

Zanddijk

Zanddijk

Algemeen

Project:	Zanddijk
Document:	Voortgangsrapportage
Periode:	aug, sept, okt 2024
Versie:	definitief
Datum:	05-11-2024
Bestuurlijk opdrachtgever:	dhr. A.J. van der Maas

Projectomschrijving

Doel van het project is het realiseren van een duurzaam veilige en onderhoudsarme ontsluiting van de kern Yerseke en de bedrijven in Yerseke (Havendijk, Burenpolder, Korringaweg, Olzendepolder) van en naar de A58, waarbij zo mogelijk ook andere belangen (waaronder spoorveiligheid, fietsveiligheid, verbetering doorstroming en de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Reimerswaal) meegenomen worden.

Belangrijkste ontwikkelingen

Bestemmingsplanprocedure

In de vorige rapportages is aangegeven dat bij de publicatie van het bestemmingsplan sprake was van een vormfout, omdat van een digitale inzage van het plan pas vanaf 11 januari 2024 sprake was, terwijl dit op 28 december 2023 had moeten zijn. Zowel de gemeente als Zanddijk BV heeft hier een eigen juridisch advies over ingewonnen. Beide adviezen gaven aan dat de publicatie niet juist is geweest, echter waar het advies van de gemeentelijk jurist aangaf dat de bezwaren te weerleggen zijn gaf de jurist van de Zanddijk BV aan dat er gronden zijn voor het vaststellen van een vormfout, waardoor de procedure opnieuw moet worden doorlopen. Eind juni is besloten gezamenlijk een derde partij in te schakelen om beide adviezen te beoordelen en een definitieve conclusie te trekken. Als derde partij is Pels Rijcken gevraagd een onafhankelijk oordeel te geven over de eerdere juridische adviezen. De vraagstelling aan Pels Rijcken is door Zanddijk BV en de gemeente Reimerswaal in gezamenlijk opgesteld en vervolgens in een gezamenlijk startoverleg met Pels Rijcken besproken. De conclusie van Pels Rijcken was duidelijk; De kans is groot dat het bestemmingsplan zal worden vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak in verband met de te late digitale publicatie. Naar

aanleiding van de conclusie van Pels Rijcken is door Zanddijk BV, in overleg met de vertegenwoordiger van de gemeente Reimerswaal, het verzoek bij het College van Burgemeester en Wethouders ingediend de procedure stop te zetten. Zodat een nieuwe procedure onder de Omgevingswet kan worden gestart.

Zanddijk BV is inmiddels gestart om de benodigde acties voor een nieuw bestemmingsplan volgens de zogenaamde TAM-IMRO procedure in gang te zetten. De maatregelen betreffen onder andere:

- Het vertalen van de toelichting en regels op het bestemmingsplan naar de TAM-IMRO;
- Het aanpassen van uitgevoerde onderzoeken, zodat deze de juiste verwijzingen naar actuele wetgeving krijgen;
- Het aanpassen of een herberekening maken van uitgevoerde onderzoeken in verband met aangepast toetsingskader als gevolg van actuele wetgeving.

Met het opstarten van de nieuwe procedure zal door de Zanddijk B.V. ook de mogelijke impact op de planning en budget worden bepaald en via de voortgangsrapportage worden gedeeld.

Grondverwerving

De status van de grondverwerving is ten opzichte van de vorige rapportage vrijwel gelijk. De gesprekken in het kader van de minnelijke grondverwerving lopen nog steeds. Er zijn in totaal 19 dossiers met particulieren/bedrijven.

- Op een drietal dossiers is overeenstemming en moeten de contracten worden afgerond.
- Voor 11 dossiers geldt dat de gesprekken lopen.
- Voor vier partijen geldt dat deze pas in gesprek willen gaan als het bestemmingsplan onherroepelijk is. Deze partijen hebben betrekking op 5 dossiers. Het betreft hier partijen die zich hebben verenigd in de groep Poldertracé.

