

Zanddijk

Zanddijk

Algemeen

Project:	N673 Zanddijk
Document:	Voortgangsrapportage
Periode:	Augustus, september en oktober 2025
Status:	Definitief
Datum:	1-11-2025
Bestuurlijk opdrachtgever: dhr. A.J. van der Maas	

Projectomschrijving

Het doel van project Zanddijk-Molendijk (N673) is het realiseren van een veilige en duurzame ontsluiting van de kern Yerseke en haar bedrijventerreinen (Havendijk, Burenpolder, Korringaweg, Olzendepolder) van en naar de A58. Hierin worden ook andere belangen zoals spoorveiligheid, fietsveiligheid, verbetering van de doorstroming en de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Reimerswaal meegenomen.

Belangrijkste ontwikkelingen

Projectprocedure en Omgevingsvergunningen

Op dinsdag 23 september 2025 is door Gedeputeerde Staten besloten tot het starten van de verkenningsfase in het kader van het nog te nemen projectbesluit voor de aanpak van de N673-Zanddijk. In het kader van de verkenning is een kennisgeving gepubliceerd op 2 oktober 2025. Door Zanddijk BV wordt in het kader van het participatietraject, onderdeel van het projectbesluit, een aantal inloophmomenten georganiseerd. De omwonenden en andere belangstellenden kunnen dan kennis nemen van het geoptimaliseerde ontwerp. De optimalisaties gaan in op, in eerdere procedures, ontvangen zienswijzen.

Grondverwerving

Door de planoptimalisaties zijn er niet langer 18 verwerving dossiers met particulieren/bedrijven. Voor het deel grenzend aan de Zanddijk is ZBV nog in gesprek met 6 partijen. Naar aanleiding van de laatste afspraken, waarbij het vrijliggend fietspad langs de Olzendedijk wordt aangelegd, is overleg met 5 extra partijen nodig. Het gaat hier om beperkte oppervlakken langs de randen van de percelen, waar het nieuwe vrijliggende fietspad wordt gerealiseerd.

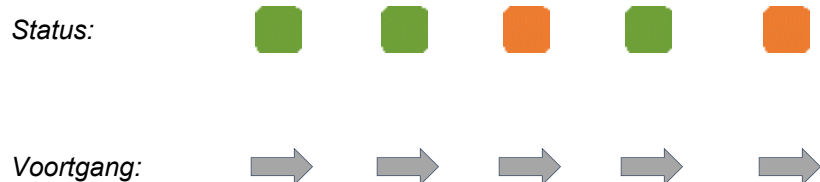
De gesprekken in het kader van de resterende minnelijke grondverwerving lopen verder gewoon door.

Omgeving

Met de vaststelling van het geoptimaliseerd ontwerp en het voornemen voor het nemen van een projectbesluit heeft ZBV opnieuw de omgeving actief benaderd. Hierbij is gestart met het uitnodigen van de direct aanwonenden om een toelichting te geven op de optimalisaties. Een drietal adressen heeft hier inmiddels gebruik van gemaakt. De overige adressen scharen zich onder de actiegroep Poldertracé en zijn niet bereid om met ZBV te praten.

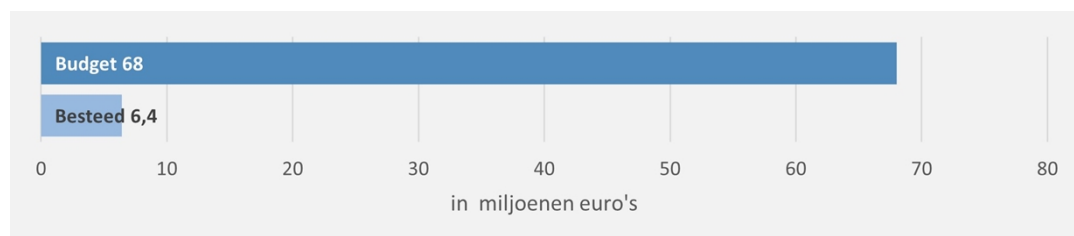
Status en voortgang

Beheersaspect: Kwaliteit Geld Tijd Risico Omgeving



Budget

*bij 'Besteed' is nog geen rekening gehouden met vastgelegde bijdragen van derden, die we nog moeten ontvangen.



Planning



Huidige projectfase: Voorbereidingsfase

Percentage gereed: 14%

Voortgang algemeen

Zie tekst belangrijkste ontwikkelingen.

