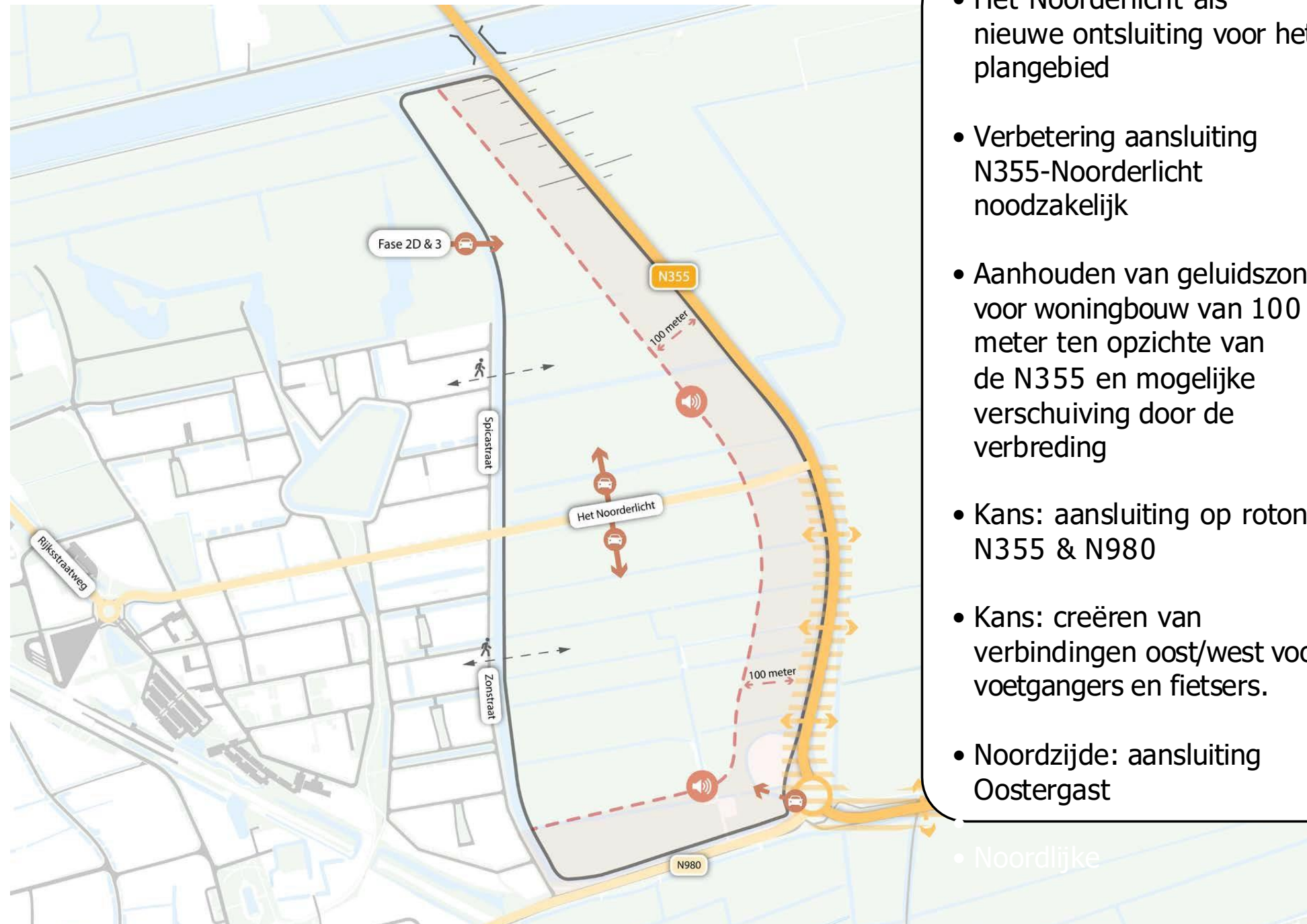


ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

Ruimtelijke analyse



WEGENSTRUCTUUR



- Het Noorderlicht als nieuwe ontsluiting voor het plangebied
- Verbetering aansluiting N355-Noorderlicht noodzakelijk
- Aanhouden van geluidszone voor woningbouw van 100 meter ten opzichte van de N355 en mogelijke verschuiving door de verbreding
- Kans: aansluiting op rotonde N355 & N980
- Kans: creëren van verbindingen oost/west voor voetgangers en fietsers.
- Noordzijde: aansluiting Oostergast
- Noordlijke

