

Zanddijk

## Zanddijk

### Algemeen

<b>Project:</b>	N673 Zanddijk
<b>Document:</b>	Voortgangsrapportage
<b>Periode:</b>	Februari, maart en april 2026
<b>Status:</b>	Definitief
<b>Datum:</b>	1-5-2026
<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

#### Projectbesluit en vergunningen:

In het eerste kwartaal is gewerkt aan de verdere uitwerking van de stukken voor het Projectbesluit.

Hiervoor wordt nauw samengewerkt tussen Zanddijk BV (ZBV) en de Provincie. Dit betreft onder andere het opstellen van de Toelichting en Regels op het Omgevingsplan, waarmee de reconstructie planologisch mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast wordt gekeken welke vergunningen onderdeel uitmaken van dit (gecoördineerd) besluit en worden hier ook de onderzoeken op afgestemd.

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 Aerius en akoestiek is een compleet nieuwe berekening gemaakt. Voor de Aerius berekening geldt dat deze ook als onderbouwing in de natuurvergunning wordt opgenomen. Hiervoor is in het afgelopen kwartaal ook een passende beoordeling opgesteld.

De ontwikkelingen met ProRail (zie onder 'Spookruising') hebben ook invloed op de voortgang van het Projectbesluit. De uitwerking van het viaduct moet worden meegenomen in de op te nemen functies van het omgevingsplan en de bijbehorende vergunning. Deze duidelijkheid wordt ook voor de zomer verwacht.

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 middels een BOPA.

### Grondvererving

De grondvererving is op de meeste dossiers afgrond.

### Spoorkruising

Voor de uitwerking van de ongelijkvloerse spoorkruising is door Zanddijk BV steeds nauw samengewerkt met een team van ProRail. De afgelopen periode is echter gebleken dat voor het ontwerp door aanvullende eisen nog nadere detaillering nodig is. Het invullen van deze eisen vraagt de nodige tijd, waardoor het inplannen van een treinrije periode voor uitvoering in 2027 onder druk komt te staan. Er is ingezet op een voorspoedige uitwerking, zodat voor de zomer meer duidelijkheid kan worden verkregen over de inpassing en uitvoering van het spoorviaduct.

### Status en voortgang

*Beheersaspect:    Kwaliteit    Geld    Tijd    Risico    Omgeving*

*Status:*

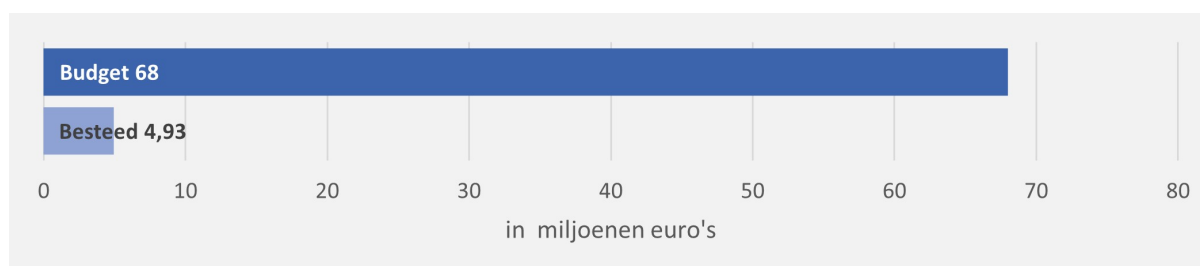


*Voortgang:*



### Budget

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



### Planning



**Huidige projectfase:** Voorbereidingsfase

**Percentage gereed:** 16%

### Voortgang algemeen

Zie tekst belangrijkste ontwikkelingen.

Het belangrijkste onderdeel dat te maken heeft met de voortgang is de voortgang van de afstemming met ProRail. Deze is direct van invloed op de Procedure Projectbesluit en het opstellen van de aanbestedingsstukken.

### 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 worden de reeds uitgevoerde onderzoeken hier ook op afgestemd. Vooralsnog worden hier geen knelpunten in verwacht. Met de gemeente Reimerswaal vindt afstemming plaats over de juiste locatie van de aansluiting van beide projecten.

In het eerste kwartaal van 2026 heeft een verdere uitwerking van de maatregelen plaatsgevonden. Zoals in de vorige rapportage al is aangegeven is de Procedure onder de nieuwe Omgevingswet voor velen nieuw en deze vraagt daarom om de nodige aandacht, controles en zorgvuldigheid. Aangezien de vergunningen onderdeel uitmaken van het Projectbesluit hebben de ontwikkelingen met het spoorviaduct direct invloed op de voortgang van het afronden van het Ontwerp Projectbesluit.

## Geld

---

Status:



Voortgang:



Zanddijk BV heeft in het eerste kwartaal gewerkt aan de actualisatie van de uitvoeringsraming. Op een aantal details vindt nog uitwerking plaats maar de huidige inzichten laten zien dat het budget nog steeds toereikend is, zeker nu de grondverwerving nagenoeg is afgerond.