Voor de te verwerven percelen en eventuele objecten zijn taxaties uitgevoerd. Op basis van deze gegevens worden (vervolg) gesprekken ingepland met aanwonenden om te komen tot een koopovereenkomst in het minnelijk traject. De taxaties konden niet overal even gedetailleerd worden uitgevoerd, omdat eerder genoemde partijen niet mee willen werken op dit moment.

Spoorkruising

Rondom de te maken spoorkruising vindt afstemming plaats met ProRail. Er is een Functioneel Programma van Eisen opgesteld voor de te maken ongelijkvloerse spoorkruising en de impact daarvan op het bestaande spoor en de bijbehorende voorzieningen. Deze eisen vormen in een volgende fase de basis voor het verdere ontwerp en detaillering van het viaduct. Voor de uitwerking en afstemming rondom de technische aspecten is één van de medewerkers van ProRail tweewekelijks fysiek op het kantoor van de Zanddijk BV aanwezig, zodat er een goede en integrale afstemming plaatsvindt.

Kabels en Leidingen

Afstemming en overleg met de kabel en leiding eigenaren vindt plaats. Concrete afspraken kunnen worden gemaakt, zodra er minimaal zicht is op afronding van het bestemmingsplan en de beschikbaarheid van de benodigde percelen. Er vindt

separaat overleg plaats met de eigenaren/beheerders van de buisleidingenstraat. Voor Zanddijk BV geldt dat er een overkluizing moet worden gerealiseerd over de buisleidingenstraat ten behoeve van de zgn “zwarte tak”. De gemeente Reimerswaal legt in haar deel parallel aan de buisleidingenstraat een nieuwe ontsluiting naar de Wulk aan. Met name de inpassing van deze parallel delen vraagt de nodige afstemming. Dit heeft te maken met een dubbele bestemming in het vigerend bestemmingsplan. Deze dubbele bestemming heeft verschillende grenzen. De juistheid van de grenzen moet worden vastgesteld, zodat ook duidelijk is welke rechten er op deze gebieden liggen. In de ontvangen zienswijzen wordt door de leidingbeheerders ook gewezen op de verschillende begrenzingsen. De vragen met betrekking tot de grenzen hebben met name invloed op het gemeentelijk deel van het ontwerp, maar moeten wel worden beantwoord in het geheel van het bestemmingsplan.











Omgeving

Zanddijk BV heeft met name contact met de omgeving in het kader van de grondverwerving. Bewoners en bedrijven die vragen hebben weten de BV te vinden. Er zijn nog steeds partijen die een ander tracé voorstaan, wat onder andere te merken is in de zienswijzen, berichtgeving in de media en schriftelijke reacties. Met het starten van een nieuwe procedure voor het Omgevingsplan wil Zanddijk BV ook kijken hoe hier met de omgeving, in het kader van de participatie, op een goede manier over gecommuniceerd gaat worden.

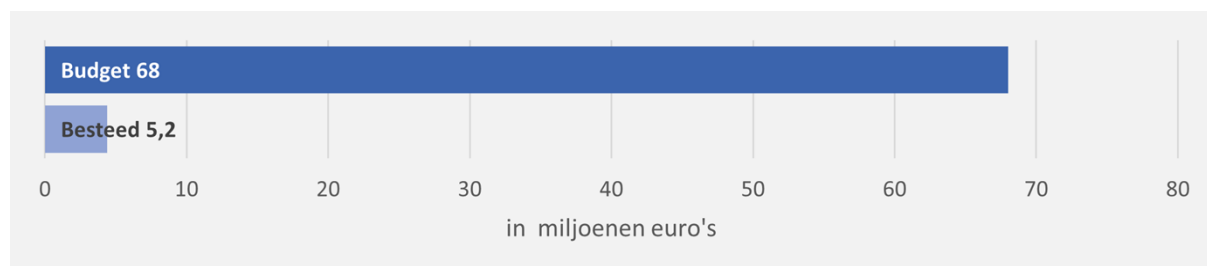
Veiligheid

Omdat de verwachting is dat een omgevingsplan nog wel even op zich zal laten wachten is evident dat er op het gebied van veiligheid wel de nodige tussentijdse maatregelen dienen te worden genomen. Zanddijk BV is hiervoor een plan aan het maken teneinde de verkeersveiligheid op korte termijn te kunnen verbeteren. Het uitgangspunt van deze maatregelen is dat deze aansluiten op de geplande aanpak van de Zanddijk.

