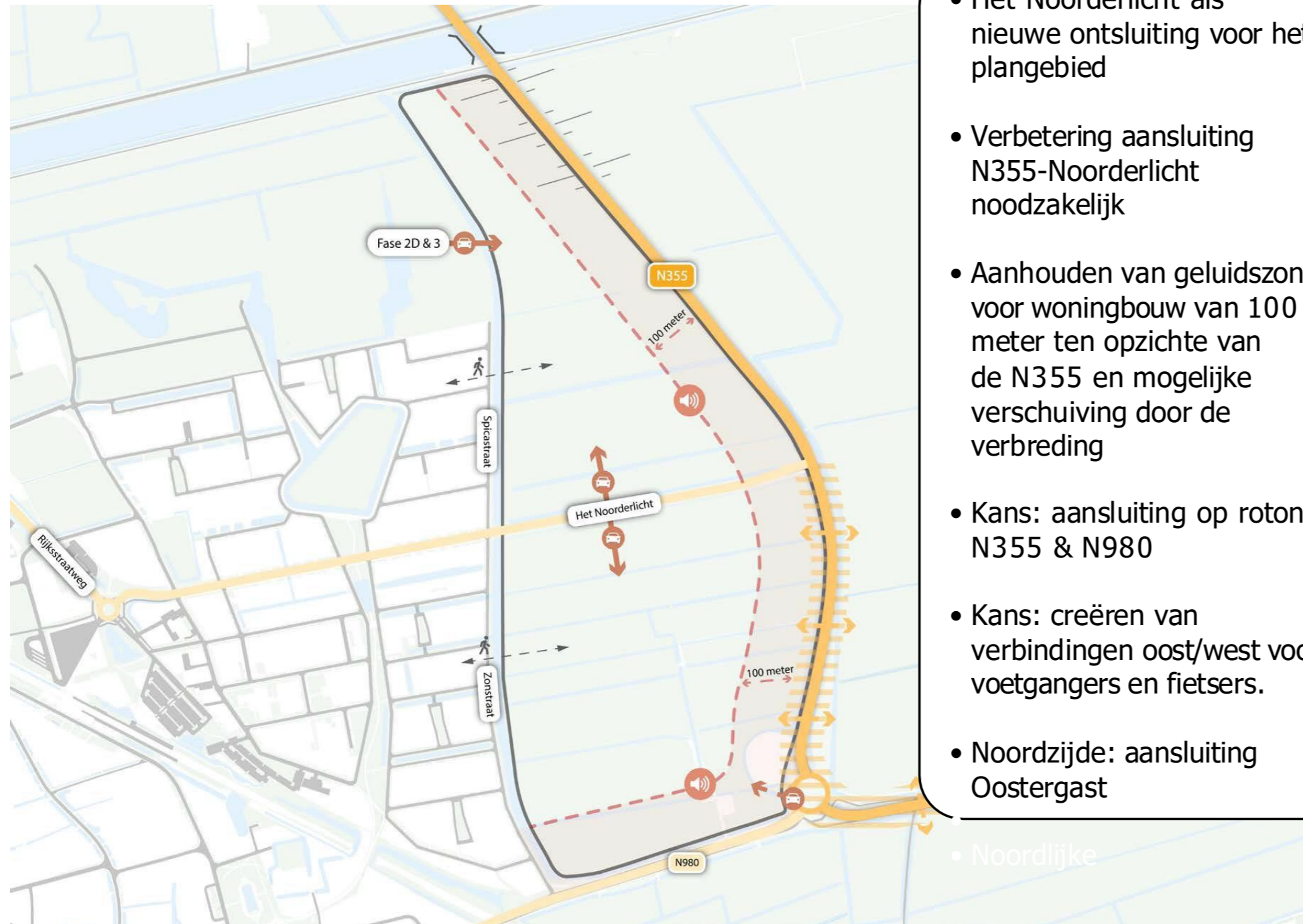


# ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

## 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

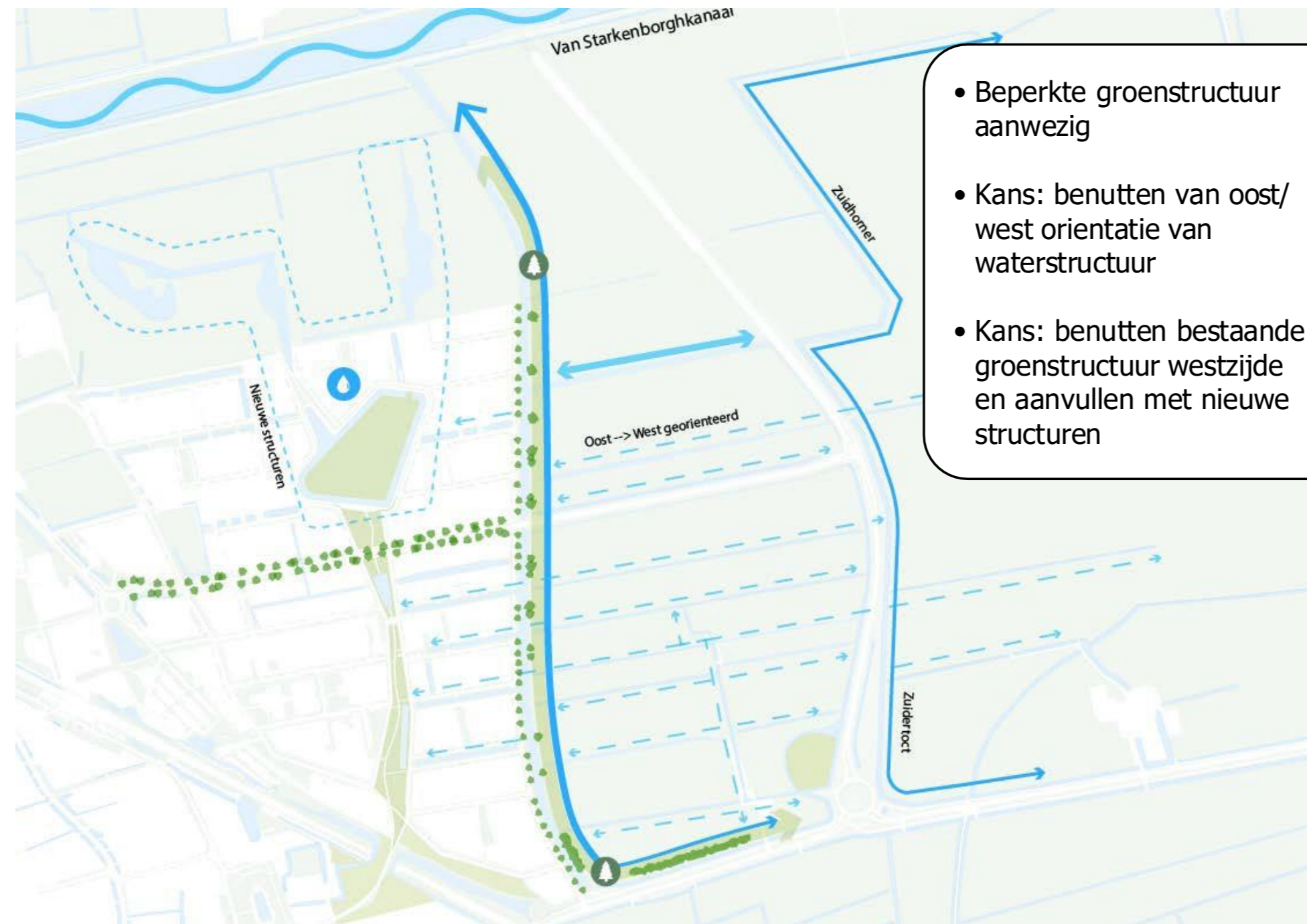
- Creëren van verbindingen oost/west voor voetgangers en fietsers.
- Benutten van oost/west oriëntatie van waterstructuur
- Benutten bestaande groenstructuur en aanvullen met nieuwe structuren
- Kans: Aansluiting op rotonde N355

# ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

## Ruimtelijke analyse



### GROEN & WATERSTRUCTUREN



- Beperkte groenstructuur aanwezig
- Kans: benutten van oost/west oriëntatie van waterstructuur
- Kans: benutten bestaande groenstructuur westzijde en aanvullen met nieuwe structuren

### 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



### CREËREN NIEUWE DORPSRAND



- Het Noorderlicht als zichtlijn naar het openlandschap
- Creëren van een aantrekkelijke en nieuwe dorpsrand.
- Rekening houden met de woningen aan de huidige 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

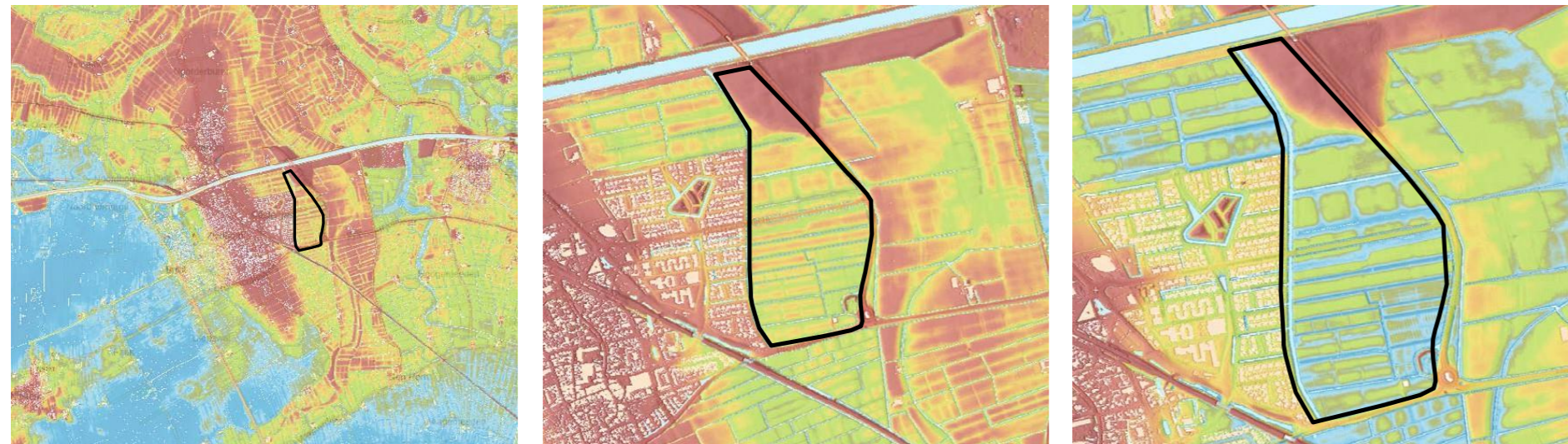
- Creëren van verbindingen oost/west voor voetgangers en fietsers.
- Benutten van oost/west oriëntatie van waterstructuur
- Benutten bestaande groenstructuur en aanvullen met nieuwe structuren
- Kans: Aansluiting op rotonde N355

# ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

## Ruimtelijke analyse



### HOOGTEKAARTEN



Bron: Klimateffectatlas - 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 hoogtekarten.

