

Zanddijk

# Zanddijk

## Algemeen

<b>Project:</b>	Zanddijk
<b>Document:</b>	Voortgangsrapportage
<b>Periode:</b>	Februari, maart en april 2024
<b>Status:</b>	Definitief
<b>Datum:</b>	28-5-2024
<b>Bestuurlijk opdrachtgever:</b>	dhr. A.J. van der Maas

## Projectomschrijving

Doel van het project is het realiseren van een duurzaam veilige en onderhoudsarme ontsluiting van de kern Yerseke en de bedrijven in Yerseke (Havendijk, Burenpolder, Koringaweg, Olzendepolder), waarbij zo mogelijk ook andere belangen (waaronder spoorveiligheid, verbetering doorstroming en de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Reimerswaal) gediend worden.

## Belangrijkste ontwikkelingen

- Bestemmingsplanprocedure:

Zanddijk BV heeft de laatste maanden van 2023 hard gewerkt aan het tot stand brengen van het ontwerp bestemmingsplan, zodat deze uiterlijk eind december ter inzage zou kunnen gaan. Op 27 december 2023 heeft de publicatie in het gemeenteblad plaatsgevonden. Begin januari is gebleken dat er bij de digitale publicatie door de gemeente Reimerswaal iets is misgegaan, waardoor de digitale inzage pas vanaf 11 januari 2024 mogelijk was. De eventuele gevolgen hiervan worden onderzocht en zo nodig hersteld. In totaal zijn er 11 zienswijzen binnengekomen.

- Omgeving:

Omwonenden die onderdeel uitmaken van de actiegroep "Poldertracé" hebben eind maart de media opgezocht. Het beeld dat wordt geschetst heeft een negatieve invloed op het project.

Ontvangen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en duidelijke weerstand van een aantal belanghebbenden met het risico op bezwaar en beroepsprocedures

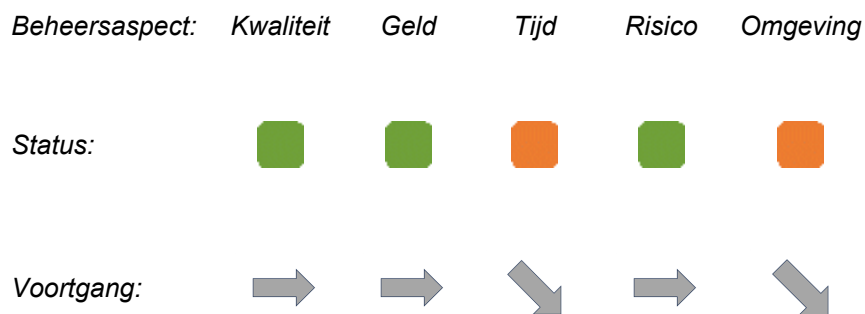
- RVC:

Er zijn twee nieuwe leden van de RvC aangesteld in de AVA van april 2024, dhr. Rabelink en dhr. Kloet.

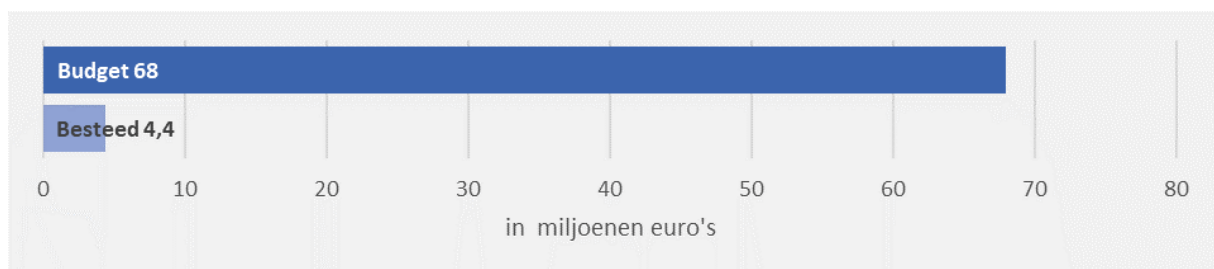
De twee interim RVC leden hebben officieel gesolliciteerd op functies in de RvC, toen de aandeelhouder aan had gegeven weer permanente RvC leden aan te willen stellen. Er is een gesprek geweest naar aanleiding van de sollicitaties. Dit was een goed en plezierig gesprek. Door de

aandeelhouder is besloten beide kandidaten te benoemen als lid van de RvC. Voorlopig wordt de RvC gevormd door 2 leden. Vanuit de aandeelhouder is de vraag om binnen afzienbare termijn te kijken naar uitbreiding van de RvC naar 3 personen, zoals in de Statuten is opgenomen.

