

Zanddijk

Zanddijk

Algemeen

Project:	Zanddijk
Document:	Voortgangsrapportage
Periode:	Februari, maart en april 2025
Status:	Definitief
Datum:	20-05-2025
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

Brief aan PS

In de brief aan PS van 16 april 2025 zijn zij geïnformeerd over het feit dat op 14 april afspraken zijn gemaakt met de gemeente en waterschap over de voortgang van het project. Partijen hebben een duidelijke koers uitgezet voor de aanpak.

Deze afspraken liggen binnenkort ter besluitvorming voor in de vergadering van Gedeputeerde Staten. PS zullen direct daarna uitgebreid geïnformeerd worden over de afspraken die zijn gemaakt. Met beide instanties is overeengekomen dat we over inhoud en financiën gezamenlijk zullen communiceren.

In de brief is ook aangegeven dat GS op korte termijn een informatiesessie wil plannen, waarin PS tot in detail wordt bijgepraat over het project Zanddijk.

Bestemmingsplanprocedure en vergunningen

Zanddijk BV is bezig met de voorbereidingen voor de planologische procedures. Dit houdt in dat tekeningen worden uitgewerkt van de maatregelen en dat de onderzoeken passend worden gemaakt op de beoogde plannen.

De voorbereidingen hebben zich tot en met Q1 van 2025 gericht op:

- Een BOPA procedure voor de 'no-regret' maatregelen;
- Een TAM-IMRO procedure voor het gehele plan.

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 totaal 18 dossiers met particulieren/bedrijven.

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.

Kabels en Leidingen

Afstemming en overleg met de kabel- en leidingeigenaren vindt plaats. Concrete afspraken kunnen worden gemaakt zodra er minimaal zicht is op een concreet of definitief ontwerp, afronding van het bestemmingsplan en de beschikbaarheid van de benodigde percelen.

Uitwerking ontwerp

De verwachting is dat een omgevingsvergunning nog wel even op zich zal laten wachten. Belangrijk is dat er op het gebied van veiligheid wel de nodige tussentijdse maatregelen worden genomen. Zanddijk BV werkt hiervoor een plan uit dat mede bedoeld is om de verkeersveiligheid op korte termijn te kunnen verbeteren. Het uitgangspunt van deze maatregelen is dat deze aansluiten op de geplande aanpak van de Zanddijk. De werkzaamheden kunnen alleen op eigen gronden worden gerealiseerd.

Binnenkort wordt door het college een sessie georganiseerd waar het geoptimaliseerd plan aan PS wordt toegelicht.

Status en voortgang

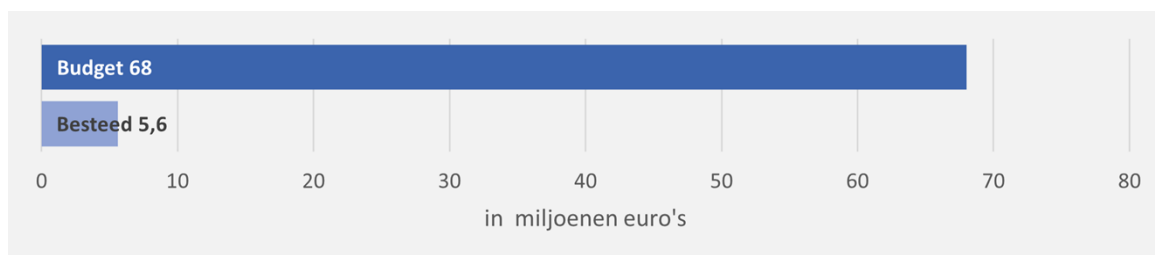
Beheersaspect: *Kwaliteit* *Geld* *Tijd* *Risico* *Omgeving*

Status:     

Voortgang:     

Budget

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



Planning



Huidige projectfase: Voorbereidingsfase

Percentage gereed: 13%

Voortgang algemeen

Kwaliteit

Status:



Voortgang:



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.

Zanddijk BV heeft binnen de doelstellingen van het project nog een aantal verbetermogelijkheden in de kwaliteit van het project voorgesteld. Deze hebben te maken met de fietsstructuur en de noordelijke parallelweg. Deze verbeteringen zijn ingegeven door ontvangen zienswijzen van onder andere Fietzersbond 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.

De voorstellen zijn in de Stuurgroep zijn en er zijn afspraken over een voortvarende aanpak richting uitvoering gemaakt.

Geld

Status:



Voortgang:



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

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 verbetermogelijkheden kunnen binnen het huidige budget ook worden uitgevoerd. en.

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.

Het eerder genoemde knelpunt met betrekking tot de digitale publicatie van het ontwerp bestemmingsplan heeft invloed gehad 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 duiden op een groot risico op bezwaar en beroep. Het opstarten van een nieuwe procedure voorkomt dit uiteraard niet maar neemt wel het tijdsrisico over het oude plan weg.

Naast het inzetten op de optimalisaties op het ontwerp is ook gekeken welke zaken al in uitvoering gebracht kunnen worden, zodat de voortgang van het project zoveel mogelijk geborgd kan blijven.

Door in te zetten op het starten met de uitvoering op de delen waar dit nu al mogelijk is kan de realisatie zoveel mogelijk volgens de oorspronkelijke planning starten.

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.

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
Bezwaar BOPA: Zanddijk BV 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. Ook hier kan bezwaar op worden gemaakt	Goede communicatie naar stakeholders, beginnend bij de SOK partners, daarnaast draagvlak creëren door individuele gesprekken, zoals Fietzersbond en ZLTO.	Lopend
Bezwaar Omgevingsplan: 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 BV ook het risico op bezwaren op het omgevingsplan.	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.	Lopend

Onjuiste berichtgeving: het verspreiden van onjuiste berichten door andere partijen dan de Zanddijk BV of de SOK partners blijft verstorend worden.	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. 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.	Zanddijk BV 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 BV.	Lopend
Grondverwerving: 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.	Blijven zoeken naar optimalisaties om impact op omgeving te beperken en overleggen met stakeholders waar mogelijk.	Lopend
Een tweede risico bij de grondverwerving is de zgn complexwaarde. Doordat de gemeente en Zanddijk BV 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.	Duidelijke verdeling afspreken met gemeente ten aanzien van verwerving en verantwoordelijkheden.	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 en Aerius berekening gemaakt. Recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van	Beheersmaatregel: afstemming met vergunningverlening ten aanzien van te nemen maatregelen en benodigde onderbouwing.	Start januari 2025

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.

Omgeving

Status:



Voortgang:



Waar mogelijk vindt overleg en afstemming plaats met de omgeving.

Op 8 januari 2025 heeft de gemeenteraad van Reimerswaal een bezoek gebracht aan de Zanddijk BV. Hierbij is ook gesproken over de verbetervoorstellen, welke goed werden ontvangen.

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

De kantoorlocatie op Molendijk 56 is 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

- 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.
-
- 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 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