

Bijlage 8 Participatieverslag Modellenstudie Omgevingsprogramma Oostergast Oost

Bouwstenen voor het opstellen van het streefbeeld op basis van input op Modellenstudie

1. Zone tussen bestaande bebouwing Zonstraat- Spicastraat en nieuwbouw Oostergast Oost:
 - Voldoende afstand houden
Er wordt een passende afstand aangehouden tussen de bestaande woningen aan de Oostervaart en de nieuwe te bouwen woningen in Oostergast Oost. De bestaande dorpsrand aan de Oostervaart (Zonstraat-Spicastraat) heeft een bepaalde kwaliteit die behouden moet blijven.
Aan de wens van inspreker(s) wordt tegemoet gekomen.
 - Groen en/of blauwe inrichting
De zone tussen de bestaande dorpsrand aan de Oostervaart en de nieuwbouw in Oostergast Oost wordt landschappelijk ingericht met water- en groenelementen. De bestaande dorpsrand blijft hierdoor herkenbaar in beeld, wat recht doet aan de kwaliteit van deze rand en de daar aanwezige woonbebouwing.
Aan de wens van inspreker(s) wordt tegemoet gekomen.
 - Hoogteverschillen / geen zicht op achterkantsituaties
De nieuw te bouwen woningen aan de westrand van het plangebied Oostergast Oost worden georiënteerd op de groen/blauwe zone, gelegen tussen de bestaande dorpsrand en de nieuwbouw in Oostergast Oost. Aan weerszijden van de Oostervaart zijn de bestaande en nieuw te bouwen woningen dus met hun voorgevel georiënteerd op de vaart en van elkaar gescheiden door een groen/blauwe zone van voldoende omvang. Vanuit het perspectief van de bestaande woningen aan de dorpsrand zal dus geen sprake zijn van (storende) zichtsituaties op achterkanten van nieuw te bouwen woningen. Het werken met hoogteverschillen is door de hiervoor genoemde oriëntatie van de nieuw te bouwen woningen, de passende afstand tussen de bestaande bebouwing en de geplande nieuwbouw en de groen/blauwe inrichting van het tussengebied niet nodig.
Aan de wens van inspreker(s) wordt niet volledig tegemoet gekomen.
Hoogteverschillen zijn niet nodig en vanuit het perspectief van toekomstige bewoners van de nieuwe woningen langs de Oostervaart (inkijk van gebruikers van de groene ruimte) ook niet persé wenselijk.
2. Nieuwbouw langs Oostervaart (1^e rij woningen)
 - Laagbouw (lage gootlijn)
De voorgevels van de nieuw te bouwen woningen aan de westrand van het plangebied Oostergast Oost zijn gericht op de Oostervaart. Het gaat hierbij om vrijstaande en/of twee-onder-één-kapwoningen, bestaande uit één bouwlaag met kap.
Te zijner tijd vertalen in Omgevingsplan en Beeldkwaliteitsplan. Aan de wens van inspreker(s) wordt tegemoet gekomen.
 - Vergelijkbare kwaliteitseisen stellen als voor woningen aan Zonstraat en Spicastraat
De kwaliteit van de nieuw te bouwen woningen aan de westrand van het plangebied Oostergast Oost is vergelijkbaar met de kwaliteit en uitstraling van de woningen aan

de bestaande dorpsrand. De woningen worden ontsloten op een noord-zuid georiënteerde woonstraat of -pad zonder doorgaand karakter (bestemmingsverkeer).

Aan de wens van inspreker(s) wordt tegemoet gekomen.

3. Hoogbouw

- Niet tegen de bestaande bebouwing aan.

In het streefbeeld wordt de mogelijkheid opgenomen voor gestapelde bouw, passend bij de schaal van het dorp Zuidhorn. Hierbij wordt gedacht aan appartementencomplexen van maximaal 5 bouwlagen. Op de uitgangspunten of bouwstenen voor het gebied dat gelegen is tussen de bestaande dorpsrand (Zonstraat en Spicastraat) en de nieuwbouw aan de westrand van het plangebied Oostergast Oost is hiervoor onder punt 1 en 2 al ingegaan. Er wordt geen gestapelde bouw gerealiseerd tegen de bestaande dorpsrand aan.

Aan de wens van inspreker(s) wordt tegemoet gekomen.