### 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

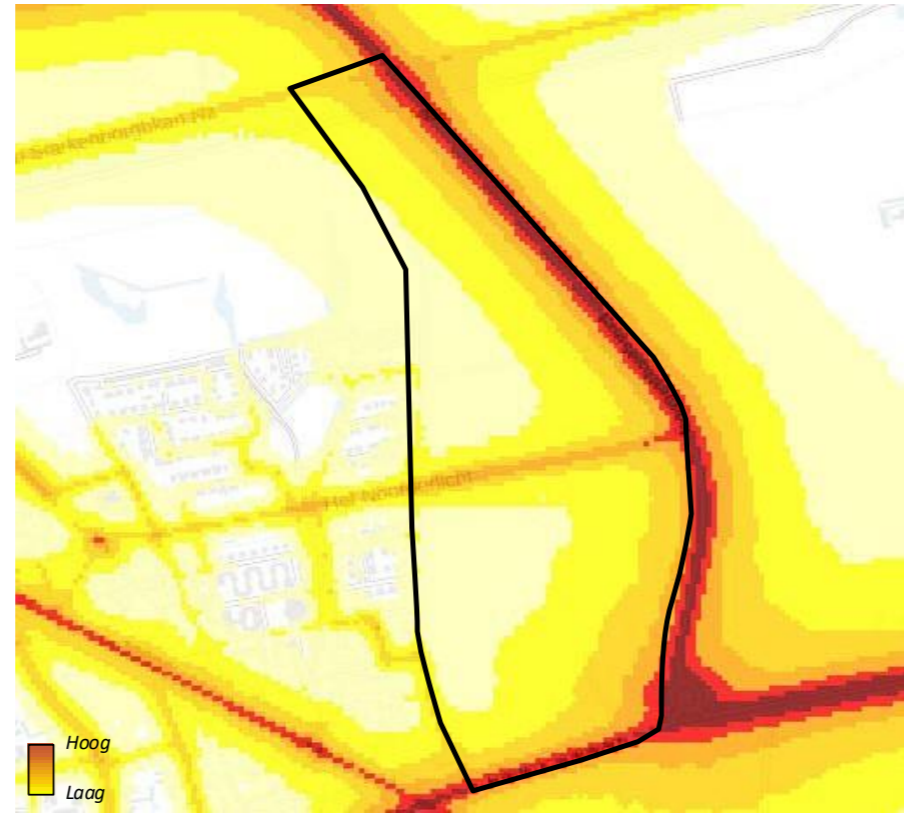
## Ruimtelijke analyse



### WATER & GELUIDSOVERLAST



Bron: Klimateffectatlas - Waterdiepte bij intense neerslag



Bron: Atlaskeefomgeving - Geluidsoverlast wegverkeer

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

### 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

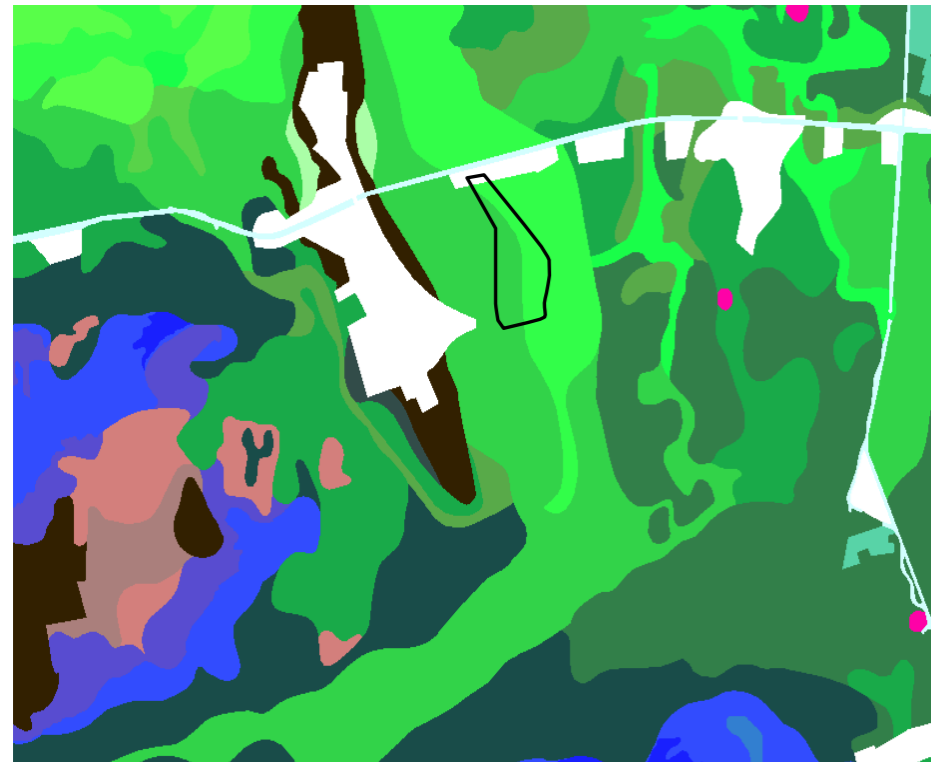
- Creëren van verbindingen oost/west voor voetgangers en fietsers.
- Benutten van oost/west oriëntatie van waterstructuur
- Benutten bestaande groenstructuur en aanvullen met nieuwe structuren
- Kans: Aansluiting op rotonde N355

# ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

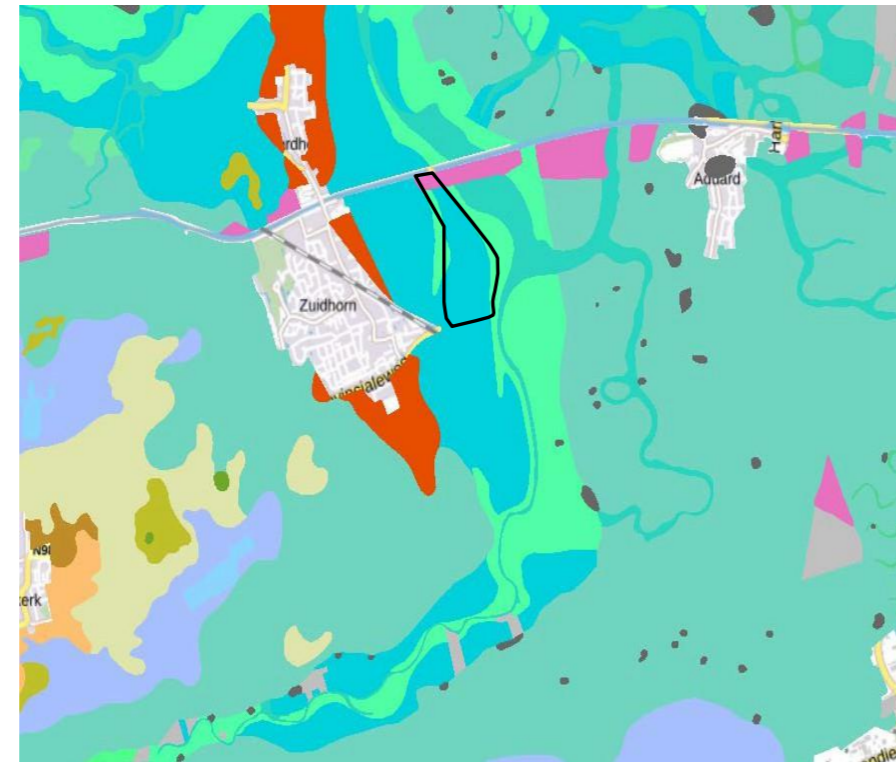
## Ruimtelijke analyse



### BODEM & GEOMORFOLOGIE



Kalkarme poldervaaggronden & Kalkrijke poldervaaggronden



Zeeboezemvlakte & 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

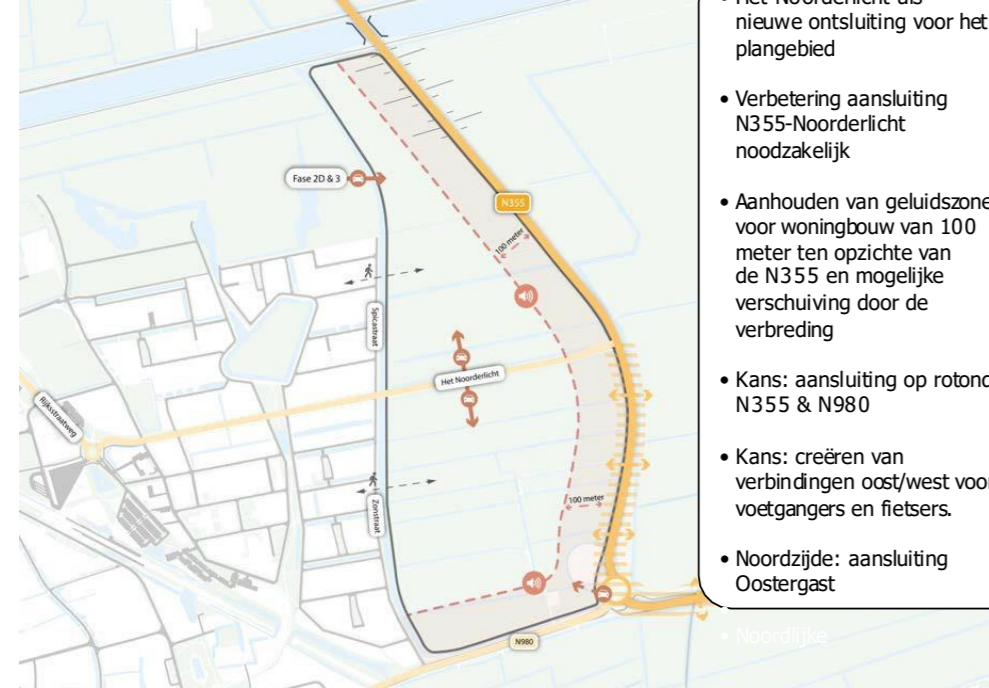
- Creëren van verbindingen oost/west voor voetgangers en fietsers.
- Benutten van oost/west oriëntatie van waterstructuur
- Benutten bestaande groenstructuur en aanvullen met nieuwe structuren
