Omgevingsprogramma Oostergast Oost

Informatieavond 13 oktober 2026

Gemeente Westerkwartier

Gemeente Westerkwartier

Willem van der Grinten
Adviseur Planvorming en Ontwerp
Rho Adviseurs

Stefan van Sloten
Projectleider Wonen
Team Ruimtelijk Ontwikkelingsbureau

Leo Dop - Groenontwerper
Bart van Faassen – Beleidsmedewerker V&V
Douwe van der Laan – Stedenbouwkundig Adviseur
Jeroen van Oudheusden – Beleidsmedewerker RO
Rianne Plenter - Projectondersteuner

Vandaag op de agenda

1. Aanleiding (waarom?)
2. Proces (hoe?)
3. Inhoud (wat?)
3. Vervolg
4. Vragen



Gemeente Westerkwartier

1. Aanleiding

Woonplan Zuidhorn – Briltil (2024)

Woningbehoefte:
- tot 2030: 500 tot 700 woningen
- 2030-2040: 250 tot 600 woningen

Advies:
Start met verkennen woningbouw in Oostergast oost: alleen met uitbreiding kan Zuidhorn vooruit

Draagvermogen:
Afhankelijk van het programma ingeschat op 295 – 440 woningen



Gemeente Westerkwartier

1. Aanleiding

Voorkeursrecht

- Raad 13-12-2023
- Geldig tot 13-12-2026

- Behoud: vervolgstap nodig
  - ➢ Omgevingsvisie
  - ➢ Omgevingsprogramma
  - ➢ Omgevingsplan



Gemeente Westerkwartier

1. Aanleiding

- Waarom een Programma?
- Wat is het?
  - Vrijwillig
  - Kaderstellend: uitgangspunten, randvoorwaarden en ambities
  - Zelfbindend: vervolgbesluiten baseren op programma
- Bevoegdheid college B&W