- Alleen langs N355

Omwillen van een goede landschappelijke inpassing van nieuwbouw in Oostergast Oost gaat de voorkeur uit naar realisatie van groen/blauw ingerichte zones die zorgen voor een passende, zachte overgang van het nieuwe woongebied naar het landelijk gebied en de bestaande woonbebouwing (dorpsrand Oostervaart). Deze keuze impliceert dat eventuele gestapelde bouw niet aan de randen van het plangebied (langs de N355, N980 en de Oostervaart) maar meer centraal in het nieuwe woongebied plaatsvindt. De ligging van de bebouwingscontour (afstand) ten opzichte van de N355 (Friesestraatweg) en de N980 (Fanerweg) wordt nog nader bepaald aan de hand van wat qua geluidbelasting toelaatbaar is.

Aan de wens van inspreker(s) om hoogbouw uitsluitend langs de N355 te positioneren wordt niet tegemoet gekomen.

4. Verkeer:

- Ontsluitingsweg (noord-zuid)

- Aansluiting op Noorderlicht: rotonde?

De wijze waarop en de plaats waar de nieuwe ontsluitingsweg door Oostergast Oost verbonden wordt met het Noorderlicht zal in een later stadium worden bepaald. Het betreft hier een ontwerpogave op structuur- en inrichtingsniveau, die als zodanig op de kaart van het streefbeeld wordt aangeduid.

De wijze waarop en de plaats waar de nieuwe ontsluitingsweg door Oostergast Oost verbonden wordt met het Noorderlicht wordt in een later stadium bepaald (ontwerpopgave).

- Aansluiting op rotonde Friesestraatweg? Huidige belasting is al erg hoog. Het zuidelijke deel van het nieuwe woongebied wordt ontsloten via de bestaande rotonde N980/N355. Door inrichting en routing (indirect) van de woonstraten (30 km/h) wordt het gebruik als sluiproute voor doorgaand verkeer ontmoedigd.

Het toevoegen van woningen die hard nodig zijn om in de behoefte te voorzien brengt met zich mee dat de verkeersintensiteit op de ontsluitende infrastructuur, waaronder de N980 en N355 toeneemt. Zie overigens het commentaar bij de reactie 'N355 (Zuidhorn – Groningen) verbreden?'

- Qua beloop (direct), capaciteit, profiel en materialisatie aantrekkelijk en herkenbaar als ontsluitingsroute. Aandacht voor verkeersveiligheid en leefbaarheid.

Er moet een balans gevonden worden tussen enerzijds de ontsluitingsfunctie en anderzijds de verblijfs- en leefkwaliteit. Dat vraagt om een goed herkenbare route. Een route die de bewoners van het noordelijke deel van de Oostergast verleidt tot gebruik. Dit kan zorgen voor een betere spreiding en afwikkeling van het verkeer over het Noorderlicht. Zie ook het commentaar bij de reactie "Toename Verkeersdruk – Noorderlicht" hieronder.

Ontwerpopgave. Wordt meegenomen bij de verdere uitwerking (ontwerp) en realisatie.

- Langzaam verkeerverbindingen

- Oostergast – Oostergast Oost:

Het streefbeeld voorziet in verbindingen voor fietsers en voetgangers tussen beide woonwijken.

Aan de wens van inspreker(s) wordt tegemoetgekomen.

- Fiets- en voetpaden

Het streefbeeld voorziet – met uitzondering van de verbindingen voor langzaam verkeer over de Oostervaart en naar het fietspad langs het Van Starkenborghkanaal – niet in een aparte fietsstructuur (fietspaden). Dit wordt in een 30 km/h gebied niet nodig geacht. Voetpaden worden alleen aangelegd langs doorgaande wegen en in of door nieuwe groengebieden.

Aan de wens van inspreker(s) wordt niet tegemoet gekomen.

- Aansluiting fietspad langs Van Starkenborghkanaal

Het streefbeeld voorziet in een verbinding vanuit Oostergast Oost naar het bestaande fietspad langs het Van Starkenborghkanaal.

Aan de wens van inspreker(s) wordt tegemoet gekomen.

- Toename verkeersdruk

- Noorderlicht

De verkeersdruk op het Noorderlicht is een consequentie van de opzet en ontsluitingsstructuur van woonwijk De Oostergast. De nieuw te realiseren ontsluitingsweg via Oostergast Oost kan een bijdrage leveren aan het beperken van de toename van de verkeersdruk op het deel van het Noorderlicht dat nu nog binnen de bebouwde kom is gelegen. Met de realisatie van Oostergast Oost neemt de druk op (vooral) het nu nog buiten de bebouwde kom gelegen deel van het Noorderlicht toe. Dat probleem lossen we nu niet op. De komende jaren wordt de ontwikkeling van de verkeersdruk op (onder andere) het Noorderlicht gemonitord. Beseft moet worden dat het Omgevingsprogramma de feitelijke bouw van nieuwe woningen in Oostergast Oost niet mogelijk maakt, maar kaders stelt voor het Omgevingsplan dat die nieuwbouw wel mogelijk maakt. De verkeersdruk en de mogelijkheden om die in goede banen te leiden zal in dat verband opnieuw aan de orde komen.