Na afronding van de projectprocedure door GS en de nadere uitwerking van de plannen zal opnieuw naar de planning worden gekeken, omdat dan duidelijk is wat de gevolgen zijn voor het vervolg.

Kwaliteit

Status:



Voortgang:



Voor het bereiken van de gewenste kwaliteit wordt gekeken naar de doelstellingen van het project. Maatregelen worden hierop afgestemd.

Het geoptimaliseerd ontwerp draagt nog steeds bij aan de doelstellingen van het project: Een veilige en vlotte verbinding naar Yerseke

In verband met de optimalisaties en de nieuwe afspraken met de gemeente Reimerswaal en Waterschap wijzigen ook de grenzen van het plan dat ZBV in uitvoering moet brengen. Voor het projectbesluit moeten de reeds uitgevoerde onderzoeken hier ook op worden afgestemd. Vooralsnog worden hier geen knelpunten in verwacht.

In het derde kwartaal van 2025 heeft een verdere uitwerking van deze maatregelen plaatsgevonden, zodat de projectprocedure kan worden gestart in het vierde kwartaal van 2025.

Geld

Status:



Voortgang:



Er is een totaal krediet van € 68 miljoen beschikbaar gesteld voor het project.

Op basis van de inzichten is de verwachting dat het budget toereikend is. De onder Kwaliteit genoemde optimalisaties kunnen binnen het huidige budget worden uitgevoerd.

Tijd

Status:



Voortgang:



Het project is in de voorbereidingsfase. De meest kritische onderdelen in deze fase zijn de planologische procedure en grondverwerving. Eventuele bezwaren op het projectbesluit zullen van invloed zijn op de planning van het project.

Met het maken van nieuwe afspraken met gemeente Reimerswaal en Waterschap, het uitwerken van een geoptimaliseerd ontwerp en het overgaan tot een projectbesluit door de Provincie is ook de planning opnieuw bekeken. De huidige planning is hierboven te zien, onder het kopje 'Status en voortgang'.

De inzet is nog steeds om de uitvoeringswerkzaamheden eind 2027 af te kunnen ronden.

(Mits in ieder geval geen sprake is van een gerechtelijke procedure bij de Raad van State op basis van het door GS genomen projectbesluit).

Risico

Status:



Voortgang:



Risicobeheersing vindt plaats aan de hand van risicoanalyses die minimaal iedere drie maanden worden uitgevoerd c.q. geactualiseerd. 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 deel van de risico's in het dossier hebben betrekking op de realisatiefase. Daar wordt in deze rapportage nog niet op ingegaan.

De belangrijkste risico's die de Zanddijk B.V. per eind september 2025 identificeert zijn voor de Provincie Zeeland ook de belangrijkste risico's. Deze worden door de Provincie Zeeland afgedekt middels het provinciale weerstandsvermogen.

Risico	Beheersmaatregel	Status
Beroepsprocedure projectbesluit: Beroepen door partijen op het projectbesluit blijven een risico.	Het verwerken van zienswijzen in het geoptimaliseerd ontwerp. Goede communicatie naar stakeholders, beginnend bij gemeente Reimerswaal en Waterschap, daarnaast draagvlak creëren	Lopend

	door individuele gesprekken, zoals Fietzersbond en ZLTO.	
Onjuiste berichtgeving: het verspreiden van onjuiste berichten door derden die verstorend werken.	Zanddijk BV wil met een goede, eigen communicatie dit risico zo veel mogelijk wegnemen.	Lopend
Kabels en leidingen: het tijdig verleggen van kabels en leidingen is een belangrijk aandachtspunt om de overige werkzaamheden uit te kunnen voeren.	ZBV voert, waar mogelijk proefsleuven onderzoek uit om de juiste ligging van kabels en leidingen vast te stellen en de benodigde maatregelen tijdig te bespreken met de nutsbedrijven.	Lopend
Grondverwerving: het tijdig verwerven van percelen blijft een belangrijk aandachtspunt. Er is op een aantal dossiers overeenstemming.	Verwerken zienswijzen in het ontwerp (zie geoptimaliseerd ontwerp). Belanghebbenden hierin meenemen tijdens participatie traject. Met de optimalisaties is ook de hoeveelheid benodigde grond van derden aanzienlijk verminderd.	Lopend
Bodemgesteldheid: de milieutechnische staat van de bodem is een risico voor de uitvoeringsfase. Aangezien de Zanddijk BV delen van het tracé al in uitvoering wil brengen.	Beheersmaatregel: uitvoeren onderzoek op delen waar dit al mogelijk is. Daarnaast is door de optimalisatie de hoeveelheid grondwerk ook minder, waarmee dit risico ook kleiner wordt.	Lopend
Stikstofdepositie: Voor het project is een Aerius berekening gemaakt. Recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de RvS in zake Amercentrale en Rendac heeft gevolgen voor intern salderen. Er is nader onderzoek nodig.	Beheersmaatregel: afstemming met vergunningverlening ten aanzien van te nemen maatregelen en benodigde onderbouwing.	Lopend