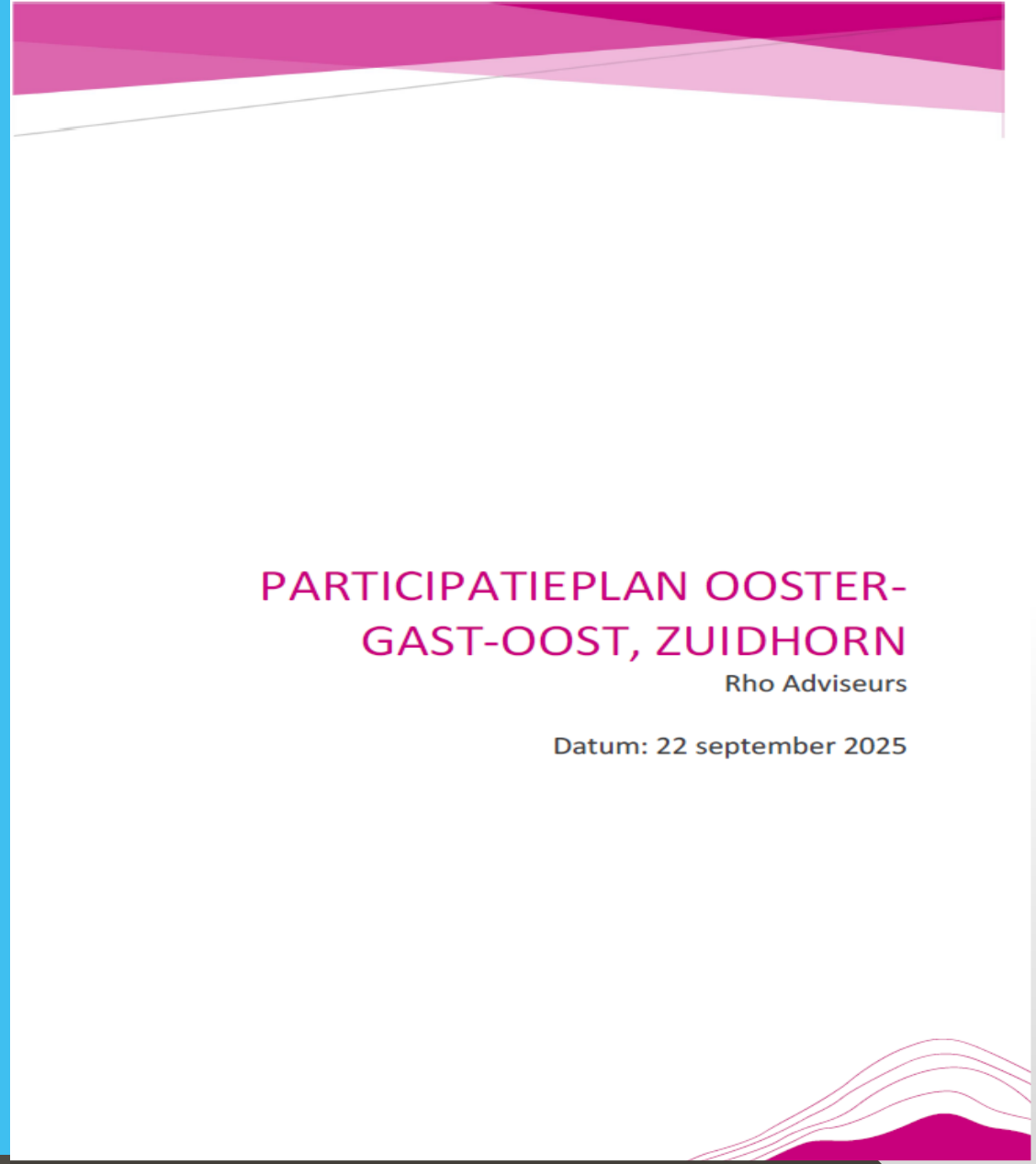
OMGEVINGSPROGRAMMA OOSTERGAST OOST

Gemeente Westerkwartier

20 augustus 2026

2. Proces

- Participatieplan
- Participatieniveau:
  - ➢ Informeren en raadplegen
- Betrokkenheid raad:
  - ➢ Geïnformeerd over proces, uitkomsten participatie over modellenstudie + streefbeeld en over het concept-Omgevingsprogramma



2. Proces

- Ruimtelijke analyse
- Modellenstudie
- **Participatie (1) – 25 november 2025**

- Opstellen Streefbeeld
- **Participatie (2) – 17 maart 2026**

- Voorkeursmodel
- Plan-mer-beoordeling
- Concept-Omgevingsprogramma c.a.
- **Participatie (3) – 13 oktober 2026**



3. Inhoud

- Ruimtelijke analyse + modellenstudie
- Streefbeeld
- Voorkeursmodel
- Plan-mer-beoordeling
- Concept-Omgevingsprogramma c.a.

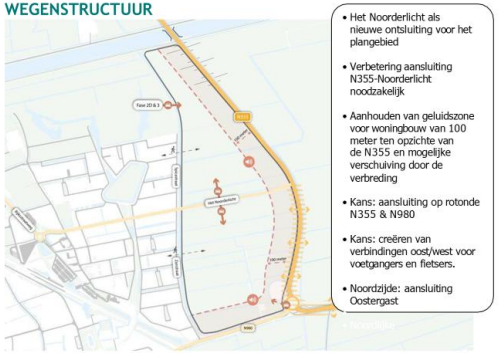


Gemeente Westerkwartier

ONTWIKKELING OOSTERGAST OOST

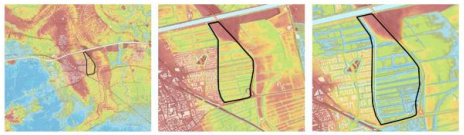
Ruimtelijke analyse

WEGENSTRUCTUUR



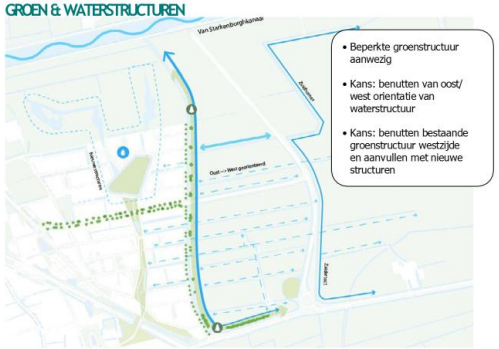
- Het Noorderlicht als nieuwe ontsluiting voor het plangebied
- Verbetering aansluiting N355-Noorderlicht noodzakelijk
- Aanhouden van geluidszone voor woningbouw van 100 meter ten opzichte van de N355 en mogelijke verschuiving door de verbreding
- Kans: aansluiting op rotonde N355 & N980
- Kans: creëren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

HOOGTEKAARTEN



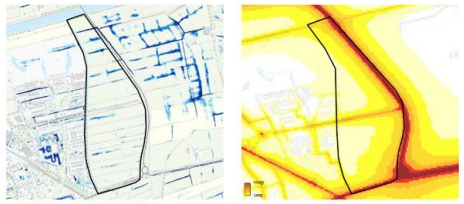
- Hoogte verschillen zijn beperkt, talud van Starkenborghkanaal als monumentaal element
- Door hoogteverschillen zijn er een soort eilanden zichtbaar.
- De Oude Riet (na 1990 verdwenen) is in het landschap nog terug te herkennen in de hoogtekaarten.

GROEN & WATERSTRUCTUREN



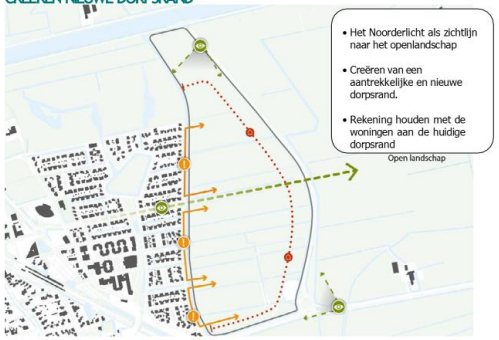
- Beperkte groenstructuur aanwezig
- Kans: benutten van oost/ west orientatie van waterstructuur
- Kans: benutten bestaande groenstructuur westzijde en aanvullen met nieuwe structuren

