OMGEVINGSPROGRAMMA OOSTERGAST OOST ZUIDHORN

PARTICIPATIEVERSLAG VOORKEURSMODEL



19 oktober 2026

1. Aanleiding

1.1 Woningbehoefte

Het aantal nieuw te bouwen woningen in de kern Zuidhorn (inclusief Briltil) wordt tot 2030 geraamd op 500 tot 700 en voor de periode 2030-2040 op nog eens 250 tot 600 woningen. Hoewel inbreiding of herontwikkeling van locaties de voorkeur heeft boven uitbreiding, is uitbreiding nodig om in deze behoefte te kunnen voorzien. De locatie Oostergast Oost kan hierbij mogelijk een rol vervullen. In het op 6 juni 2024 vastgestelde Dorpswoonplan Zuidhorn-Briltil is daartoe de volgende concrete actie opgenomen: '*start met verkennen woningbouw Oostergast oost – alleen met uitbreiding kan Zuidhorn vooruit*'.

1.2 Voorkeursrecht

Gelet op de toekomstige woonfunctie die aan de gronden in de Oostergast Oost is toebedacht en de regierol die de gemeente bij een eventuele gebiedsontwikkeling wenst te vervullen, is op 13 december 2023 een voorkeursrecht gevestigd op acht percelen in het plangebied Oostergast Oost. Het voorkeursrecht is drie jaar geldig. Om het voorkeursrecht te bestendigen moet tijdig (vóór 13 december 2026) een opvolgend planologisch besluit worden genomen.

1.3 Omgevingsprogramma

Besloten is tot het opstellen een Omgevingsprogramma dat kaders biedt voor de ontwikkeling van het plangebied Oostergast Oost als woongebied én zorgt voor bestendiging van het op 13 december 2023 gevestigde voorkeursrecht. Het betreft hier een kaderstellend Omgevingsprogramma (artikel 3.4 Omgevingswet) met een zelfbindend karakter. Het Omgevingsprogramma biedt dus *geen* rechtstreekse basis voor het uitvoeren van activiteiten in het plangebied, zoals woningbouw. Hiertoe is te zijner tijd een wijziging van het Omgevingsplan noodzakelijk. Het college is bevoegd tot vaststelling van het Omgevingsprogramma. De raad is bevoegd tot het vaststellen van het Omgevingsplan.

1.4 Participatie

Bij het vaststellen van een Omgevingsprogramma moet worden aangegeven hoe inwoners, burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Als een Omgevingsprogramma wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders wordt daarbij aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepasselijke decentrale participatiebeleid (artikel 10.8 Omgevingsbesluit).

Doel, niveau en onderwerp van participatie
Om aan de wettelijke eisen invulling te geven en draagvlak te verwerven voor woningbouw in Oostergast Oost is op 7 oktober 2025 een participatieplan vastgesteld door B&W. Het participatieniveau is in dat plan bepaald op 'informeren en raadplegen', waarbij belanghebbenden en andere geïnteresseerden:

- op de hoogte worden gesteld van het project en de mogelijkheid hebben om erop te reageren. Hun bijdragen leveren mogelijk waardevolle inzichten op die het besluitvormingsproces kunnen verrijken. De uiteindelijke beslissing daarover is aan het college van B&W;
- hun meningen, wensen, ideeën en zorgen kunnen delen met de gemeente. Deze input biedt de gemeente de kans om voorkeuren en suggesties te herkennen en mee te nemen in de beleidsontwikkeling, wanneer dat passend is. Het college van B&W kan autonoom beslissen of zij de voorkeuren, wensen/ideeën wil integreren in de besluitvorming.

Op basis van de (concept-) producten die in het planvormingsproces worden opgeleverd richt de participatie zich vooral op:

1. De **modellenstudie**. De modellen bieden inzicht in de bandbreedte aan ontwikkelingsmogelijkheden en worden globaal getoetst op financiële haalbaarheid.
   Status: Afgerond. Het verslag van de participatie is op 3 maart 2026 door burgemeester en wethouders vastgesteld. Het participatieverslag en het streefbeeld zijn op 3 maart 2026 ter informatie aan de raad toegezonden.

2. Het **streefbeeld** voor de gebiedsontwikkeling. Aan de hand van de input uit de participatie op de modellenstudie wordt na bestuurlijke weging van de modellen een streefbeeld opgesteld, het zogenaamde voorkeursmodel.
   Status: Mede op basis van de input die bij de participatie op de modellenstudie is opgehaald is een streefbeeld voor de toekomstige ontwikkeling van Oostergast Oost opgesteld. Het streefbeeld is op 3 maart 2026 vastgesteld door het college en vrijgegeven voor participatie. Status: Afgerond. Het verslag van de participatie op het streefbeeld is op 19 mei 2026 door het college vastgesteld en ter informatie aan de raad toegezonden.