UITGANGSPUNTEN & KANSEN



UITGANGSPUNTEN

- Het Noorderlicht als nieuwe verkeers ontsluiting voor het plangebied
- Het Noorderlicht als zichtlijn naar het openlandschap
- Rekening houden met geluidszone van 100 meter ten opzichte van de N355
- Creëren van een aantrekkelijke en nieuwe dorpsrand
- Rekening houden met de woningen aan de huidige dorpsrand
- Trafostation inpassen in de ruimtelijke omgeving

KANSEN

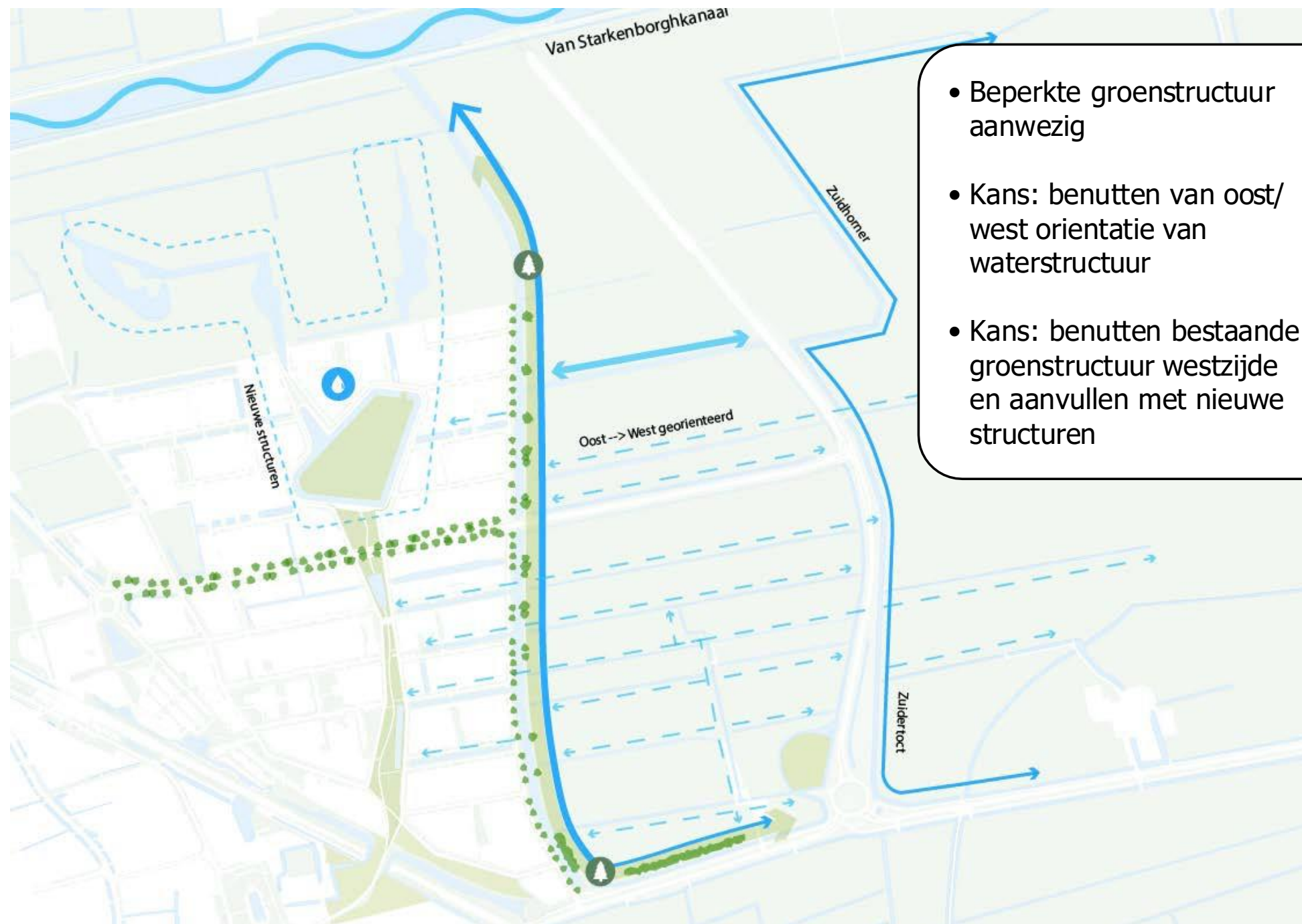
- Creëren van verbindingen oost/west voor voetgangers en fietsers.
- Benutten van oost/west oriëntatie van waterstructuur
- Benutten bestaande groenstructuur en aanvullen met nieuwe structuren
- Kans: Aansluiting op rotonde N355

ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

Ruimtelijke analyse



GROEN & WATERSTRUCTUREN



UITGANGSPUNTEN & KANSEN



ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

Ruimtelijke analyse



CREËREN NIEUWE DORPSRAND



UITGANGSPUNTEN & KANSEN



UITGANGSPUNTEN

- Het Noorderlicht als nieuwe verkeers ontsluiting voor het plangebied
- Het Noorderlicht als zichtlijn naar het openlandschap
- Rekening houden met geluidszone van 100 meter ten opzichte van de N355
- Creëren van een aantrekkelijke en nieuwe dorpsrand
- Rekening houden met de woningen aan de huidige dorpsrand
- Trafostation inpassen in de ruimtelijke omgeving

KANSEN

- Creëren van verbindingen oost/west voor voetgangers en fietsers.
- Benutten van oost/west oriëntatie van waterstructuur
- Benutten bestaande groenstructuur en aanvullen met nieuwe structuren
- Kans: Aansluiting op rotonde N355

ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

Ruimtelijke analyse



HOOGTEKAARTEN



Bron: Klimaateffectatlas - Waterdiepte bij intense neerslag

- Hoogte verschillen zijn beperkt, talud van Starkenborghkanaal als monumentaal element
- Door hoogteverschillen zijn er een soort eilanden zichtbaar.
- De Oude Riet (na 1990 verdwenen) is in het landschap nog terug te herkennen in de hoogtekaarten.

UITGANGSPUNTEN & KANSEN



UITGANGSPUNTEN

- Het Noorderlicht als nieuwe verkeers ontsluiting voor het plangebied
- Het Noorderlicht als zichtlijn naar het openlandschap
- Rekening houden met geluidszone van 100 meter ten opzichte van de N355
- Creëren van een aantrekkelijke en nieuwe dorpsrand
- Rekening houden met de woningen aan de huidige dorpsrand
- Trafostation inpassen in de ruimtelijke omgeving