WATER & GELUIDSOVERLAST



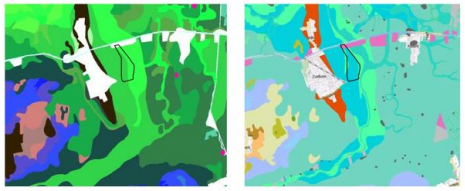
- Momenteel geen significante waterhinder
- Verharding/demping moet worden gecompenseerd
- Zonder maatregelen invloed van geluid in het plangebied

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

BODEM & GEOMORFOLOGIE



- 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 orientatie van waterstructuur
- Benutten bestaande groenstructuur en aanvullen met nieuwe structuren
- Kans: Aansluiting op rotonde N355

Gemeente Westerkwartier

RHO ADVISEURS

Modellen

01 Eilandenrijk



02 Centraal te Gast



03 Groningse sloten



Modellen – infrastructuur

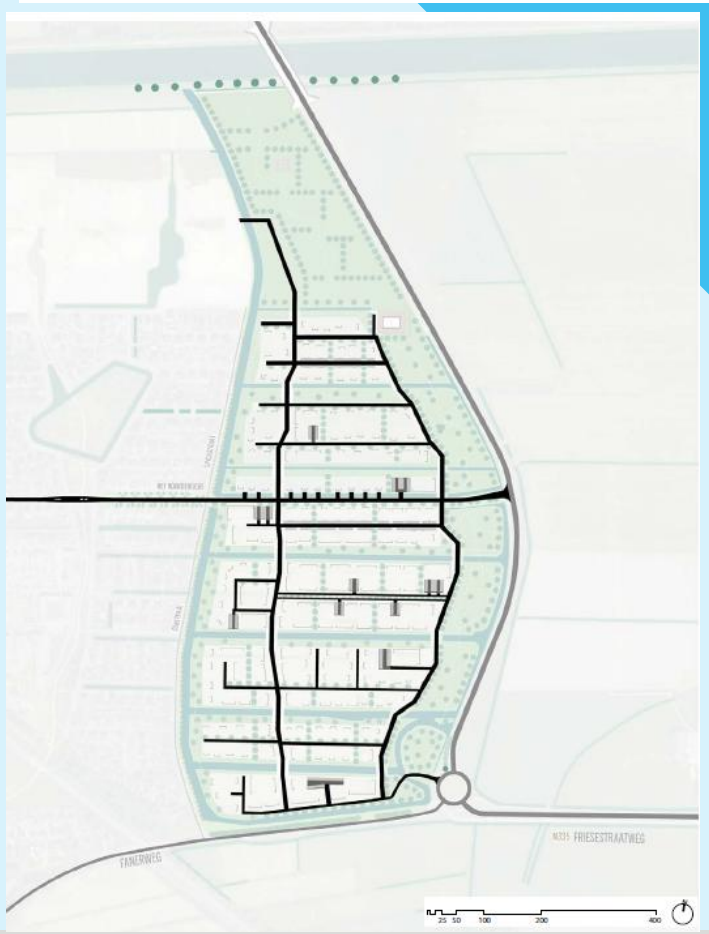
01 Eilandenrijk



02 Centraal te Gast



03 Groningse sloten



Gemeente Westerkwartier

Modellen – groen

01 Eilandenrijk



02 Centraal te Gast



03 Groningse sloten



Streefbeeld

- Landschappelijke inpassing
- Trafostation
- Groen
- Verkeer
- Water
- Wonen
- Maatschappelijk



Voorkeursmodel

- Streefbeeld +
- Maximaal laadvermogen: circa 690 woningen
  - ➢ Programma: betaalbaar (30-40-30)
  - ➢ Stedenbouwkundige kwaliteit
  - ➢ Bestaande dorpsstructuur en omliggende landschap
  - ➢ Efficiënt ruimtegebruik



Gemeente Westerkwartier

Integrale toets op milieukundige uitvoerbaarheid omgevingsprogramma

- het plangebied is niet gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status
- de aard en omvang van het plan leiden niet tot aanzienlijke milieueffecten, mits voldaan wordt aan randvoorwaarden => nader onderzoek op diverse omgevingsaspecten (ecologie, geluid, verkeer, veiligheid) in vervolgproces (Omgevingsplan)
- het doorlopen van een volledige mer-procedure is niet noodzakelijk

PLAN-MER-BEOORDELING OOSTERGAST OOST

Gemeente Westerkwartier

17 augustus 2026

4. Vervolgproces

- Informatiebijeenkomst (3) — 13 oktober 2026
- Definitief besluit (B&W) Omgevingsprogramma — 24 november 2026
  - ➢ Geen bezwaar en/of beroep mogelijk

Voorkeursrecht:

- Gevestigd op 13 december 2023. Werkingsduur: — 3 jaar
- Omgevingsprogramma — + 3 jaar
- Omgevingsplan — + 5 jaar
- Verlengingsmogelijkheid — + 5 jaar

- Opstellen Omgevingsplan — 2027 - PM

Heeft u nog vragen ?

Gemeente Westerkwartier

Gemeente Westerkwartier