3. Het na participatie op het streefbeeld uitgewerkte **voorkeursmodel**. In deze participatieronde worden het voorkeursmodel en de hoofdlijnen van het concept-Omgevingsprogramma met bijbehorende planmer-beoordeling voor Oostergast Oost toegelicht. Het college heeft op 8

september 2026 een voorgenomen besluit genomen tot vaststelling van het Omgevingsprogramma Oostergast Oost met bijbehorende plan-mer-beoordeling. Het concept-Omgevingsprogramma Oostergast Oost c.a. is daarbij vrijgegeven voor participatie. Het nu voorliggende verslag heeft betrekking op de participatie die verleend is op het Omgevingsprogramma c.a. en het daarin opgenomen voorkeursmodel (bijlage 1).

2. Voorkeursmodel Omgevingsprogramma (concept)

2.1 Vormgeving participatie

Het Omgevingsprogramma c.a. is gepresenteerd en toegelicht in een openbare informatiebijeenkomst op 13 oktober 2026 in Kade Z te Zuidhorn. Van 19.30 – 21.00 uur is aan een ieder de mogelijkheid geboden om geïnformeerd te worden over het Omgevingsprogramma c.a. en de aanwezige medewerkers van de gemeente en Rho Adviseurs daarover te bevragen.

2.2 Uitnodiging stakeholders en andere belangstellenden

De in het participatieplan voor Oostergast Oost benoemde stakeholders zijn tijdig en gericht via e-mail en/of brief voor de informatiebijeenkomst uitgenodigd. Verder is de bijeenkomst aangekondigd via de gemeentelijke informatiepagina in de huis-aan-huis verspreide uitgave van 'De Streekkrant' van 6 oktober 2026 (bijlage 2) en via de gemeentelijke website https://www.westerkwartier.nl/.

2.3 Informatieavond

Aan de hand van een power point presentatie is ingegaan op de totstandkoming van het Omgevingsprogramma, het daarin opgenomen voorkeursmodel voor een toekomstige gebiedsontwikkeling en uitgangspunten die aan dat model ten grondslag liggen. Verder is kort ingegaan op de uitkomsten van de plan-mer-beoordeling. De presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd (bijlage 3) en beschikbaar gesteld via de projectwebsite https://www.westerkwartier.nl/oostergast-oost.

Een samenvatting van de vragen die tijdens de informatieavond zijn gesteld en van de opmerkingen die door aanwezigen zijn gemaakt is als bijlage bij dit verslag gevoegd (bijlage 4).

3. Vervolg

3.1 Voorkeursmodel

De informatiebijeenkomst was primair bedoeld om stakeholders en andere belangstellenden (op hoofdlijnen) te informeren over het Omgevingsprogramma,

het daarin opgenomen voorkeursmodel en de bijbehorende plan-mer-beoordeling. De vragen en opmerkingen die tijdens de informatiebijeenkomst zijn ontvangen geven geen aanleiding om gemaakte keuzes te herzien en/of het voorkeursmodel aan te passen.

3.2 Vervolgproces

Het concept-Omgevingsprogramma met voorkeursmodel is op 24 november 2026 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het vastgestelde Omgevingsprogramma c.a. wordt als basis gebruikt voor het opstellen van een Omgevingsplan die woningbouw in Oostergast feitelijk mogelijk moet maken. Het vervolgproces ziet er globaal[1] als volgt uit:

- Q2 2027 – Q2 2028
  - Nader onderzoek omgevingsaspecten (o.a. bodem, ecologie, geluid, verkeer, veiligheid)
  - Uitwerken (ontwerpopgaven) voorkeursmodel
  - Opstellen ontwerp-Omgevingsplan

- Q2 2028 – Q2 2029
  - Procedure wijziging Omgevingsplan
  - Vaststelling wijziging Omgevingsplan

Bijlagen:

1. Voorkeursmodel (concept, vastgesteld door B&W op 8 september 2026)
2. Publicatie De Streekkrant (6 oktober 2026)
3. Presentatie informatiebijeenkomst 13 oktober 2026
4. Samenvatting vragen en opmerkingen informatiebijeenkomst

[1] Indicatief en onder voorbehoud. Aan deze globale planning kunnen geen rechten worden ontleend.