

**Zanddijk**

## Zanddijk

### Algemeen

|                                                          |                                         |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Project:</b>                                          | N673 Zanddijk                           |
| <b>Document:</b>                                         | Voortgangsrapportage                    |
| <b>Periode:</b>                                          | November, december 2025 en januari 2026 |
| <b>Status:</b>                                           | Definitief                              |
| <b>Datum:</b>                                            | 1-2-2026                                |
| <b>Bestuurlijk opdrachtgever:</b> 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

In het kader van de Verkenning is een kennisgeving gepubliceerd op 2 oktober 2025. Door ZBV zijn in het kader van het participatietraject, onderdeel van het projectbesluit, vervolgens een aantal inloophmomenten georganiseerd. Dit betrof vier dinsdagen in oktober waarop omwonenden en andere belangstellenden kennis konden nemen van het geoptimaliseerde ontwerp. Er zijn 12 bezoekers langs geweest.

Op 16 december hebben GS gereageerd op de ingekomen reacties naar aanleiding van de Verkenningfase.

De reeds eerder uitgevoerde onderzoeken zijn geactualiseerd naar de eisen van de Omgevingswet en afgestemd op het geoptimaliseerde ontwerp. Op een enkel onderdeel, zoals de Aerijs en akoestiek is een compleet nieuwe berekening gemaakt.

De gemeente Reimerswaal zal voor de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de rotonde Zanddijk/Molendijk naar het bedrijventerrein, de zwarte tak, zelf een omgevingsplan laten uitwerken en vaststellen. In december heeft de gemeente hierover gecommuniceerd, waarbij duidelijk is geworden dat de ontsluiting middels een BOPA wordt geregeld en dat de gemeente voornemens is het aanliggend, te ontwikkelen bedrijventerrein wil opnemen in een TAM-IMRO procedure.

#### Grondverwerving

Voor de Grondverwerving zijn mooie grote stappen gezet. Waar er door de optimalisaties al aanzienlijk minder grond van derden nodig is, is er ook met veel partijen overeenstemming bereikt.

Voor het deel grenzend aan de Zanddijk was ZBV nog in gesprek met 6 partijen. Hiervan is met twee partijen al overeenstemming en kan één partij zelfs toch worden ontzien. Er wordt dus nog gesproken met 3 partijen.

Naar aanleiding van de laatste afspraken, waarbij het vrijliggend fietspad langs de Olzendedijk wordt aangelegd, was overleg met 5 extra partijen nodig. Het gaat hier om beperkte oppervlakken langs de randen van de percelen, waar het nieuwe vrij liggende fietspad wordt gerealiseerd. Met deze partijen is inmiddels ook overeenstemming.

### Spoorkruising

Met ProRail is de fase Planning en Studies gestart, waarin een nadere uitwerking van het viaduct en de bijbehorende werkzaamheden zal worden gedaan.

### Status en voortgang

*Beheersaspect:    Kwaliteit    Geld    Tijd    Risico    Omgeving*

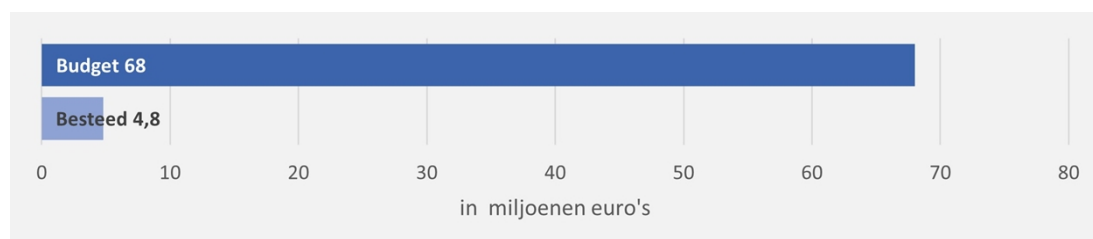
*Status:*                                                                                                              

*Voortgang:*                                                                                                              

### Budget

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

Deze periode is de bijdrage van het Rijk ontvangen.