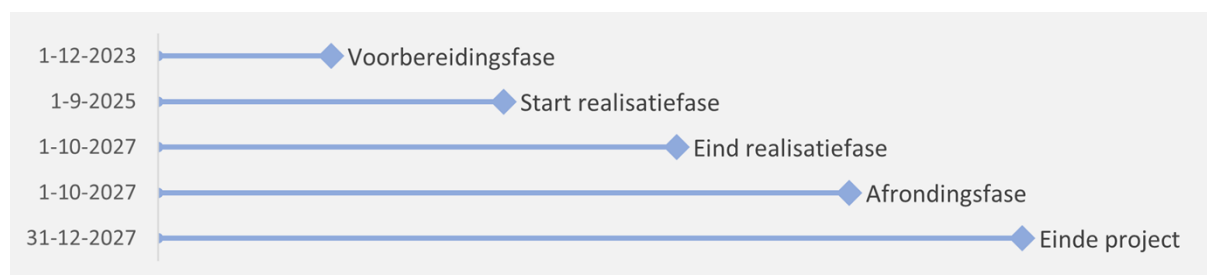
Status en voortgang

<i>Beheersaspect:</i>	<i>Kwaliteit</i>	<i>Geld</i>	<i>Tijd</i>	<i>Risico</i>	<i>Omgeving</i>
<i>Status:</i>					
<i>Voortgang:</i>					

Budget



Planning



Huidige projectfase: Vorbereidingsfase

Percentage gereed: 12%

De kans is aanwezig dat de afwikkeling van de BV zelf in 2028 plaats vindt, aangezien er bijvoorbeeld in 2028 ook nog een jaarrekening van de BV over het boekjaar 2027 door de Algemene vergadering van Aandeelhouders zal moeten worden vastgesteld.

Voortgang algemeen

De onderdelen tijd en omgeving staan op oranje. Dit heeft te maken met:

- Consequenties van de te late digitale terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven;
- Ontvangen zienswijzen die teruggrijpen op de oude tracé-discussie en weerstand van een aantal belanghebbenden met daarbij het risico op lang lopende bezwaar- en beroepsprocedures.

Zanddijk B.V. is, mede op verzoek van de provincie, bezig om een en ander goed in beeld te brengen. Daarbij wordt ook gekeken naar mogelijke beheersmaatregelen om zo de gevolgen voor de planning zoveel als mogelijk te beperken.

In het kader van de voorbereiding voor het nieuwe bestemmingsplan vindt afronding plaats van de benodigde onderzoeken. Het enige onderzoek dat nog loopt is het jaarrond onderzoek Flora en Fauna. Dit onderzoek zal op tijd klaar zijn voor de planologische procedure.

Het ontwerp wordt verder uitgewerkt op het onderdeel spoorovergang. Er is door ProRail een projectteam samengesteld voor de afstemming rondom de aanpassing van de gelijkvloerse spoorovergang. Eén van de medewerkers in dit team is tweewekelijks op het kantoor van de Zanddijk aanwezig, zodat een goede en integrale afstemming kan plaatsvinden.

Kwaliteit

Status: 

Voortgang: 


Met het gekozen tracé en de uitwerking in het definitief ontwerp zijn de doelstellingen van het project; verkeersveiligheid, bereikbaarheid en onderhoudsreductie, ingevuld. Deze scope is in de Overeenkomst van Opdracht ter verantwoording aan de BV meegegeven voor de voorbereiding en realisatie van het project.

In de afgelopen periode zijn alle onderzoeken uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan. Uit deze onderzoeken blijkt dat de realisatie van het tracé planologisch (nog steeds) mogelijk c.q. haalbaar is.