- Kans: Aansluiting op rotonde N355

# ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

## Ruimtelijke analyse



### WEGENSTRUCTUUR



### HOOGTEKARTEN



Bron: Klimaat-effectiviteit - Waterdiepte bij intense neerslag

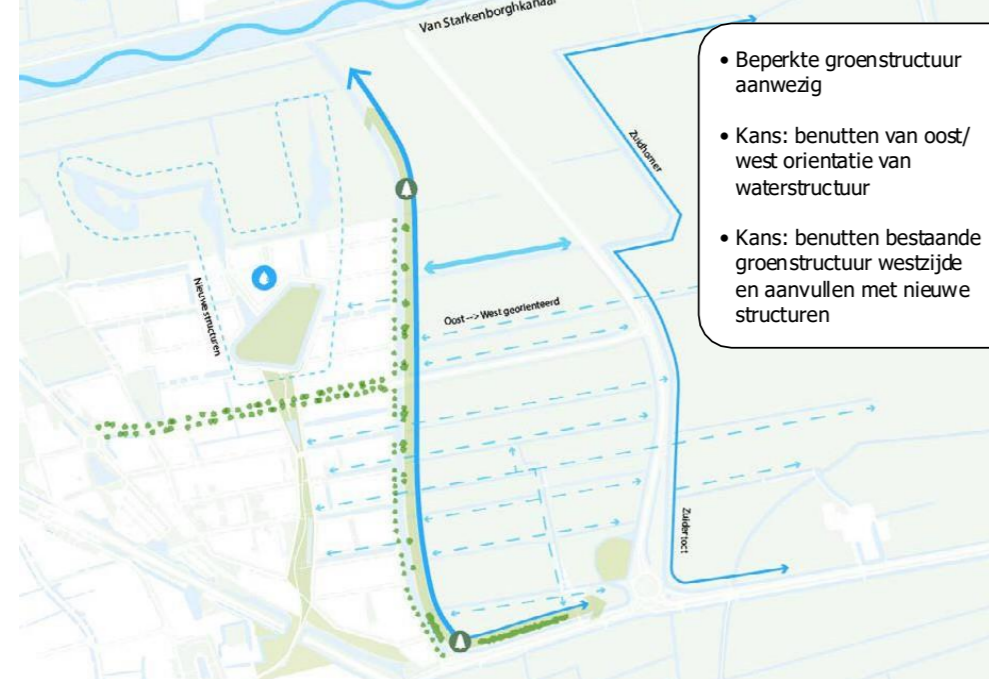
- Hoogte verschillen zijn beperkt, talud van Starckenborghkanaal als monumentaal element
- Door hoogteverschillen zijn er een soort eilanden zichtbaar.
- De Oude Riet (na 1990 verdwenen) is in het landschap nog terug te herkennen in de hoogtekaarten.

