

GEBIEDSONTSLUITING YERSEKE EN KRUININGEN

STEDENBOUWKUNDIGE ONDERBOUWING

6 november 2017





VOORWOORD

3

Op 27 september '17 heeft er een informatieavond plaatsgevonden waarin de gemeente Reimerswaal en de provincie Zeeland hun plannen hebben gepresenteerd voor het verbeteren van de ontsluiting van Yerseke en omgeving. Het gepresenteerde plan, fase 1 genoemd, is erop gericht de verkeerproblemen op de Zanddijk en Molendijk aan te pakken door het realiseren van een nieuwe ontsluiting voor het bedrijventerrein Olzendepolder.

In het gepresenteerde plan wordt de aantakking van de Olzendedijk / 1^e Tholeindseweg op de Zanddijk heringericht. Op deze manier wordt het verkeer voor de bedrijven in de Olzendepolder en aan de Koringaweg omgeleid en de Molendijk daarmee ontlast. Maar de bestaande route over de Zanddijk tot de Olzendedijk / 1^e Tholeindseweg blijft ongewijzigd. De gemeente en provincie gaven hierbij aan richting de toekomst na te denken over een nieuwe ontsluitingsstructuur (fase 2), maar konden geen duidelijkheid geven over een denkrichting of tijdsbestek.

Het gepresenteerde plan was voor ons aanleiding om schriftelijk kenbaar te maken bezwaren te hebben tegen het voorgestelde plan. Ter onderbouwing van dit bezwaar hebben we Spacevalue gevraagd voorliggende stedenbouwkundige onderbouwing op te stellen.

Wij hopen dat onze bereidheid om constructief over het plan mee te willen denken als positief wordt ervaren. Voorliggende stedenbouwkundige onderbouwing mag u dan ook zien als onze voorzet voor het vervolgproces. We hopen dat we vervolgstappen gezamenlijk voortvarend op kunnen pakken.

Bestuur Ondernemersvereniging Reimerswaal



ANALYSE HUIDIGE SITUATIE

bedrijventerrein Olzendepolder en Nieuwe Olzendepolder

De Olzendepolder is een grootschalige rationeel verkavelde polder, die momenteel voor de helft getransformeerd is naar bedrijventerrein. Voor fase IV is middels een bestemmingsplan (ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Olzendepolder IV', d.d. 12 september 2017) voorzien in een actualisering van het vigerende bestemmingsplan en in de regulering van twee ontwikkelingen. Dit grootschalig gemengd bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven, die qua aard en schaal passen bij het verzorgingsgebied van Yerseke en omgeving en voor bedrijven gerelateerd aan de aquabusiness.

De komende jaren zal Olzendepolder IV geleidelijk gevuld raken. Om op langere termijn (> 5 jaar) te kunnen anticiperen op een groei van bedrijven gerelateerd aan de aquabusiness, is het van belang hier nu al een visie op te ontwikkelen. De meest geschikte locatie hiervoor is de Nieuwe Olzendepolder, ten zuiden van de Olzendepolder. Deze agrarische polder heeft een uitstekende ligging bij het bedrijventerrein Olzendepolder, de Oosterschelde en de A58.

In de huidige situatie vormt de ontsluiting van de bedrijventerreinen Olzendepolder I t/m III en de Koringaweg, over de Zanddijk en Molendijk, al een knelpunt. Profielmatig zijn deze dijken niet geschikt om in de toekomst nog meer verkeer te verwerken. Ten aanzien van de ontsluiting van Olzendepolder IV en in de toekomst de Nieuwe Olzendepolder moet dan ook naar een oplossing gezocht worden.

bedrijventerrein Nishoek

Het bedrijventerrein Nishoek is de afgelopen jaren uitgebreid, maar is inmiddels grotendeels gevuld. Het bedrijventerrein ligt aan de snelweg A58 en is sterk op zichzelf staand. Het grootschalige deels food gerelateerde bedrijventerrein heeft door zijn ligging geen fysieke relatie met Yerseke, maar wordt wel op twee punten ontsloten via de Zanddijk.

Ook dit bedrijventerrein heeft nu al te kampen met de knelpunten die de huidige ontsluitingsstructuur met zich meebrengt. Dit betreft niet alleen de aansluiting van het bedrijventerrein via de Stationsweg op de Zanddijk, ter hoogte van de gelijkvloerse kruising met het spoor, maar ook de menging hier van forenzen en fietsers die gebruik maken van het station Kruiningen / Yerseke en vrachtverkeer van de bedrijven gelegen aan de Stationsweg.