Als gevolg van de kwestie rondom het bestemmingsplan wordt een vertraging verwacht op de start van de uitvoering (zie onderdeel tijd). Daarom onderzoekt Zanddijk BV de mogelijkheden om delen van de scope al binnen de bestaande bestemmingen en eigendomsgrenzen uit te kunnen voeren. Deze maatregelen moeten leiden tot een directe verbetering van de verkeersveiligheid conform de scope.

Geld

Status: 


Voortgang: 


Er is een totaal krediet van € 68 miljoen beschikbaar gesteld voor het project. Er is onzekerheid rondom de doorlooptijd van de bestemmingsplanprocedure hetgeen gevolgen kan hebben voor het

budget. Zanddijk B.V. brengt één en ander goed in beeld, waarbij gekeken wordt naar mogelijke beheersmaatregelen (zie ook onder 'Tijd').

Op basis van de huidige stand van zaken en voortgang van de bestedingen is de verwachting dat het budget toereikend is.

Tijd

eze Status: 

Voortgang: 


Momenteel bevindt het project zich in de voorbereidingsfase. De meest kritische onderdelen in deze fase zijn de planologische procedure en de verwerving van benodigde gronden.


Het eerder genoemde knelpunt met betrekking tot de digitale publicatie van het ontwerp bestemmingsplan heeft invloed op de planning. Het besluit om een nieuwe procedure op te starten neemt de onzekerheid van bezwaren en de bijbehorende tijd die nodig is voor een gang naar de rechter weg. De geluiden vanuit de tegenstanders op het project in de media geven overduidelijk aan dat procedures te verwachten zijn. Het opstarten van een nieuwe procedure voorkomt dit uiteraard niet maar neemt wel het tijdsrisico over het oude plan weg. Verwacht wordt dat een nieuw omgevingsplan in het eerste kwartaal van 2025 ter inzage kan worden gelegd, waarna vaststelling eind tweede, begin derde kwartaal kan plaatsvinden. De grondverwerving loopt in de komende periode door voor wat betreft het minnelijk traject. Een eventuele onteigeningsprocedure kan pas worden ingezet als er een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan is.

De procedure tijd en eventuele bezwaar en beroepsprocedure voor het nieuwe omgevingsplan en de Grondverwerving hebben gevolgen voor de planning, zowel de start van de uitvoering als de oplevering.

Zanddijk BV onderzoekt de mogelijkheden om binnen de huidige bestemmingsplan- en eigendomsgrenzen al wel delen van het werk uit te voeren, zodat er een verbetering van de verkeersveiligheid kan worden gerealiseerd. We noemen dit een fasering in het kader van de verkeersveiligheid. Door deze werkzaamheden alvast uit te voeren wordt gestreefd om het totale project zoveel mogelijk aan te sluiten op de oorspronkelijke planning. Deze informatie zal worden gedeeld met Provinciale Staten via de voortgangsrapportage en een aanvullende bijeenkomst.

Risico

Status: 

Voortgang: 

Risicobeheersing vindt plaats aan de hand van risicoanalyses die minimaal iedere drie maanden worden uitgevoerd. Met een risicoanalyse worden alle projectrisico's geactualiseerd, inclusief de

beheersmaatregelen bij deze risico's. Naarmate het project vordert kunnen de onzekerheden afnemen, maar er kunnen nog steeds risico's optreden met gevolg voor de planning en fasering. Een groot deel van de risico's in het dossier hebben betrekking op de realisatiefase.

Ten opzichte van de vorige kwartaal rapportage is het risico dossier niet gewijzigd. De ontwikkelingen in de bestemmingsplanprocedure en de houding van de tegenstanders van het tracé zijn nog steeds leidend.

Twee belangrijke beheersmaatregelen voor het planningsrisico zijn:

1. Het starten van de nieuwe procedure onder de Omgevingswet.
2. De voorbereiding en de voorgenomen uitvoering van de veiligheidsfasering.