### UITGANGSPUNTEN & KANSEN

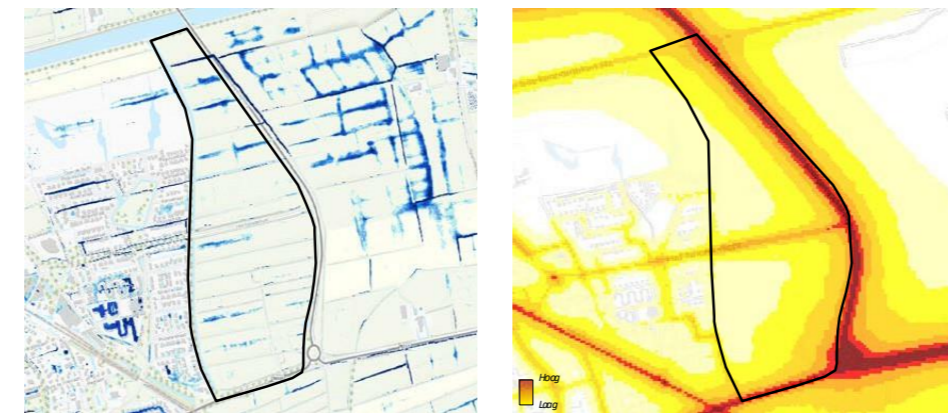


- #### UITGANGSPUNTEN
- Het Noorderlicht als nieuwe verkeers ontsluiting voor het plangebied
  - Het Noorderlicht als zichtlijn naar het openlandschap
  - Rekening houden met geluidszone van 100 meter ten opzichte van de N355
  - Creëren van een aantrekkelijke en nieuwe dorpsrand
  - Rekening houden 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

### GROEN & WATERSTRUCTUREN



### WATER & GELUIDSOVERLAST



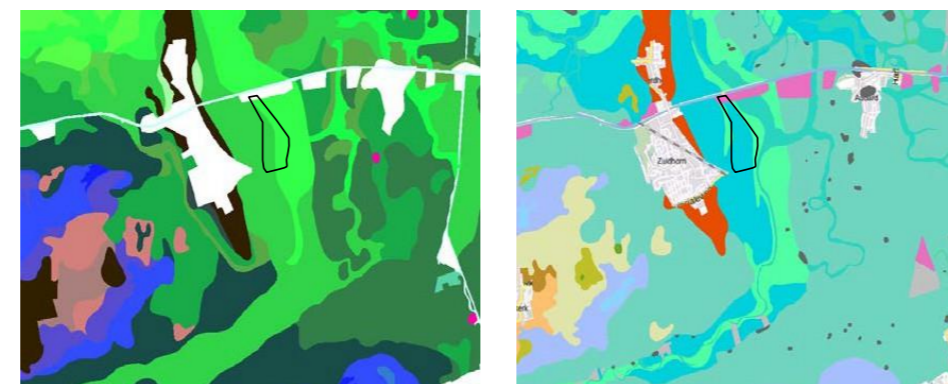
Bron: Klimaat-effectiviteit - Waterdiepte bij intense neerslag

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

### CREËREN NIEUWE DORPSRAND



### BODEM & GEOMORFOLOGIE



Kalkarme polderwaaggronden & Kalkrijke polderwaaggronden

Zeeboezemvalkte & Getij-oevers

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

# 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.