### Status en voortgang

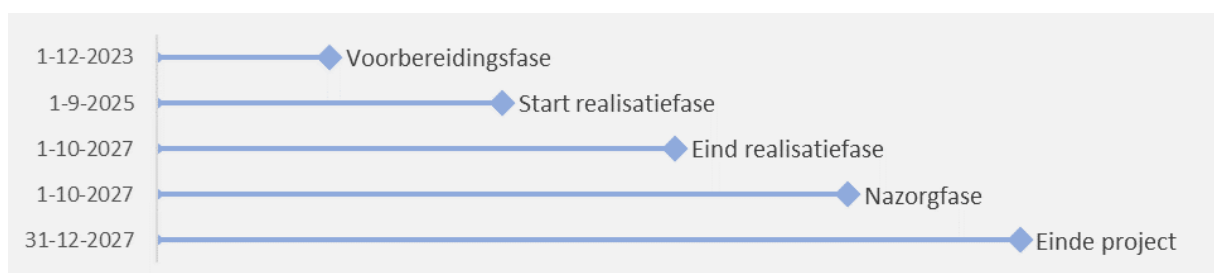


### Budget



De besteding is gebaseerd op de verstrekte liquiditeitsvoorschotten aan Zanddijk BV.

### Planning



**Huidige projectfase:** Vorbereidingsfase

**Percentage gereed:** 11%

De kans is aanwezig dat de afwikkeling van de BV zelf in 2028 gebeurt, omdat er bijvoorbeeld ook nog een jaarrekening over 2027 zal moeten worden vastgesteld.

## Voortgang algemeen

De onderdelen tijd en omgeving staan op oranje, vanwege een negatieve ontwikkeling. Dit heeft te maken met:

- Risico's vanwege omissie bij de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan.
- Ontvangen zienswijzen en duidelijke weerstand van een aantal belanghebbenden met het risico op bezwaar en beroepsprocedures.
- Recente negatieve media aandacht via en voor tegenstanders tracé Zanddijk-Molendijk.

Een van de belangrijkste onderdelen in de planning was het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan vóór 1 januari 2024. Zoals hierboven aangegeven is er bij de digitale publicatie iets misgegaan. De consequenties daarvan worden onderzocht.

In het kader van de voorbereiding voor het nieuwe bestemmingsplan vindt afronding plaats van de benodigde onderzoeken. In dit kader heeft een herziening van de Aerius berekening plaatsgevonden, welke een positiever beeld gaf in de berekende depositie (geen depositie als gevolg van de uitvoering en het nieuwe tracé). In het kader van de grondverwerving is voor de benodigde particuliere percelen inmiddels een waardebeoordeling gedaan, zodat de gesprekken met de eigenaren verder vorm kunnen krijgen. Hierbij wordt ook gekeken of er binnen de randvoorwaarden van het ontwerp nog kansen liggen om delen van percelen te ontzien.

## Kwaliteit

---

Status:



---

Voortgang:



---

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 ter verantwoording aan de BV meegegeven voor de voorbereiding en realisatie van het project.

In de afgelopen periode zijn onderzoeken uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan. Uit deze onderzoeken blijkt dat de realisatie van het tracé planologisch mogelijk c.q. haalbaar is.


## Geld

---

Status:



---

Voortgang: 


---

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

De jaarrekening 2023, voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring, is vastgesteld in de Aandeelhoudersvergadering van april 2024

## Tijd

---

Status: 

---

Voortgang: 

---

Momenteel bevindt het project zich in het beginstadium van 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 kan invloed hebben op de planning. De mogelijke gevolgen en eventuele maatregelen worden onderzocht.


Daarnaast geven de geluiden vanuit de tegenstanders op het project in de media aan dat procedures te verwachten zijn. Ook hier zal samen met de projectpartners worden ingezet op het beperken van de gevolgen op de planning.

In de huidige fase wordt het ontwerp op de Realisatiefase voorbereid.


De Realisatiefase start in 2025. Tenzij er vertraging optreedt vanwege onteigenings- en beroepsprocedures in de voornoemde voorbereidingsfase.

## Risico

---

Status: 

---

Voortgang: 

---

Risicobeheersing vindt plaats aan de hand van risicoanalyses die minimaal iedere drie maanden worden uitgevoerd . 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 risico's zijn ten opzichte van de vorige voortgangsrapportage niet gewijzigd.

Hieronder benoemen we de risico's met bijbehorende beheersmaatregelen die op basis van de periodieke risicoanalyse als groot zijn beoordeeld:

- Er worden door derden onvolledige, onjuiste en/of tegenstrijdige berichten gepubliceerd. Het is lastig een dergelijk risico te kwantificeren. ZBV merkt wel dat de negatieve aandacht effect heeft op de wijze, waarop met partijen samengewerkt kan worden.

Beheersmaatregel: samen met de partners en RvC zal worden ingezet op een heldere communicatielij, zowel intern als naar de omgeving.

- Bezwaren op bestemmingsplan/omgevingsplan en vergunningen.

Beheersmaatregelen: Omgeving is zoveel mogelijk betrokken bij de totstandkoming van het ontwerp. Onder andere door de dialoog aan te gaan. Een aantal omwonenden is nog steeds geen voorstander van het tracé. De gevolgen hiervan zijn nu nog niet duidelijk maar er moet rekening worden gehouden met langlopende gerechtelijke procedures.

- De bodemgesteldheid is anders dan verwacht.

Beheersmaatregelen: Geohydrologisch onderzoek is uitgevoerd. Aanvullend bodemonderzoek wordt tijdens de voorbereidingsfase uitgevoerd. Op basis van bodemonderzoeken een beheersplan opstellen.