De hierboven genoemde risico's zijn risico's die liggen bij de B.V.. Het grootste risico dat bij de Provincie ligt, is het risico dat het project niet gerealiseerd kan worden binnen de planning en het budget. Dit risico is meegenomen in het weerstandsvermogen van de Provincie.

Omgeving

Status:



Voortgang:



Zanddijk BV blijft waar mogelijk in goed overleg met de verschillende stakeholders werken aan de uitwerking van de projectdoelen. In dit verband lopen de volgende acties:

- Overleg met perceel eigenaren over de minnelijke verwerving.
- Overleg met kabel en leidingbeheerders, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de "algemene" kabels en leidingen op en langs het tracé en de leidingen in de buisleidingenstraat.

Voor nieuwsberichten en updates rondom het project maakt ZBV gebruik van de eigen website: www.zanddijkbv.nl. De kantoorlocatie van Zanddijk BV is gevestigd op Molendijk 56 en is volledig ingericht en goed zichtbaar in het projectgebied. Omwonenden weten het kantoor te vinden.

Zanddijk BV zal de komende periode samen met haar RvC kijken naar de interne en externe communicatie en of hier nog aanpassingen in mogelijk zijn om het draagvlak van het project te vergroten.

Legenda status en voortgang



Op orde



Positieve ontwikkeling



Er dreigen afwijkingen



Gemiddelde ontwikkeling



Bijstelling is noodzakelijk

Negatieve ontwikkeling

Scopebeschrijving

De scope van het project is als volgt samen te vatten:

- Realisatie van het traject Zanddijk tussen de rotonde Nishoek en de te maken rotonde Zanddijk-Molendijk-Olzendedijk, inclusief de aansluiting van de Grintweg met een fietstunnel onderdoor de Zanddijk.
- Realisatie van de ontsluitingsweg tussen de rotonde Zanddijk en de rotonde Wulk.
- Inrichten van de Molendijk tussen de Molendijkseweg en de Zanddijk als een 60km/u zone.
- Het gedeelte van de Molendijk tussen de Zanddijk en Molendijkseweg, de nieuw aan te leggen Parallelweg aan de noordzijde van de Zanddijk, de te verleggen Grintweg, de aangepaste Kamperweg, de bestaande Parallelweg aan de zuidkant Zanddijk tussen de Olzendedijk en de Kapelleweg en het bestaande fietspad langs de Molendijk tussen de Olzendedijk en de Molendijkseweg te realiseren.
- Het gedeelte van het gedeelte van de Molendijk tussen de Molendijkseweg en de Welleweg, inclusief de bestaande Parallelweg aan de Zuidzijde te realiseren.
- Realisatie van de benodigde aanpassingen ter hoogte van de rotonde Nishoek, waarbij de fietsverbindingen ongelijkvloers worden gemaakt.
- Realisatie van de kruising van het spoor door middel van een spoorviaduct.
- Realisatie van de benodigde aanpassingen van de Weihoek inclusief de nieuwe aansluiting van de Weihoek op de Stationsweg.

De volgende onderdelen worden door de gemeente Reimerswaal uitgevoerd:

- Realisatie van de rotonde Wulk, en de aansluiting van de Krab op de Wulk, inclusief aansluitingen en de noordelijk daarvan gelegen wegen binnen de bebouwde kom (de Olzendeolderweg en de Molendijkseweg).
- Realisatie van een veilige fietsstructuur langs de Stationsweg Zuid (deel Capelleweg-Station).