Diverse ondernemers hebben aangegeven op termijn na te denken over uitbreiding / verplaatsing van hun bedrijf op Nishoek. Op dit moment is er geen visie op een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein of alternatieve mogelijkheden voor ondernemers.

bedrijven buitengebied Oostdijk

De bedrijven die aan de 2^e Vlietweg en in de directe omgeving gevestigd zijn, sluiten nu via de 1^e Vlietweg aan op afslag 32 (Kruiningen). Maar hier kan enkel verkeer richting Bergen op Zoom de snelweg op. Het verkeer dat richting Vlissingen gaat, moet nu via de 1^e Vlietweg en de Oude Rijksweg bij afslag 33 (Yerseke) de snelweg op.

ONTWIKKELINGSVISIE YERSEKE E.O.

In 2009 heeft het provinciaal Kwaliteitsteam Zeeland, op verzoek van de gemeente Reimerswaal, een integrale ontwikkelingsvisie voor Yerseke en omgeving opgesteld, die als basis kon dienen voor een door de gemeente op te stellen structuurvisie. Onderdeel van de ontwikkelingsvisie was een studie naar de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijventerreinen in en rond Yerseke en de bijbehorende ontsluitingsstructuur.

7

Het voorstel van het Kwaliteitsteam Zeeland was het realiseren van een nieuwe afslag aan de A58, ter hoogte van de Noordpoolweg, waarmee de huidige afslagen Yerseke en Kruiningen kunnen komen te vervallen. De (Nieuwe) Olzendepolder takt aan op deze nieuwe afslag en vormt daarmee de nieuwe entree voor Yerseke. Deze ontsluitingsvariant is in 2013 door Goudappel Coffeng nader onderzocht.

Een landschappelijke inpassing van deze route is belangrijk, omdat de route in deze opzet ook als toeristisch recreatieve entree voor Yerseke gaat fungeren. "De kreekrug waarop Yerseke is ontstaan, is landschappelijk nog steeds herkenbaar, met name langs de Grintweg. Het landschap is hier kleinschaliger en meer besloten dan in het overwegend grootschalig open polderlandschap. Dit uit zich onder meer in de boomgaarden en boomgroepen die hier aanwezig zijn. Deze karakteristiek zet zich zuidwaarts minder sterk door. Het ruimtelijke aanzetten van de kreekrug richting Oostdijk is dan ook het uitgangspunt. Door hier enkele percelen te omzomen met een windsingel, wordt het besloten karakter van de kreekrug verder versterkt en ontstaat er ruimte om op kleine schaal ontwikkelingen toe te staan, zonder dat hiermee de landschappelijke beleving van het gebied wordt aangetast. Door deze ontwikkelingen te koppelen aan het versterken van het recreatief routenetwerk, kunnen er ook financiële middelen vrijgemaakt worden." (Bron: Ontwikkelingsvisie Yerseke en omgeving, september 2009)



VISIE

De ondernemersvereniging Reimerswaal is van mening dat de benodigde investeringen die gemeoid zijn met het recent gepresenteerde voorstel van de gemeente en de provincie, onevenredig hoog zijn. Uitgaande van het gegeven dat dit voorstel erop is gericht de Molendijk te ontlasten, maar onvoldoende inspeelt op een eventuele toekomstige ontwikkeling van de Nieuwe Olzendepolder, de gewenste uitbreiding van Nishoek en de huidige ontsluitingsproblematiek.

Een lange termijn visie op de ontwikkeling van de bedrijvigheid tussen de kernen Yerseke en Kruiningen, pleit voor het investeren in een geheel nieuwe ontsluitingsstructuur, in lijn met de visie van het Kwaliteitsteam Zeeland destijds en de door Goudappel Coffeng onderzochte ontsluitingsvariant.