Aandachtspunt. De komende jaren wordt de ontwikkeling van de verkeersdruk op (onder andere) het Noorderlicht gemonitord.

- N355 (Zuidhorn - Groningen) verbreden?

De N355 is een provinciale weg. In de provinciale Omgevingsverordening Groningen is ruimte gereserveerd voor een (gedeeltelijke) verbreding van de N355. In eerste instantie gaat het hierbij om ruimte voor busbanen tussen

Groningen en Nieuwklap. De N355 maakt ook deel uit van de Mobiliteitsverkenning die door provincie en gemeente wordt uitgevoerd. Daarin wordt gekeken welke ontwikkelingen er allemaal spelen in het Westerkwartier e.o. en wat daarvan de consequenties zijn voor de mobiliteit. Op die manier krijgen we een totaalbeeld van waar welke knelpunten zijn en voorkomen we dat we lokale maatregelen treffen die ergens anders weer problemen veroorzaken. De N355 is nu al een knelpunt en zal dan ook naar verwachting hierin naar voren komen. Op basis daarvan kunnen dan maatregelen worden bepaald. Dit sluit ook aan bij de gemeentelijke Verkeersvisie waarin we als opgave hebben te werken aan een robuust hoofdwegennetwerk.

Plangebied-overstijgend. Voor het plangebied Oostergast Oost is een goed functionerende wijkontsluitingsweg die verbonden is met aanliggende gebiedsontsluitingswegen (N355/N980) essentieel.

- **Rotonde aansluiting Noorderlicht op N355?**
In het streefbeeld wordt uitgegaan van een (nieuwe) aansluiting van het Noorderlicht op de N355 in de vorm van een rotonde. Wij gaan daarover het gesprek aan met de beheerder van de N355, de provincie Groningen.
De haalbaarheid van een rotonde die het Noorderlicht verbindt met de N355 moet in overleg met de wegbeheerder (provincie Groningen) nader bepaald worden.
- **Veiligheid (algemeen).** Niet teveel rechte wegen in verband met snelheid.
Een weg met een ontsluitingsfunctie moet qua beloop (direct), capaciteit, profiel en materialisatie aantrekkelijk en herkenbaar zijn als ontsluitingsroute. Om hard rijden te ontmoedigen wordt vooraf nagedacht over verkeersremmende maatregelen die deel uitmaken van het ontwerp van de weg (= ontwerpopgave), om te voorkomen dat na realisatie alsnog maatregelen moeten worden genomen.
Ontwerpopgave. Wordt meegenomen bij de verdere uitwerking (ontwerp) en realisatie.
- **Voorkomen dat Spicastraat drukke doorgaande weg wordt (sluipverkeer)**
De Spicastraat maakt nu nog deel uit van de ontsluitingsstructuur van De Oostergast. Na realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg in Oostergast Oost, die het noordelijke deel van De Oostergast met het Noorderlicht verbindt, komt deze functie te vervallen. Op dat moment kunnen in de Spicastraat zo nodig maatregelen worden genomen om sluipverkeer te weren.
Zo nodig worden in de toekomst maatregelen getroffen om sluipverkeer te voorkomen. Overigens maakt de Spicastraat geen deel uit van het plangebied Oostergast Oost.
- **Knip Zonstraat behouden**
Deze knip blijft.
Huidige situatie blijft ongewijzigd. Overigens maakt de Zonstraat geen deel uit van het plangebied Oostergast Oost.

5. Groen en Water

- **Randen plangebied: ruimte en inrichting van oostzijde (N355) en zuidzijde (N980)?** Afstand creëren door voldoende ruimte te nemen voor groene inrichting met recreatiemogelijkheden of afschermen door aanleg groene (geluid) wal?

Omwille van een goede landschappelijke inpassing van nieuwbouw in Oostergast Oost gaat de voorkeur uit naar realisatie van groen/blauw ingerichte zones die zorgen voor een passende, zachte overgang van het nieuwe woongebied naar het landelijk gebied en de bestaande woonbebouwing (dorpsrand Oostervaart).

Aan de wens van inspreker(s) wordt tegemoetgekomen.

- Concentratie of spreiding van groene ruimtes, waardoor lucht tussen nieuwbouw ontstaat en ruimte is voor verspreid liggende speelplaatsen? Kwaliteit, gebruiks- en beleveringswaarde?