### Planning



**Huidige projectfase:** Vorbereidingsfase

**Percentage gereed:** 15%

## 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. De doelstellingen van het project worden bereikt met het geoptimaliseerd ontwerp.

De voorgestelde optimalisaties vallen binnen scope van de opdracht, welke is verwoord in de Overeenkomst van Opdracht (OVO) die ter verantwoording aan ZBV is meegegeven voor de voorbereiding en realisatie van het project.

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 worden de reeds uitgevoerde onderzoeken hier ook op afgestemd. Vooralsnog worden hier geen knelpunten in verwacht.

In het vierde kwartaal van 2025 heeft een verdere uitwerking van deze maatregelen plaatsgevonden. Het is inmiddels wel duidelijk dat deze Procedure onder de nieuwe Omgevingswet voor velen nieuw is en daarmee ook vraagt om de nodige aandacht, controles en zorgvuldigheid. Verwachting is dat de procedure voor een projectbesluit kan worden gestart in het eerste kwartaal van 2026.

## 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, zeker nu de grondverwerving goed vordert. 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 (Projectbesluit) en grondverwerving. Eventuele bezwaren op het Projectbesluit bij de Raad van State zullen van invloed zijn op de planning van het project.

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

## 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 december 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 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Bezwaar Omgevingsplan: Bezwaren op het omgevingsplan blijven een risico, ondanks dat er wordt gewerkt aan een Projectbesluit. | Het verwerken van zienswijzen in het geoptimaliseerd ontwerp.<br>Goede communicatie naar stakeholders, beginnend bij gemeente Reimerswaal en Waterschap, daarnaast draagvlak creëren door individuele gesprekken, zoals Fietzersbond en ZLTO.                                            | Lopend |
| Onbekendheid werkwijze en systematiek nieuwe Omgevingswet kan leiden tot vertraging.                                          | Omdat de procedures in de nieuwe Omgevingswet en de bijbehorende (digitale) systematiek nog kinderziekten kent is het van belang dat er voldoende controle slagen plaatsvinden. Hiertoe wordt, waar nodig extern (juridisch) advies ingewonnen en voldoende controle momenten ingebouwd. | Lopend |
| Planning en procedures ProRail in relatie tot afstemming over het ontwerp en gewenste realisatie.                             | Door intensief overleg te voeren en een speciaal toegewezen projectteam bij ProRail is de verwachting dat er goede afstemming is ten aanzien van de aansluiting van de ontwerpen/werkzaamheden.                                                                                          | Lopend |
| 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                                                          | ZBV voert, waar mogelijk proefsleuven onderzoek uit om de juiste ligging van kabels en                                                                                                                                                                                                   | Lopend |

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                  |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| een belangrijk aandachtspunt om de overige werkzaamheden uit te kunnen voeren.                                                                                                                                                               | leidingen vast te stellen en de benodigde maatregelen tijdig te bespreken met de nutsbedrijven.                                                                                                                                  |        |
| 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.                                                                   | 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 RVS in zake Amercentrale en Rendac heeft gevolgen voor intern salderen. waardoor nader onderzoek nodig is. | Afstemming met vergunningverlening ten aanzien van te nemen maatregelen en benodigde onderbouwing.                                                                                                                               | Lopend |

## Omgeving

Status:



Voortgang:



Er wordt vol ingezet op goed overleg en afstemming met de omgeving. Dit 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 procedure voor het Projectbesluit. 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.

Zanddijk BV heeft ook zelf contact gezocht met enkele bedrijven. Reden hiervoor is dat blijkt dat de inwoners van Yerseke afgaan op de berichtgeving in de media, waarin zijn denken te lezen dat het project niet doorgaat. Dit is in de overleggen ontkracht.

Met een vertegenwoordiging van ZLTO is ook separaat gesproken, nadat deze zich bij de gemeente hadden gemeld.

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](http://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

---

- 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.
  - 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.
  - Op 16 december 2025 hebben GS de reacties op de Verkenningsfase beantwoord
- 
- 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.
-