Omgeving

Status:



Voortgang:



Waar mogelijk vindt overleg en afstemming plaats met de omgeving. Goed overleg met de omgeving resulteert ook in een aantal mooie stappen in de grondverwerving.

ZBV heeft na vaststelling van het geoptimaliseerd ontwerp contact gezocht met de direct aanwonenden van de Zanddijk om deze uit te nodigen op het kantoor van de ZBV voor een nadere toelichting op het geoptimaliseerd ontwerp. Deze uitnodiging is vooruitlopend op een bredere uitnodiging naar alle stakeholders en belangstellenden in het kader van de verkenningfase als onderdeel van de projectprocedure. Een aantal omwonenden hebben gebruik gemaakt van de uitnodiging en waar bezoek aan de Zanddijk niet mogelijk was zijn medewerkers van de ZBV naar de betreffende personen gegaan. Een aantal aanwonenden is niet bereid om te komen, voordat er uitgebreid en gedetailleerd materiaal is toegezonden. Gebleken is dat deze personen zich verenigen in de actiegroep Poldertracé. ZBV is niet in alle gevallen voornemens om detailinformatie toe te zenden, omdat dit nadelig kan werken bij o.m. een komende aanbestedingsprocedure.

Er is recent een brief binnengekomen van de ondernemersvereniging. Daarop heeft ZBV nogmaals actief betrokkenen uitgenodigd, zodat zij het gesprek kunnen aangaan met de ondertekenaars en goed in verbinding met hen blijven.

In het kader van de projectprocedure heeft ZBV in de maand oktober een viertal dinsdagen het kantoor opengesteld voor belangstellenden. Op twee dinsdagen was dit op de werkdag en op twee dinsdagen was het ook mogelijk zijn om 's avonds langs te komen. Belangstellenden en belanghebbenden kunnen dan worden geïnformeerd. Eventuele suggesties (op detailniveau) kunnen dan mogelijk nog in het reeds geoptimaliseerde ontwerp worden meegenomen.

In het kader van het proces voor het Projectbesluit zal er na de publicatie van het ontwerp projectbesluit ook nog een inzagemogelijkheid en een periode voor indienen van zienswijzen volgen.

Voor nieuwsberichten en updates rondom het project maakt Zanddijk BV gebruik van de eigen website: www.zanddijkbv.nl

De kantoorlocatie op Molendijk 56 is door Zanddijk BV volledig ingericht en goed zichtbaar in het projectgebied. Omwonenden weten het kantoor ook te vinden.

Zanddijk BV blijft, 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 realisatie van het traject Zanddijk tussen de rotonde Nishoek en de te maken rotonde Zanddijk-Molendijk-Olzendedijk.
- Realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg tussen de rotonde Zanddijk en de rotonde Wulk.
- Inrichten van de Molendijk tussen de Molendijkseweg en de Zanddijk als een 60km/u zone.
- Realisatie van een 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 Capelleweg en het bestaande fietspad langs de Molendijk tussen de Olzendedijk en de Molendijkseweg te verbeteren.
- Het gedeelte van het gedeelte van de Molendijk tussen de Molendijkseweg en de Welleweg, inclusief de bestaande Parallelweg aan de Zuidzijde te verbeteren.
- Realisatie van de benodigde aanpassingen ter hoogte van de rotonde Nishoek, waarbij de fietsverbindingen ongelijkvloers worden gemaakt.
- Realisatie van de kruising met 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.

Relevante besluiten

-
- | | |
|----|--|
| GS | <ul style="list-style-type: none">• 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.
 - Op 17 juni 2025 hebben GS ingestemd met de nieuwe afspraken met de partners in het project.
 - Op 23 september 2025 hebben GS besloten de projectprocedure onder de Omgevingswet te starten met het voornemen tot het nemen van een projectbesluit en het daarvoor starten van de verkenning.
-
- | | |
|----|--|
| PS | <ul style="list-style-type: none">• 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. (Dit is het laatste door PS genomen besluit, per voortgangsrapportage aug-sep-okt 2025.) |
|----|--|
-