Relevante besluiten

GS

- Principe definitief plan voor uitvoering van een eerste fase volgens tracé 3c is door GS op 27 september 2017 vastgesteld;
-

-
- In 2018 heeft GS besloten fase 1 vooralsnog niet uit te voeren en eerst een verdiepende studie uit te voeren naar de mogelijkheden van een totaaloplossing.
 - De eindrapportage van deze verdiepingsstudie is door GS op 21 mei 2019 vastgesteld.
 - In september 2019 heeft GS besloten om nog geen voorkeur alternatief vast te stellen maar eerst in overleg te gaan met het ministerie van IenW over cofinanciering door het Rijk.
 - Op 3 december 2019 heeft GS besloten dat alternatief Bruin het voorgenomen voorkeursalternatief is en te starten met een informele inspraakprocedure.
 - Op 9 juni 2020 heeft GS besloten om aan PS een Startnotitie voor het tracé Roze-Zwart aan te bieden.
 - Op 9 november 2021 hebben GS aan PS per brief een update gegeven over de voortgang van het project. Hierin is onder andere aangegeven dat er is gekozen om toch voor 1 bestemmingsplanprocedure te gaan en dat partners in gesprek zijn om te zorgen dat de verkeersintensiteit op de Molendijk op een gewenst niveau komt. E.e.a. is tijdens een informatiebijeenkomst voor PS op 19 november 2021 nader toegelicht.
 - Op 14 juni 2022, hebben GS het projectplan vastgesteld en aangeboden aan de Staten.
 - Op 8 november 2022 hebben GS het Definitieve Ontwerp, inclusief Kredietaanvraag aangeboden aan PS.
 - Op 24 januari 2023 hebben GS de wensen- en bedenkingprocedure gestart, middels een brief aan PS.
 - Op 23 juni 2023 is de Zanddijk BV opgericht.

-
- PS
- Beschikbaarstelling voorbereidingskrediet van € 1,1 mln. (PS 10-11-17 € 800.000 en PS 8-6-18 aanvulling met € 300.000).
 - PS hebben op 3 jul 2020 een extra Commissie Economie gehouden, om met belanghebbenden in gesprek te gaan.
 - Het onderwerp is behandeld in de Commissie Economie van 4 september 2020 en 9 oktober 2020.
 - Op 6 november 2020 is de Startnotitie voor het project vastgesteld en zijn vier moties aangenomen.
 - 5 februari 2021 hebben Provinciale Staten een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de aankoop van vastgoed. De werkzaamheden hieromtrent zijn onderdeel van de voorbereidingsfase.
-

- 20 mei 2022 hebben PS besloten € 0,4 miljoen van het krediet bestemd voor vastgoedaankopen “over te hevelen” naar het investeringskrediet bestemd voor voorbereidingskosten.
 - Op 22 juli 2022 hebben PS besloten om over te gaan naar de volgende fase, die in december 2022 moet resulteren in het behandelen van een kredietaanvraag voor het project. Tevens zijn 3 moties aangenomen.
 - Op 16 december 2022 hebben PS ingestemd met de afronding van de definitie- en ontwerpfase van het project N673 Zanddijk-Molendijk en de start van de voorbereidingsfase middels goedkeuring van het eindfasedocument definitie- en ontwerpfase N673 Zanddijk-Molendijk inclusief de daarin opgenomen scope, looptijd en beheersaspecten (inclusief financiën) van het project.
 - Op 28 maart 2023 hebben PS hun Wensen en Bedenkingenbrief aan GS vastgesteld.
-

Extra toelichting

Op 23 juni 2023 is de rechtspersoon Zanddijk BV opgericht. Zanddijk BV is een project BV, waarvan Provincie Zeeland volledig en enig aandeelhouder is. Sinds 23 juni 2023 is project N673 Zanddijk-Molendijk voortgezet onder verantwoording van Zanddijk BV.

De voortgangsrapportage van de Zanddijk B.V, zoals gerapporteerd aan de Provincie, geldt als uitgangspunt voor de voortgangsrapportage van de Provincie zelf. Het nu voorliggende document wijkt echter op enkele punten af van de voortgangsrapportage vanuit de Zanddijk B.V. De Zanddijk B.V. heeft in haar recente voortgangsrapportage een negatievere status toegekend aan de verschillende beheersaspecten. Dit wordt met name veroorzaakt door interpretatieverschillen tussen de Zanddijk B.V. en de Provincie waar het gaat om verwachtingen naar de toekomst toe op basis van de huidige voortgang.