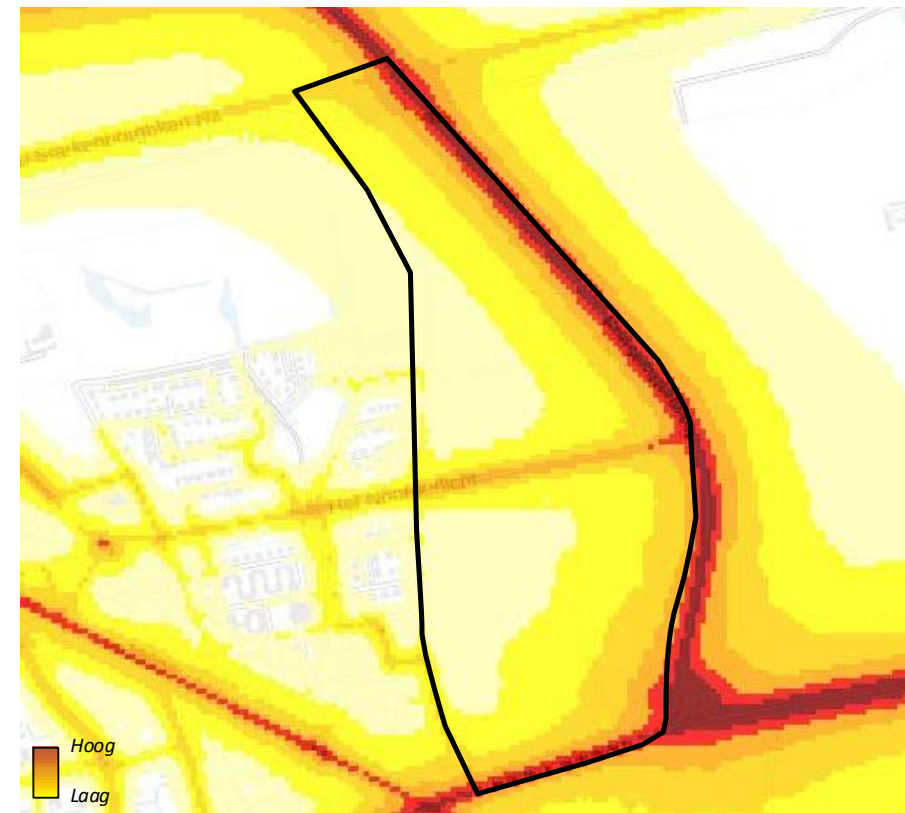
KANSEN

- Creëren van verbindingen oost/west voor voetgangers en fietsers.
- Benutten van oost/west oriëntatie van waterstructuur
- Benutten bestaande groenstructuur en aanvullen met nieuwe structuren
- Kans: Aansluiting op rotonde N355

Ruimtelijke analyse



UITGANGSPUNTEN & KANSEN



Bron: Atlasleefomgeving - Geluidoverlast wegverkeer

- Momenteel geen significante waterhinder
- Verharding/demping moet worden gecompenseerd
- Zonder maatregelen invloed van geluid in het plangebied



KANSEN

- Het Noorderlicht als nieuwe verkeersontsluiting voor het plangebied
- Het Noorderlicht als zichtlijn naar het openlandschap
- Rekening houden met geluidszone van 100 meter ten opzichte van de N355
- Creëren van een aantrekkelijke en nieuwe dorpsrand
- Rekening houden met de woningen aan de huidige dorpsrand
- Trafostation inpassen in de ruimtelijke omgeving

- Creëren van verbindingen oost/west voor voetgangers en fietsers.
- Benutten van oost/west oriëntatie van waterstructuur
- Benutten bestaande groenstructuur en aanvullen met nieuwe structuren
- Kans: Aansluiting op rotonde N355

Ruimtelijke analyse



UITGANGSPUNTEN & KANSEN



- Zuidhorn is op hoge zandgronden gebouwd, verdere uitbreidingen zijn op lagere gronden ontwikkeld.
- Het plangebied heeft dezelfde bodemtype en geomorfologie als de Oostergast.

- Het Noorderlicht als nieuwe verkeers ontsluiting voor het plangebied
- Het Noorderlicht als zichtlijn naar het openlandschap
- Rekening houden met geluidszone van 100 meter ten opzichte van de N355
- Creëren van een aantrekkelijke en nieuwe dorpsrand
- Rekening houden met de woningen aan de huidige dorpsrand
- Trafostation inpassen in de ruimtelijke omgeving

