

Zanddijk

Zanddijk

Algemeen

Project:	Zanddijk
Document:	Voortgangsrapportage
Periode:	nov, dec, jan 2024
Versie:	definitief
Datum:	25-02-2025
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

Het project Zanddijk bevindt zich momenteel in de voorbereidingsfase.

Bestemmingsplanprocedure en vergunningen

Zoals eerder gerapporteerd is de Zanddijk B.V. via een tijdelijke maatregel (TAM-IMRO) een nieuwe bestemmingsplanprocedure gestart. Hiervoor moesten onderzoeken en rapporten naar de nieuwe Omgevingswet geactualiseerd worden. De Aeries rapportage (stikstof) is opnieuw doorgerekend maar gezien de recente jurisprudentie (eind 2024) zal het toetsingskader wijzigen. Momenteel wordt in kaart gebracht of aanvullend onderzoek nodig is. Verwachting is dat deze werkzaamheden, samen met de uitwerking van het projectontwerp, in het eerste kwartaal van 2025 kunnen worden afgerond, waarna publicatie en inspraak kan plaatsvinden. Afhankelijk van de reacties die dan komen, kan een goede inschatting van het vervolg worden gegeven. Inzet is in ieder geval om het omgevingsplan dit jaar vast te kunnen laten stellen.

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. Er zijn totaal 18 dossiers met particulieren/bedrijven. Op een drietal dossiers is overeenstemming en worden de contracten afgerond. Voor 11 dossiers geldt dat de gesprekken lopen. Voor vier partijen geldt dat deze pas in

gesprek willen gaan als het omgevingsplan onherroepelijk is. Het betreft partijen die zich hebben verenigd in de groep 'Poldertracé'.

Tevens is met ProRail de verkenningsfase, met betrekking tot het ontwerp van het spoorviaduct, afgerond. Vanaf begin 2025 zal de fase Planning en Studies starten, waarin een nadere uitwerking van het viaduct zal worden gedaan. Zanddijk B.V. kan nog niet overleggen met de eigenaren van de gronden die nodig zijn voor realisatie van het spoorviaduct. Deze zijn verenigd in de groep 'Poldertracé'.

Uitwerking projectontwerp: versnelling en verbetering

Wetende dat een omgevingsplan nog enige tijd op zich zal laten wachten, zijn wij van mening dat het van belang is om (waar mogelijk) te starten met onderdelen van het project. In het kader van verkeersveiligheid en wegonderhoud is het langer uitstellen van werkzaamheden niet gewenst. De Provincie heeft de Zanddijk B.V. verzocht om versnellingsopties in kaart te brengen en hierbij ook de zienswijzen te betrekken die al ingediend zijn. Vanzelfsprekend geldt dat ook voor ingediende moties vanuit Provinciale Staten.

De Zanddijk B.V. heeft inmiddels een eerste plan uitgewerkt. De inzet is om in het kader van versnelling alvast delen van het projectplan naar voren te halen. Dat richt zicht op het zogenaamde middenstuk, d.w.z. de verbreding van de Zanddijk. Hiervoor zal dan wel een speciale procedure doorlopen moeten worden (BOPA, d.w.z. buitenplanse omgevingsplanactiviteit).

In de eerste contouren van de uitwerking van het ontwerp zit ook een verbetering van de fietsstructuur. Het streven is dat het fietsverkeer zoveel mogelijk over vrijliggende fietspaden of verkeersluwe routes rijdt, met zo min mogelijk gevaarlijke kruisingen. Daar is nog een plus te behalen ten opzichte van het oorspronkelijke plan. De nieuwe inzichten op de fietsstructuur geven ook aanleiding tot een nadere beschouwing op de noordelijke parallelweg bij de Zanddijk. De inzet is om deze zodanig te realiseren dat er nauwelijks gronden van derden nodig zijn. Hiermee wordt de impact van het project op de omgeving verminderd. Met het toepassen van deze maatregelen is de Zanddijk B.V. van mening dat goed gehoor wordt gegeven aan de reacties uit de omgeving en dat projectrisico's verkleind worden.

Deze zogenaamde versnellingsopties zijn informatief besproken met GS en de gemeente Reimerswaal en positief ontvangen. Binnenkort worden deze formeel voorgelegd aan ons college. Vervolgens zullen wij deze versnellingsopties delen met Provinciale Staten.

