzijde van het gebied, op de Lunterseweg. Dit betekent dat de overige woningen (rond de 2.000 woningen) ontsloten moeten worden aan de westzijde van het gebied. Rekening houdend met de huidige ruwe planning van Doesburgerbroek betekent dit dat de ontsluiting rond 2030 gereed moet zijn. Kijkend naar de gemiddeld voorbereidingstijd voor infrastructurele projecten betekent dit dat we zo snel als mogelijk moeten beginnen met dit project teneinde tijdig over de ontsluiting te kunnen beschikken.

1.3. Doel

Het doel van de Startnotitie is de realisatie van de onsluitingsweg voor het gebied Ede Noordwest. Uiterlijk voor de vaststelling van het omgevingsplan Doesburgerbroek moet gestart zijn met de voorbereidingen van de realisatie van de onsluitingsweg. Deze Startnotitie beschrijft de opgave, de projectfasering en de projectbeheersing om te komen tot een onderbouwing voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan Doesburgerbroek.

Gebied

De locatie van de ontsluiting ligt nog niet vast. In dat kader is er een zoekgebied bepaald waarbinnen de ontsluiting kan komen. Uit nader onderzoek moet blijken welke locatie voor de leefomgeving het best passend is.



Zoekgebied voor de ontsluiting

1.4. Resultaat

Met de vaststelling van deze Startnotitie in juli 2024 wordt formeel gestart met de voorbereidende werkzaamheden en geeft de raad commitment op opdracht(scope) en middelen (mensen, capaciteit, financiën) hiervoor.

In de tweede helft van dit jaar werken we aan de benodigde onderzoeken voor de ontsluitingsweg zoals ecologie en geluid. Hierbij sluiten we zoveel als mogelijk aan bij de onderzoeken die al gedaan zijn voor Doesburgerbroek. En bij de PlanMER zoals deze voor Doesburgerbroek wordt gemaakt.

Tevens worden er een aantal varianten van de ontsluitingsweg onderzocht; dit zijn varianten van de ligging van de weg in het zoekgebied waarbij onderzocht wordt welke ligging de voorkeur heeft en varianten met betrekking tot de kruising met de A30; een onderdoorgang of viaduct. Uit de eerste onderzoeken lijkt de voorkeursvariant welke zo dicht mogelijk bij de A30 ligt de voorkeur te genieten. Tevens lijkt de realisatie van een viaduct in plaats van een onderdoorgang eveneens de voorkeur te genieten in verband met het feit dat een onderdoorgang veel duurder is dan een viaduct door de aanwezigheid van een ondergrondse persleiding van het waterschap.

Schetsplan en doorrekening

Om meer grip te krijgen op de varianten en op het benodigde ruimtebeslag wordt intern een schetsplan gemaakt op basis van de huidige informatie. Tevens vormt deze de basis voor de doorrekening van de kosten van de verschillende varianten. De schets, de onderzoeken en de doorrekening vormt de input om een keuze te maken voor de varianten en om een voorkeursvariant te bepalen.

In het Omgevingsplan voor Doesburgerbroek wordt een zone aangegeven waarbinnen de ontsluiting uiteindelijke kan komen. Hierdoor is de noodzaak voor het snel bepalen van de voorkeursvariant niet op korte termijn nodig.

1.5. Scope van het project

Projectafbakening

Verbreiding scope

Naast de realisatie van de ontsluitingsweg met de aansluitingen op het onderliggend wegennet nemen we ook de wijze van aansluiting op de N224 én de verkeersafwikkeling op naastgelegen kruispunten mee in de onderzoeken. Daarmee vergroten we de opdracht omdat uit het verkeersmodel blijkt dat het weg vlak van de N224 tussen Kievitsmeent en huidige Kernhem zwaarder belast wordt met de nieuwe westelijke ontsluiting (met achterliggende woningen).

In dit gebied liggen veel verschillende kruispunten vlak bij elkaar die ook nog gekoppeld zijn in de verkeersregeling. Het zou kunnen zijn dat de aansluiting van de A30 anders vormgegeven moet worden of dat bijvoorbeeld de aansluiting met de Dwarsweg moet worden aangepast om 'ruimte' te krijgen voor een goede verkeersafwikkeling op de N224.

Ook kunnen hier ingrijpende keuzes uit komen: doorstroming voor verkeer van/naar Kernhem en Kernhem-noord vs. Doorstroming verkeer Ede-stad in en uit.

De scope wordt verbreed met:

- Onderzoek naar N224 tussen Veenwoud en nieuwe aansluiting Kievitsmeent II en incl. toe en afrit A30
- Variantenstudie incl. berekeningen verkeersafwikkeling op N224 / A30.

Relaties met andere projecten

Binnen het project zijn een aantal raakvlakken te benoemen, die belangrijk zijn voor de totstandkoming van het project. Samen met het project compensatie Doesburgerbroek is dit project randvoorwaardelijk voor de realisatie van de wijk Doesburgerbroek. Tussen deze 3 projecten is continue afstemming noodzakelijk voor het welslagen van de ontwikkeling in dit hele gebied.

Projectomgeving (belanghebbenden)

Er is overleg nodig met de provincie Gelderland over de aansluiting van de ontsluitingsweg op de N224. We streven ernaar op korte termijn een contactpersoon van de provincie toegewezen te krijgen voor dit project. Overleg met RWS loopt over de onderdoorgang of viaduct voor de kruising met de A30. Ook vanuit RWS wordt een projectleider toegewezen voor dit project.

Er is een overzicht van alle eigenaren gemaakt in het aangegeven zoekgebied. De eigenaren zijn met een brief geïnformeerd over het feit dat hun perceel in de zoekzone ligt voor de ontsluitingsweg.