## Tijd

---

Status:



Voortgang:



Het project is in de voorbereidingsfase. Zoals eerder aangegeven hebben de ontwikkelingen met het spoorviaduct direct invloed op de voortgang en planning van de werkzaamheden, omdat de uitwerking van het spoorviaduct onderdeel is van het Omgevingsplan en de bijbehorende vergunningen.

Vooralsnog gaat Zanddijk BV uit van de volgende planning op hoofdonderdelen:

- Minnelijke grondverwerving: doorlopend proces tot juni 2026. Dit betreft de verwerving van gronden die nog nodig zijn voor de realisatie van het geoptimaliseerd ontwerp.

- Vorbereiden en doorlopen procedure projectbesluit: Verwachting is dat rond de zomer van 2026 meer duidelijkheid is ten aanzien van de spoorkruising en hoe deze in het Projectbesluit kan worden opgenomen.

- **Voorbereiden contract:** De voorbereiding van het contract loopt min of meer gelijk op met de planning voor het Projectbesluit, omdat de verschillende onderdelen ook hier op elkaar moeten worden afgestemd. Uitgaande van de bovenstaande voortgang voor het projectbesluit zouden de aanbestedingsdocumenten in het derde kwartaal gereed kunnen zijn.

- **Uitvoering:** Zanddijk BV streeft nog steeds naar een zo spoedig mogelijke start van de uitvoering. De ontwikkelingen met ProRail hebben hier echter, zoals eerder toegelicht, direct invloed op. Zodra meer duidelijkheid is over de vaststelling van het Projectbesluit kan ook de uitvoeringsplanning worden bepaald. Hierbij is de beschikbaarheid van de Treinvrije Periode(n) (TVP) van groot belang. Dit heeft onder andere invloed op een eventuele fasering van de werkzaamheden. Verwachting is dat in het derde kwartaal ook op dit onderdeel meer duidelijkheid in de planning kan worden gegeven.

## 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. Zodra er meer duidelijkheid is over de uitwerking van de spoorkruising met ProRail en daarmee het Projectbesluit en de Contractstukken voor de uitvoering kan ook nader worden ingegaan op de specifieke risico's voor de uitvoering. Voor ZBV is de grootste prioriteit tijdens de uitvoering de bereikbaarheid van Yerseke en het bedrijventerrein. Hier wordt in de mogelijke fasering en in de voorwaarden voor de uitvoering al ruimschoots aandacht aan besteed.


De belangrijkste risico's die de Zanddijk B.V. 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. Goede communicatie naar stakeholders, beginnend bij gemeente Reimerswaal en Waterschap, daarnaast draagvlak creëren door individuele gesprekken, zoals Fietzersbond en ZLTO.	Lopend

<p>Onbekendheid werkwijze en systematiek nieuwe Omgevingswet kan leiden tot vertraging.</p>	<p>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.</p>	<p>Lopend</p>
<p>Planning en procedures ProRail in relatie tot afstemming over het ontwerp en gewenste realisatie.</p>	<p>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.</p>	<p>Lopend</p>
<p>Onjuiste berichtgeving: het verspreiden van onjuiste berichten door derden die verstorend werken.</p>	<p>Zanddijk BV wil met een goede, eigen communicatie dit risico zo veel mogelijk wegnemen.</p>	<p>Lopend</p>
<p>Kabels en leidingen: het tijdig verleggen van kabels en leidingen is een belangrijk aandachtspunt om de overige werkzaamheden uit te kunnen voeren.</p>	<p>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.</p>	<p>Lopend</p>
<p>Grondverwerving: het tijdig verwerven van percelen blijft een belangrijk aandachtspunt. Er is op een aantal dossiers overeenstemming</p>	<p>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.</p>	<p>Lopend</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Lopend</p>
<p>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.</p>	<p>Afstemming met vergunningverlening ten aanzien van te nemen maatregelen en benodigde onderbouwing.</p>	<p>Lopend</p>

## 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.

Verder hebben diverse overleggen en contactmomenten plaatsgevonden om de omgeving te mee te nemen in het project en de werkzaamheden, waarbij Zanddijk BV aanwezig was. Dit betreft onder andere:

- Bezoek informatie avond gemeente Reimerswaal m.b.t. ontwikkelingen bedrijventerrein
- Bezoek aan Kotra m.b.t. werkzaamheden en prioriteit op bereikbaarheid tijdens uitvoering
- Overleg met specialisten die namens de Ondernemersvereniging nadere uitleg over het project wilden hebben.
- Presentatie over het project aan de lokale afdeling SGP Kruiningen tijdens de ledenvergadering.
- Diverse contact momenten met omwonenden over voortgang.

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 zij denken te lezen dat het project niet doorgaat of dat Yerseke onbereikbaar is. Dit is in de overleggen ontkracht.

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

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.

## 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 60 km/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.
- GS
- 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 voorgenoemen 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 Verkenningfase 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.
- PS
- 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.
-