Samenvatting vragen en opmerkingen informatieavond Oostergast Oost 13 oktober 2026

Datum : 13 oktober 2026

Plaats : Kade Z te Zuidhorn

Aantal bezoekers: 40 – 50

- Functie, karakter en abstractieniveau van een Omgevingsprogramma blijkt voor een aantal aanwezigen een lastig ding. Er is behoefte aan meer concreetheid, zoals de exacte afstand tussen de bestaande woonbebouwing aan de Zonstraat – Spicastraat en de nieuwe woonbebouwing in Oostergast Oost. *Reactie: het Omgevingsprogramma bevat uitgangspunten, randvoorwaarden en ambities voor de toekomstige ontwikkeling van woningbouw in Oostergast Oost. Deze uitgangspunten, randvoorwaarden en ambities zijn vertaald in een voorkeursmodel met ontwerpkeuzes. Het voorkeursmodel wordt nog verder uitgewerkt in een concreet, op uitvoering gericht stedenbouwkundig plan.*

- Verwerking participatie op het streefbeeld: volgens spreker heeft de gemeente weinig gedaan met de input. Op 8 van de 9 reacties is de conclusie dat het streefbeeld niet wordt aangepast. *Reactie: het beeld dat de gemeente niet geluisterd heeft wordt niet herkend. De input op de modellenstudie is van groot belang geweest voor het bouwen van het streefbeeld. De geleverde input is in hoge mate en ook aantoonbaar in het voorkeursmodel verwerkt. Zie de als bijlage bij het Participatieverslag van de Modellenstudie gevoegde Bouwstenennotitie. Daar waar input niet of niet volledig is verwerkt is dat gemotiveerd aangegeven. Vaak gaat het daarbij om op uitvoering gerichte input, die niet past bij het abstractieniveau van het Omgevingsprogramma en nog nader uitgewerkt moet worden in de vervolgfase (Omgevingsplan). Verder staat de gemeente voor een afweging van het algemeen belang, waarbij individuele wensen niet altijd gehonoreerd kunnen worden.*

- MS-T station in Oostergast Oost: lelijk gebouw, niet passend in een woonwijk. Waarom is voor deze locatie gekozen? *Reactie: de vestiging van een middenspanningsstation is een autonome opgave. Het station is nodig, ongeacht of woningbouw in Oostergast Oost plaats vindt. Voor de vestiging van dit station wordt een afzonderlijke procedure gevoerd, met eigen bezwaar- en beroepsmogelijkheden. De recent (12 oktober 2026) door Enexis ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning voor een BOPA bevat een onderbouwing van de locatiekeuze, inclusief een beoordeling van andere in beschouwing genomen maar afgevallen locaties.*

- Gevraagd wordt naar de exacte afstand tussen de bestaande woonbebouwing aan de Zonstraat – Spicastraat en de nieuwe woonbebouwing in Oostergast Oost. *Reactie: uitgangspunt voor de toekomstige gebiedsontwikkeling (voorkeursmodel) is dat er voldoende afstand in acht wordt genomen ten opzichte van de bestaande dorpsrand. Er wordt gehecht aan de herkenbaarheid en kwaliteit van de bestaande dorpsrand. Qua afstand (gevel tot gevel) moet gedacht worden aan een maat van circa 70 meter (indicatief). De nieuw te bouwen woningen aan de westrand van het plangebied Oostergast Oost zijn met hun voorgevel gericht op de Oostervaart. Het betreft hier vrijstaande en/of twee-onder-één-kapwoningen.*

- Ontsluitingsweg Oostergast (bestaand): hoeveel ontsluitingswegen worden aangelegd? *Antwoord: 1*

- Noorderlicht: zorgen over snelheid en veiligheid. *Reactie: is in het Omgevingsprogramma aangemerkt als ontwerpopgave. Behoeft nadere uitwerking waarbij (de inrichting van) het Noorderlicht in zijn geheel in beschouwing wordt genomen.*

- Een aantal aanwezigen voelt zich overvallen door het maximale laadvermogen van het voorkeursmodel. Dit wijkt nogal af van het maximum aantal woningen dat op basis van het dorpswoonplan verwacht werd. *Reactie: in het dorpswoonplan is op basis van twee fictieve woningbouwprogramma's (scenario's) een inschatting gemaakt van het minimale en maximale draagvermogen van de locatie Oostergast Oost. Het voorkeursmodel biedt inderdaad ruimte voor een beduidend groter aantal woningen. Dit relatief grote verschil laat zich vooral verklaren door het voor Oostergast Oost gehanteerde uitgangspunt dat tenminste twee derde van de nieuwe woningen betaalbaar moet zijn (30% sociale huurwoningen en 40% betaalbare koop- en/of midden-huurwoningen). Dit leidt tot een hogere woningdichtheid. Het in het voorkeursmodel opgenomen aantal woningen (692) kan volgens ons in beginsel binnen het plangebied worden ingepast, zonder afbreuk te doen aan de stedenbouwkundige kwaliteit. Daarbij is niet alleen gekeken naar het aantal woningen, maar ook naar de wijze waarop de nieuwe woonwijk zorgvuldig kan aansluiten op de bestaande dorpsstructuur en het omliggende landschap*

- Wanneer schop in de grond? *Reactie: na vaststelling van het Omgevingsprogramma door het college wordt zo spoedig mogelijk gestart met het opstellen van een Omgevingsplan die woningbouw mogelijk moet maken. Verwacht wordt dat dit proces (inclusief de formele procedure) zo'n 2.5 jaar in beslag zal nemen. Als dit lukt zou in 2030/2031 gestart kunnen worden met de realisatie, die naar verwachting in fasen plaats zal vinden.*

ROB/261019