Tevens maken we een stakeholders analyse en bepalen we op welke wijze de bewoners/eigenaren en gebruikers in het gebied betrokken en geïnformeerd worden over het project en de uitvoering. Per stakeholders groep bepalen we welke middelen we inzetten. De communicatie en participatie strategie wordt afgestemd met het project Doesburgerbroek, het project Compensatie Doesburgerbroek en onze Omgevingsmanager.

Voor de uitvoering van de ontsluitingsweg is grondverwerving nodig. Hiervoor worden keukentafelgesprekken gevoerd met de betreffende eigenaren/gebruikers.

Gebiedsgericht werken; samenhang met andere projecten

Het project voor de ontsluitingsweg Ede Noordwest heeft grote raakvlakken met het project Doesburgerbroek en het project Compensatie Doesburgerbroek. In het kader van het gebiedsgericht werken zullen alle projecten in dit gebied in samenhang gecoördineerd worden en op elkaar worden afgestemd.

1.6. Risico's

Dit project is randvoorwaardelijk voor het project Doesburgerbroek en wordt gelijktijdig opgepakt met de plannen voor de woonwijk. Vanaf 600 woningen is de realisatie van de wijk afhankelijk van de voortgang en realisatie van dit project.

Na de vaststelling van de Startnotitie brengen we de processtappen tot het moment van realisatie in beeld, maken we een risico paragraaf en maken we een planning in nauw overleg met het project Doesburgerbroek.

1.7. Proces

Het proces wordt vormgegeven op basis van de volgende stappen.

Tot ontwerp wijziging omgevingsplan Doesburgerbroek:

- Uitvragen benodigde onderzoeken zoals ecologie, geluid enz. en variantenstudie
- Aansluiten bij de planMER en wijziging omgevingsplan voor het proces Doesburgerbroek

Na ontwerp wijziging omgevingsplan Doesburgerbroek:

- Uitvragen en aanbesteden, na variantenstudie, voor technische uitwerking ontsluiting, bij een gerenommeerd bureau
- Gesprekken met stakeholders zoals de Provincie en RWS en bewoners uit het gebied
- Maken van verwervings- en communicatiestrategie met betrokken mensen zoals de Omgevingsmanager.

In overleg met het project Doesburgerbroek zetten we de te nemen stappen uit in de planning zodat beide projecten.

1.8. Stappenplan

Het project kent de volgende stappen:

1. Startnotitie met uitgangspunten, middelen en capaciteit

2. Benodigde onderzoeken uitzetten
3. Varianten studie laten maken
4. Communicatie en participatieplan maken
5. Voorkeursvariant kiezen
6. Voorkeursvariant uitwerken
7. Verwerving benodigde gronden
8. Uitvoering

Het uitwerken van de stappen en het uitzetten in de tijd in relatie tot Doesburgerbroek is de eerste stap die in dit project gemaakt wordt na het vaststellen van de Startnotitie.

1.9. Communicatie & participatie

De realisatie van de ontsluitingsweg is noodzakelijk voor Doesburgerbroek en het mogelijk toekomstige bedrijventerrein. Hiermee is de ruimte voor participatie in dit stadium van de planvorming beperkt. Participatie vindt plaats binnen de kaders van deze startnotitie. Aan de andere kant hebben we bewoners en ondernemers in het gebied nodig voor de aanleg van de weg. Dit geeft de complexiteit van de communicatie en participatie weer.

In het communicatie en participatieplan worden hier voorstellen voor gedaan. Met elke eigenaar, gebruiker en ondernemer uit het gebied worden zogenaamde keukentafel gesprekken gevoerd.

De betreffende eigenaren/gebruikers worden geïnformeerd over het zoekgebied van de ontsluitingsweg. Bij het bepalen van de voorkeursvariant zal input vanuit de omgeving opgehaald worden.

1.10. Beslismomenten

De Startnotitie wordt als kader door de raad in juli 2024 vastgesteld. De verdere uitwerking en de beslismomenten kunnen uitgevoerd worden door het college.

De planning van de te nemen stappen wordt, in overleg met het project Doesburgerbroek, verder uitgewerkt en in de tijd gezet.

De raad zal tussentijds door het college worden geïnformeerd over de voortgang en de uitvoering van dit project.

2. Projectbeheersing

2.1. Organisatie

Het project wordt projectmatig georganiseerd met een bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever en een projectleider en projectteam.

2.2. Tijd (planning)

Aan de hand van en afhankelijk van de fasering van Doesburgerbroek worden de stappen verder uitgewerkt en in de planning gezet.

2.3. Geld (kosten en financiering)

Voor het project zijn voor 2024 en 2025 middelen voor diverse externe onderzoeken nodig, zoals ecologische onderzoek, geluidsonderzoek en verkeerstechnisch onderzoek. Tevens is ambtelijke capaciteit benodigd.

De kosten voor de voorbereiding komen hiermee op € 472.500 voor 2024 en 2025.

De kosten voor dit project worden grotendeels gedekt uit de Grondexploitatie voor Doesburgerbroek. Het eerste deel hiervan wordt naar verwachting in het derde kwartaal van dit jaar geopend. Daarnaast zijn middelen beschikbaar binnen verkeer voor onderzoeken (oa schaalsprong), die waar mogelijk ook aangewend zullen worden ter dekking van de onderzoekskosten voor de ontsluitingsweg Ede Noordwest.

Indien de ontsluitingsweg niet tot realisatie komt, valt de grond voor dekking vanuit de grondexploitatie weg en zullen de kosten alsnog grotendeels als verlies genomen moeten worden.