Omwille van een goede landschappelijke inpassing van nieuwbouw in Oostergast Oost wordt in het streefbeeld de nadruk gelegd op groen/blauw ingerichte zones die zorgen voor een passende, zachte overgang van het nieuwe woongebied naar het landelijk gebied en de bestaande woonbebouwing (dorpsrand Oostervaart). Verder wordt in het streefbeeld uitgegaan van een relatief grote, centraal in het plangebied gelegen groen/blauwe ruimte (referentie: model 2 – Centraal te Gast). Over de (groene) inrichting van de noordzijde van het plangebied, grenzend aan het talud, wordt samenwerking gezocht met grondeigenaar (provincie Groningen). Samengevat is dus sprake van concentratie (omvang) én spreiding (ligging) van groen/blauwe gebieden. Uitgangspunt voor het streefbeeld is overigens dat de bestaande waterafvoer Zuidhorner Zuidertocht / Oostervaart behouden blijft.

Aan de wens van inspreker(s) wordt tegemoetgekomen.

- Verbindingen tussen groenstructuren (intern) en extern (Oostergast)
Dit is een ontwerpopgave. Het streefbeeld voor Oostergast Oost legt een voldoende basis voor het verbinden van groengebieden (intern). Het streefbeeld voorziet daarnaast in de realisatie van fysieke verbindingen tussen Oostergast Oost en Oostergast, waarmee de bestaande (Oostergast) en nieuw aan te leggen groengebieden (Oostergast Oost) goed ontsloten en bereikbaar worden.

Wordt meegenomen bij de verdere uitwerking (ontwerp) en realisatie.

- Ruimte voor biodiversiteit (flora- en fauna)
De keuze voor relatief grote groen/blauw ingerichte gebieden aan de randen van en centraal in het plangebied biedt mogelijkheden om biodiversiteit in Oostergast Oost te bevorderen. Wordt meegenomen bij de verdere uitwerking (ontwerp) en realisatie.

Wordt meegenomen bij de verdere uitwerking (ontwerp) en realisatie.

- Voldoende beplanting (heggen) en (hoge) bomen
Het betreft hier een inrichtingsvraagstuk dat qua abstractieniveau niet past bij een streefbeeld of voorkeursmodel voor een Omgevingsprogramma. De in het streefbeeld gemaakte keuzes laten niettemin voldoende ruimte om deze wens te bedienen. Wordt meegenomen bij de verdere uitwerking (ontwerp) en realisatie.

Wordt meegenomen bij de verdere uitwerking (ontwerp) en realisatie.

- Oude landschappelijke elementen (Oude Riet en bijbehorende stuwwallen) herkenbaar houden bij ontwerp- en inrichting nieuw woongebied
Dit is een ontwerpopgave die te zijner tijd bij de verdere uitwerking (ontwerp) en realisatie wordt betrokken.

Wordt meegenomen bij de verdere uitwerking (ontwerp) en realisatie.

Overig:

- Druk op maatschappelijke voorzieningen.
In het streefbeeld wordt ruimte gereserveerd voor eventuele maatschappelijke voorzieningen, al dan niet in combinatie met woningbouw (bijvoorbeeld op de begane grond van een appartementengebouw).
Wordt meegenomen bij de verdere uitwerking (ontwerp) en realisatie.
- Inspraak en transparantie
Gedurende het planvormingsproces van het Omgevingsprogramma wordt op verschillende momenten aan stakeholders en belangstellenden de gelegenheid geboden voor participatie. Hiertoe is een participatieplan vastgesteld. Het participatieniveau is daarbij vastgesteld 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. De aldus verzamelde bijdragen leveren mogelijk waardevolle inzichten op die het besluitvormingsproces kunnen verrijken. De bijdragen zijn echter niet bepalend voor de uitwerking van de besluitvorming. De uiteindelijke beslissing ligt bij het college van burgemeester en wethouders.*
 - *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 planvorming, wanneer dat passend is. De bijdragen zijn niet beslissend en hoeven niet noodzakelijk te worden opgenomen in de beleidsontwikkeling. De gemeente kan autonoom beslissen of zij de voorkeuren, wensen/ideeën wil integreren in de besluitvorming.*

Alle reacties die ontvangen zijn op de modellenstudie voor Oostergast Oost zijn integraal in het participatieverslag opgenomen (bijlage 7). Uit de reacties zijn bouwstenen gedestilleerd voor het streefbeeld. Deze bouwstenen geven tevens antwoord op de vraag of en zo ja op welke wijze ingekomen reacties doorwerking krijgen in het streefbeeld. Stakeholders en belangstellenden worden hiermee op een bij het participatieniveau passende en transparante wijze bij de planvorming betrokken.

Participatie vindt plaats volgens het daartoe vastgestelde Participatieplan, passend bij het planproces en het gekozen participatieniveau.

Zuidhorn, 17 februari 2026