- Bij de aanbesteding komen hogere inschrijvingen binnen dan geraamd bij de kredietaanvraag. Beheersmaatregelen: Plafondbedrag opnemen bij aanbesteding. Raming periodiek updaten o.b.v. actuele prijssituatie. In raming rekening houden met indexeringen van bouwkosten.

- De raming is onjuist of er worden kostenposten buiten beschouwing gelaten.

Beheersmaatregelen: Raming controleren en na elke fase actualiseren. Aannames meenemen in raming.

- Er ontstaat onacceptabele overlast (omrijden, geluid, stof etc.) en schade tijdens de uitvoering van het werk en er worden rechtmatige schadeclaims ingediend.

Beheersmaatregelen: Goed contact met omgeving nastreven en c.q. vertrouwensrelatie opbouwen. Samenwerking met de aannemer stimuleren en borgen in het contract.

- Gronden en opstallen zijn niet tijdig verworven.

Beheersmaatregelen: Met aanbesteden rekening houden dat aannemer pas kan beginnen als de gronden beschikbaar zijn.

- Kabels en leidingen zijn niet tijdig verlegd.

Beheersmaatregelen: Tijdig verzoek tot aanpassing doen en projectovereenstemming vaststellen. Tijdig overleg voeren met leidingbeheerders.

- Conflicten met de aannemer over onder andere de voorwaarden in het contract, meerwerk en kwaliteit van opgeleverde producten.

Beheersmaatregelen: Deskundig contractmanagement. Goed juridisch contract opstellen en kwaliteitseisen goed omschrijven.

Het hierboven genoemde tweede risico heeft effect op paragraaf 'tijd'.

De hierboven genoemde risico's zijn risico's die liggen bij de BV.

Het hoogste risico dat bij de Provincie ligt, is het risico dat het project niet gerealiseerd kan worden binnen planning en budget. Dit risico is meegenomen in het weerstandsvermogen van de provincie.

## Omgeving

---

Status:



Voortgang:



In deze rapportage is het onderdeel omgeving op oranje gezet. Dit heeft met name te maken met de negatieve (media) aandacht en de effecten daarvan.

Zanddijk BV blijft waar mogelijk in goed overleg met de verschillende stakeholders werken aan de uitwerking van de projectdoelen. In dit verband lopen de volgende acties:

- Overleg met perceel eigenaren over de minnelijke verwerving
- Overleg met kabel en leidingbeheerders, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de "algemene" kabels en leidingen op- en langs het tracé en de leidingen in de buisleidingenstraat.

Voor nieuwsberichten en updates rondom het project maakt ZBV gebruik van de eigen website: [www.zanddijkbv.nl](http://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.

## Legenda status en voortgang

---



Op orde



Positieve ontwikkeling



Er dreigen afwijkingen



Gemiddelde ontwikkeling



Bijstelling is noodzakelijk



Negatieve ontwikkeling

## Scopebeschrijving

De scope van het project is als volgt samen te vatten:

- Realisatie van het traject Zanddijk tussen de rotonde Nishoek en de te maken rotonde Zanddijk-Molendijk-Olzendedijk, inclusief de aansluiting van de Grintweg met een fietstunnel onder door de Zanddijk.
- Realisatie van de ontsluitingsweg tussen de rotonde Zanddijk en de rotonde Wulk.
- Inrichten van de Molendijk tussen de Molendijkseweg en de Zanddijk als een 60km/u zone.

- Het gedeelte van de Molendijk tussen de Zanddijk en Molendijkseweg, de nieuw aan te leggen 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 Kapelleweg en het bestaande fietspad langs de Molendijk tussen de Olzendedijk en de Molendijkseweg te realiseren.
- Het gedeelte van het gedeelte van de Molendijk tussen de Molendijkseweg en de Welleweg, inclusief de bestaande Parallelweg aan de Zuidzijde te realiseren
- Realisatie van de benodigde aanpassingen ter hoogte van de rotonde Nishoek, waarbij de fietsverbindingen ongelijkvloers worden gemaakt.
- Realisatie van de kruising van 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.

De volgende onderdelen worden door de gemeente Reimerswaal gedaan:

- Realisatie van de rotonde Wulk, en de aansluiting van de Krab op de Wulk, inclusief aansluitingen en de noordelijk daarvan gelegen wegen binnen de bebouwde kom (de Olzendorpolderweg en de Molendijkseweg).
- Realisatie van een veilige fietsstructuur langs de Stationsweg Zuid (deel Capelleweg-Station).

## 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.

- 
- 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 einafsluitingsdocument 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

Tenzij anders aangegeven, gaat het in dit document over de voortgang zoals door Zanddijk BV aan de provincie is gerapporteerd.

Zanddijk BV rapporteert aan de provincie over de reguliere kwartalen (voor de huidige periode dus januari - februari - maart 2024).

Daarmee wordt bereikt dat de voortgangsrapportage vanuit de BV kan worden verwerkt in de voortgangsrapportage van de provincie zelf (in dit geval de periode februari – maart – april 2024).