Status en voortgang

Beheersaspect: Kwaliteit Geld Tijd Risico Omgeving

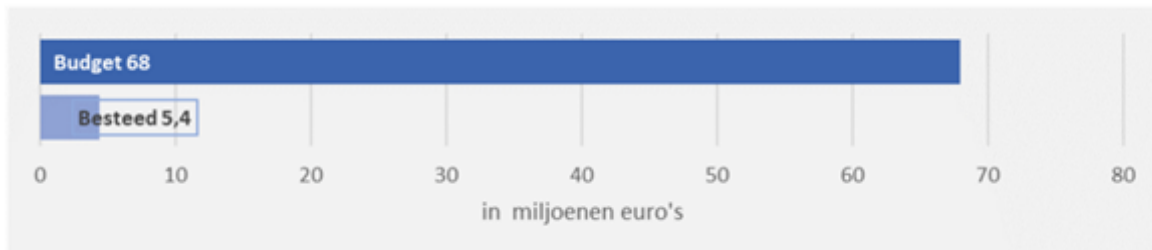
Status:



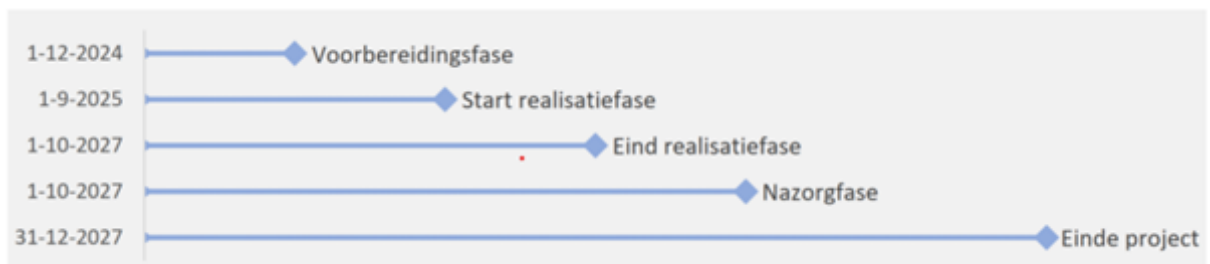
Voortgang:



Budget



Planning



Huidige projectfase: Voorbereidingsfase

Percentage gereed: 13%

Voortgang algemeen

Kwaliteit

Status:



Voortgang: 

Voor het bereiken van de gewenste kwaliteit is het van belang dat er goed wordt gekeken naar de doelstellingen van het project en dat de maatregelen hierop worden afgestemd. Onderzoeken en adviezen moeten worden afgestemd op de haalbaarheid van het project en het juist invullen van de doelstellingen.


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.

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 (OvO) aan de B.V. meegegeven voor de voorbereiding en realisatie van het project.

In deze OvO is ook opgenomen dat bij de detaillering verbetervoorstellen en optimalisaties kunnen worden besproken. Zanddijk B.V. ziet binnen de doelstellingen van het project nog een aantal verbetermogelijkheden in de kwaliteit van het project. Deze hebben te maken met de fietsstructuur en de noordelijke parallelweg. Deze verbeteringen zijn ingegeven door ontvangen zienswijzen van onder andere Fietsersbond en ZLTO. Daarnaast is ook gekeken naar eerder ontvangen reacties in het participatietraject maar ook bijvoorbeeld ingediende en aangenomen moties tijdens de definitie- en ontwerpfase. Deze hebben gemeen dat er naast het realiseren van een veilige doorstroomroute voor het autoverkeer tussen Yerseke en de A58 ook veel aandacht wordt gevraagd voor fietsverkeer. Na afstemming binnen de Stuurgroep zullen deze voorstellen naar de besturen worden gebracht.

Met deze voorgestelde maatregelen vermindert ook de impact op de omgeving. De maatregelen vragen namelijk aanzienlijk minder te verwerven perceeloppervlak.

Geld

Status: 

Voortgang: 

Er is een totaal krediet van € 68 miljoen beschikbaar gesteld voor het project. In 2025 gaat Zanddijk B.V., uitgaande van de voortgang van het project, werken aan een verdere verfijning van de begroting. In de meerjarenbegroting van het ondernemingsplan is al een eerste verdeling van het budget over de komende jaren opgenomen. Op basis van de huidige stand van zaken en voortgang van de bestedingen is de verwachting dat het budget toereikend is. De onder 'Kwaliteit' genoemde maatregelen kunnen binnen het huidige budget ook worden uitgevoerd. Ten opzichte van de vorige rapportage zijn er op dit onderdeel dan ook geen grote wijzigingen te melden.

Tijd

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.

Zoals benoemd in de vorige kwartaalrapportage is door een vormfout een nieuwe bestemmingsplanprocedure gestart. 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 gaven immers duidelijk aan dat procedures te verwachten waren. Het opstarten van een nieuwe procedure voorkomt dit uiteraard niet geheel maar neemt wel het tijdsrisico van het oude plan weg.

De uitwerking en vaststelling van het Omgevingsplan heeft invloed op de planning. De huidige verwachting is dat een nieuw Omgevingsplan dit jaar kan worden vastgesteld. Vooralsnog is het realistisch dat er bezwaren worden ingediend welke voor (aanzienlijke) vertraging kunnen zorgen totdat het Omgevingsplan definitief is en dus wanneer ingezet kan worden op de uitvoering van het gehele project.

Door in te zetten op het versnellingsplan kan een deel van de realisatie zoveel mogelijk binnen de oorspronkelijke planning blijven. De resterende werkzaamheden kunnen vervolgens aansluitend worden opgestart als het omgevingsplan is vastgesteld en de benodigde gronden zijn verworven.