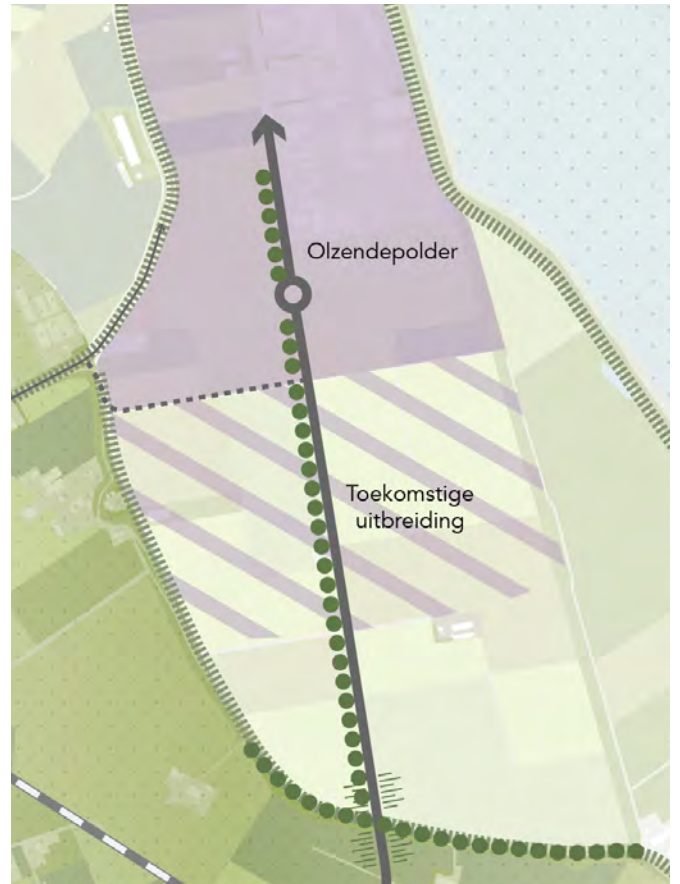
Deze nieuwe ontsluitingsstructuur voorziet in een nieuwe volwaardige afslag aan de A58. De afslag takt aan op de Oude Rijksweg, waarmee de huidige afslag 32 (Kruiningen) kan komen te vervallen. De afslag takt ter hoogte van de Hoge Moer / Noordpoolweg aan op de Olzendepolder. Deze nieuwe afslag vormt de landschappelijke entree voor Yerseke en Kruiningen en de bedrijventerreinen Nishoek en Olzendepolder. Ook de bedrijven aan de 2^e Vlietweg in Oostdijk kunnen aangesloten worden op de nieuwe ontsluitingsweg. Deze opzet biedt mogelijkheden om in de toekomst de Nieuwe Olzendepolder te ontwikkelen gerelateerd aan de aquabusiness en om het bedrijventerrein Nishoek uit te breiden.

De nieuwe afslag sluit aan op de huidige rotonde ter hoogte van de Sluisweg. De huidige afslag 33 (Yerseke) kan in deze opzet afgewaardeerd worden. Op het moment dat zich in of vlak voor de Vlaketunnel een calamiteit voordoet, kan het verkeer vanaf de A58 via deze afslag om de tunnel heen geleid worden. De route vanaf de Oude Dijk naar de Oude Rijksweg kan ook worden afgewaardeerd, zodat de entree van Kruiningen ter hoogte van de Burgemeester Elenbaasstraat overzichtelijker kan worden vormgegeven.

De nieuwe ontsluitingsstructuur wordt landschappelijk ingepast en biedt kansen om de het toeristisch recreatieve netwerk rondom Yerseke en Kruiningen te versterken.



afwaarderen afslag Yerseke en Zanddijk



aansluiten ontsluitingsweg op de Olzendorpolder



nieuwe volwaardige afslag Kruiningen - Yerseke

VERVOLG

De ondernemersvereniging Reimerswaal wil met het voorliggende voorstel het belang van een lange termijn visie aantonen en voorkomen dat nu investeringen worden gedaan waar men later spijt van krijgt. Uiteraard omvat het dit voorstel nog nader uit te werken onderdelen en zullen tracés en profielen nauwkeurig onderzocht moeten worden.

11

De ondernemersvereniging Reimerswaal wil graag haar expertise inbrengen om samen met de gemeente en de provincie een lange termijn visie op te stellen. Tegelijkertijd is de notie dat de huidige ontsluitingsstructuur op korte termijn verbeterd moet worden, breed gedeeld. Maar zolang het ontbreekt aan een lange termijn visie, stellen we voor om tijdelijke of 'no-regret' maatregelen te treffen.

De komende jaren zouden het verlagen van de snelheid op de Zanddijk / Molendijk, het aanpassen van de voorrangssituatie en structurele handhaving onderdelen kunnen zijn van het verbeteren van de verkeersveiligheid. Ook zouden de mogelijkheden onderzocht moeten worden om het op 27 september '17 gepresenteerde voorstel te realiseren als 'tijdelijke' oplossing. Hierbij stellen we voor om twee van de drie rotondes uit het gepresenteerde voorstel te heroverwegen.

Het beperken van de uitgaven nu, vergroot in onze ogen de mogelijkheden van het realiseren van de lange termijn visie.