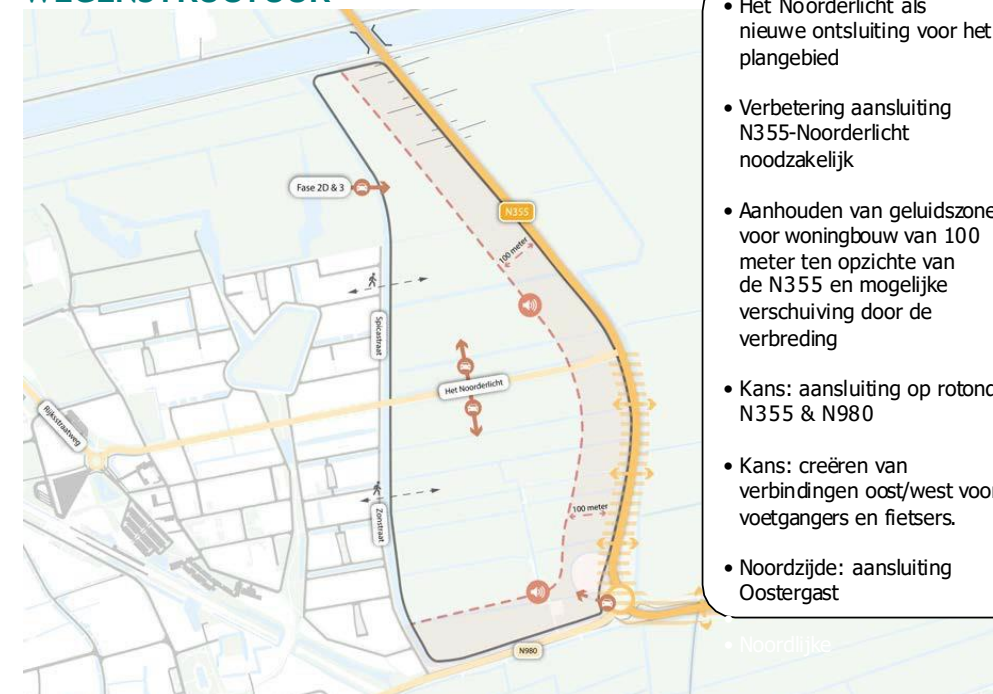
- Creëren van verbindingen oost/west voor voetgangers en fietsers.
- Benutten van oost/west oriëntatie van waterstructuur
- Benutten bestaande groenstructuur en aanvullen met nieuwe structuren
- Kans: Aansluiting op rotonde N355



ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

Ruimtelijke analyse

WEGENSTRUCTUUR



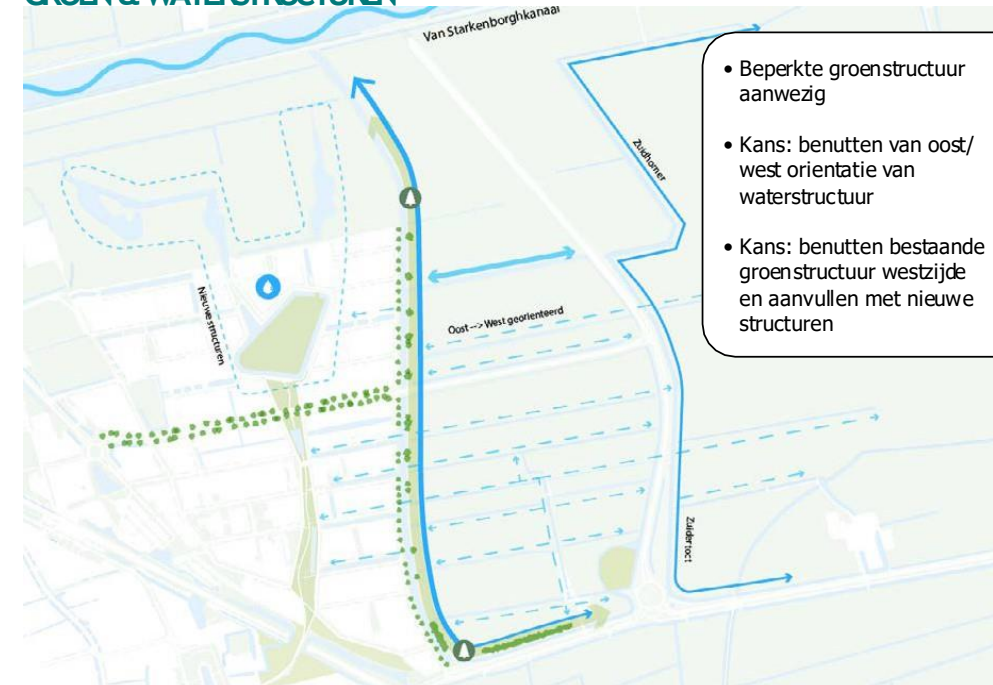
HOOGTEKAARTEN



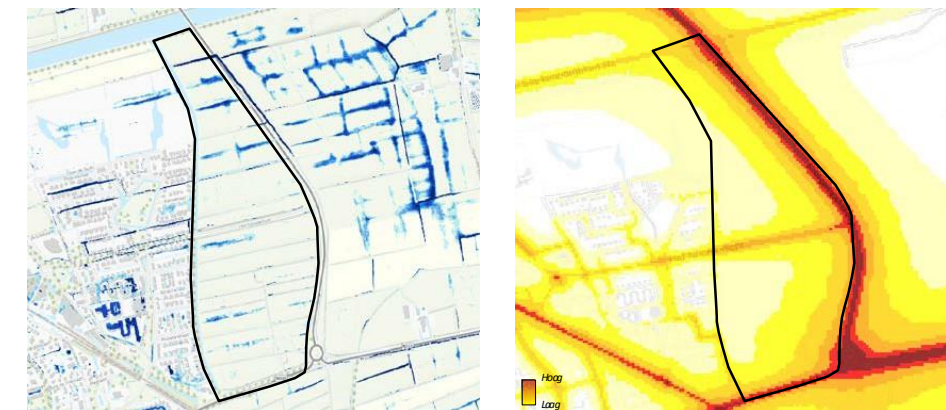
Bron: Klimaat-effectiviteit - Waterdiepte bij intense neerslag

- Hoogte verschillen zijn beperkt, talud van Starckenborghkanaal als monumentaal element
- Door hoogteverschillen zijn er een soort eilanden zichtbaar.
- De Oude Riet (na 1990 verdwenen) is in het landschap nog terug te herkennen in de hoogtekaarten.

GROEN & WATERSTRUCTUREN



WATER & GELUIDSOVERLAST



Bron: Klimaat-effectiviteit - Waterdiepte bij intense neerslag

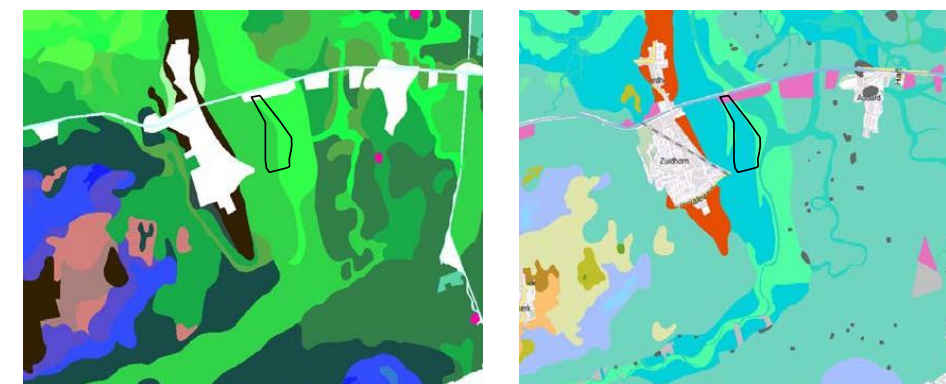
Bron: Atlas leefomgeving - Geluidsoverlast wegverkeer

- Momenteel geen significante waterhinder
- Verharding/demping moet worden gecompenseerd
- Zonder maatregelen invloed van geluid in het plangebied

CREËREN NIEUWE DORPSRAND



BODEM & GEOMORFOLOGIE



Kalkarme polder vaaggronden & Kalkrijke polder vaaggronden

Zeeboezemvlekke & Getij-oeverwal

- Zuidhorn is op hoge zandgronden gebouwd, verdere uitbreidingen zijn op lagere gronden ontwikkeld.
- Het plangebied heeft dezelfde bodemtype en geomorfologie als de Oostergast.