Risico

Status:



Voortgang:



Risicobeheersing vindt bij de Provincie Zeeland 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.

De belangrijkste risico's die de Zanddijk B.V. per eind 2024 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

<p><i>Bezwaar BOPA:</i> Zanddijk B.V. is voornemens om delen van het tracé vooruitlopend op het vaststellen van het omgevingsplan in uitvoering te nemen. Dit betreft de delen die passen binnen huidige bestemmingen en grondeigendommen. Hiertoe dient wel een zgn. BOPA-procedure doorlopen te worden. Hier kan bezwaar op worden gemaakt.</p>	<p>Goede communicatie naar stakeholders, beginnend bij de SOK partners, daarnaast draagvlak creëren door individuele gesprekken, zoals Fietzersbond en ZLTO.</p>	<p>Lopend</p>
<p><i>Bezwaar omgevingsplan:</i> Bezwaren op het omgevingsplan blijven een risico, ondanks dat door het opstarten van een nieuwe procedure het risico op twee beroepsprocedures is weggenomen ziet de Zanddijk B.V. ook het risico op bezwaren op het omgevingsplan.</p>	<p>Door te blijven zoeken naar optimalisaties op het ontwerp om de impact op de omgeving zoveel mogelijk te beperken kan dit risico mogelijk afnemen. Goede communicatie naar stakeholders, beginnend bij de SOK partners, daarnaast draagvlak creëren door individuele gesprekken, zoals Fietzersbond en ZLTO.</p>	<p>Lopend</p>
<p><i>Kabels en leidingen:</i> het tijdig verleggen van kabels en leidingen is een belangrijk aandachtspunt om de overige werkzaamheden uit te kunnen voeren. Daarnaast is er ook een risico ten aanzien van onduidelijke bestemmingen van de buisleidingenstraat in het vigerend bestemmingsplan. De exacte ligging van de buisleidingenstraat en de bijbehorende maatregelen moeten goed en tijdig worden afgestemd met de eigenaren.</p>	<p>Zanddijk B.V. 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. Met betrekking tot de buisleidingenstraat loopt overleg met de leidingeigenaren, gemeente Reimerswaal en Zanddijk B.V.</p>	<p>Lopend</p>
<p><i>Grondverwerving 1:</i> het tijdig verwerven van percelen blijft een belangrijk aandachtspunt. Er is op een aantal dossiers overeenstemming. Echter hebben een aantal perceeleigenaren aangegeven pas in gesprek te willen na vaststelling van het omgevingsplan.</p> <p><i>Grondverwerving 2:</i> doordat de gemeente en Zanddijk B.V. gronden moeten verwerven bij dezelfde partijen is het noodzakelijk om hier een goed onderscheid te maken tussen, wie en waarvoor de gronden worden verworven. Als dit niet voldoende duidelijk is, is het risico op complexwaarde groot en werkt dit kostenverhogend voor alle te verwerven percelen</p>	<p>Blijven zoeken naar optimalisaties om impact op omgeving te beperken en overleggen met stakeholders waar mogelijk.</p> <p>Duidelijke verdeling afspreken met gemeente ten aanzien van verwerving en verantwoordelijkheden.</p>	<p>Lopend</p>
<p><i>Stikstofdepositie:</i> Voor het project is een Aerius berekening gemaakt. Recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de zaken Amercentrale en Rendac heeft ook gevolgen voor het intern salderen bij het Zanddijk project, waardoor nader onderzoek en vergunningaanvraag nodig is.</p>	<p>Beheersmaatregel: afstemming met vergunningverlening ten aanzien van te nemen maatregelen en benodigde onderbouwing.</p>	<p>Start januari 2025</p>

Omgeving

Status:



Voortgang:



Waar mogelijk vindt overleg en afstemming plaats met de omgeving. Zanddijk B.V. heeft met name contact met de omgeving in het kader van de grondvererving. Bewoners en bedrijven die vragen hebben weten de B.V. 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 B.V. ook kijken hoe hier met de omgeving, op een goede manier over gecommuniceerd gaat worden. Vooral nog is momenteel niet te voorspellen wat de mogelijke impact is van bezwaren op het Omgevingsplan.

Goed overleg met de omgeving resulteert ook in een aantal mooie stappen in de grondvererving. De afgelopen periode heeft er tevens een goede samenwerking plaatsgevonden met de omgeving rondom de zoetwaterbel die aan de noordzijde van de Zanddijk ligt en waar werkzaamheden van derden voor verstoring konden zorgen.

Voor nieuwsberichten en updates rondom het project maakt ZANDDIJK B.V. gebruik van de eigen website: www.zanddijkbv.nl.

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

- 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.
- GS
- 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.
-
- 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.
- PS
- 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 ontwerpfasen van het project N673 Zanddijk-Molendijk en de start van de voorbereidingsfase middels goedkeuring van het eindfasedocument definitie- en ontwerpfasen 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