UITGANGSPUNTEN & KANSEN



UITGANGSPUNTEN

- Het Noorderlicht als nieuwe verkeers ontsluiting voor het plangebied
- Het Noorderlicht als zichtlijn naar het openlandschap
- Rekening houden met geluidszone van 100 meter ten opzichte van de N355
- Creëren van een aantrekkelijke en nieuwe dorpsrand
- Rekening houden met de woningen aan de huidige dorpsrand
- Trafostation inpassen in de ruimtelijke omgeving

KANSEN

- Creëren van verbindingen oost/west voor voetgangers en fietsers.
- Benutten van oost/west oriëntatie van waterstructuur
- Benutten bestaande groenstructuur en aanvullen met nieuwe structuren
- Kans: Aansluiting op rotonde N355



ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

Modellen



01 Eilandenrijk



- Inspiratie: hoogteligging percelen
- Eilanden met groene koppen
- Hoogbouw: op de kop van eilanden richting de N355

02 Centraal te Gast



- Inspiratie: Oostergast
- Centrale groene kwaliteit, compacte groene randen
- Hoogbouw: aan de centrale groene ruimte

03 Groningse sloten



- Inspiratie: cultuurhistorische structuren
- Oude oost-west sloten als basis
- Hoogbouw: gekoppeld aan de hoofdstructuur

ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

Verkeer



01 Eilandenrijk



- Structuur: hoofdweg met aftakkingen
- Noorderlicht: eilanden zichtbaar, aan beide zijden een watergang

02 Centraal te Gast



- Structuur: interne ring
- Noorderlicht: voortzetten huidig profiel Noorderlicht (geen watergangen)

03 Groningse sloten



- Structuur: raster / ladderstructuur
- Noorderlicht: enkelzijdige brede poldersloot

ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

Groen & water



01 Eilandenrijk



Water:

- Rond de eilanden

Groen:

- Op de koppen van de eilanden, aan de westzijde, met recreatiemogelijkheden
- Tussen woonbebouwing en N355, aan de oostzijde, park met recreatiemogelijkheden
- Tussen woonbebouwing en N980, aan de zuidzijde, park met recreatiemogelijkheden
- Noordzijde plangebied

02 Centraal te Gast



Water:

- Langs de westzijde
- In het centrumgebied

Groen:

- Groene recreatieve wal langs N355 en de N980
- Centrale groenzone, gekoppeld aan water, met recreatiemogelijkheden
- Langs het water aan de westzijde, met recreatiemogelijkheden
- Noordzijde plangebied

03 Groningse sloten



Water:

- Brede ecologische sloten in oost-westrichting

Groen:

- Langs het water aan de westzijde, met recreatiemogelijkheden
- Tussen woonbebouwing en N355, aan de oostzijde, stevig park met recreatiemogelijkheden
- Noordzijde plangebied

Indicatieve planning en proces Omgevingsprogramma

Periode

Augustus – september 2025

September - november 2025

25 November 2025

November 2025 – februari 2026

Februari 2026

Februari - maart 2026

April – mei 2026

Februari - september 2026

Oktober - november 2026

Proces

Uitvoeren van een ruimtelijke analyse

Opstellen van schetsmodellen voor de locatie

Participatie (1): modellenstudie

Opstellen van streefbeeld (voorkeursmodel) op basis van participatie

Participatie (2): overleg over het voorkeursmodel

Uitwerken van het voorkeursmodel op basis van input

Participatie (3): terugkoppeling van het aangepaste voorkeursmodel

Opstellen en uitwerken van het Omgevingsprogramma

Vaststellen van het Omgevingsprogramma

Tegen het besluit tot het vaststellen van het Omgevingsprogramma is geen bezwaar of beroep mogelijk.

NB: planning onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.