

OMGEVINGSPROGRAMMA OOSTERGAST OOST

ZUIDHORN

PARTICIPATIEVERSLAG STREEFBELD



1 mei 2026

Vastgesteld: 19 mei 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. Het participatieniveau is in dat plan bepaald op 'informereren 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.
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. Het nu voorliggende verslag heeft betrekking op de participatie die verleend is op het streefbeeld (bijlage 1).
3. Het na participatie op het streefbeeld uitgewerkte **voorkeursmodel**. In deze participatieronde worden het voorkeursmodel en de hoofdlijnen van het concept-Omgevingsprogramma met bijbehorende planmerbeoordeling voor Oostergast Oost toegelicht.

2. Streefbeeld

2.1 Vormgeving participatie

Het Streefbeeld is gepresenteerd en toegelicht in een op 17 maart 2026 in Kade Z te Zuidhorn georganiseerde openbare inloopbijeenkomst. Van 18.30 - 20.30 uur is aan een ieder de mogelijkheid geboden om over het Streefbeeld geïnformeerd te worden en daarover in gesprek te gaan met medewerkers van de gemeente en Rho Adviseurs. Afbeeldingen van de daarbij gebruikte informatiepanelen zijn bij dit verslag gevoegd (bijlage 2) en op 5 maart 2026 beschikbaar gesteld via de projectwebsite <https://www.westerkwartier.nl/oostergast-oost>.

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 inloopbijeenkomst uitgenodigd. Verder is de bijeenkomst aangekondigd via de gemeentelijke informatiepagina in de huis-aan-huis verspreide uitgave van 'De Streekkrant' van 10 maart 2026 (bijlage 3), via de gemeentelijke website <https://www.westerkwartier.nl/inloopbijeenkomst-over-mogelijke-woningbouw-oostergast-oost-in-zuidhorn> en via social media (facebook).

2.3 Reacties op het Streefbeeld

Tot 1 april 2026 kon eenieder zijn of haar reactie op het streefbeeld kenbaar maken. Daartoe is gebruik gemaakt van een reactieformulier (bijlage 4), die zowel schriftelijk als digitaal kon worden ingediend. In totaal zijn binnen de daartoe gestelde termijn 9 reacties ontvangen. De inhoud van de reacties is integraal opgenomen in een bij dit verslag gevoegde nota van reactie en commentaar en van commentaar en een conclusie voorzien (bijlage 5). De inhoud van de reactie bedoeld onder punt 9 van de nota reactie en commentaar is een samenvatting. De betreffende reactie is als bijlage bij dit verslag gevoegd (bijlage 6). Overall-conclusie is dat het Streefbeeld op 1 punt na (toevoegen van een voetpad) niet aangepast hoeft te worden en - na verdere uitwerking en detaillering - als Voorkeursmodel in het Omgevingsprogramma wordt opgenomen.

3. Vervolg

3.1 Voorkeursmodel

Het Streefbeeld wordt verder uitgewerkt en als Voorkeursmodel in het Omgevingsprogramma opgenomen. De indieners van een reactie die hun adresgegevens hebben vermeld op het reactieformulier en de stakeholders worden via e-mail en/of brief geïnformeerd over het vervolgproces.

3.2 Vervolgproces

Het concept-Omgevingsprogramma met Voorkeursmodel wordt na vrijgave door het college van burgemeester en wethouders ter informatie gepresenteerd aan stakeholders en andere belangstellenden in een nog te plannen openbare informatiebijeenkomst. Daarna wordt het Omgevingsprogramma ter vaststelling aangeboden aan het college.

Bijlagen:

1. Streefbeeld (vastgesteld door B&W op 3 maart 2026)
2. Panelen inloopbijeenkomst (17 maart 2026)
3. Publicatie De Krant (10 maart 2026)
4. Reactieformulier
5. Nota reactie een commentaar Streefbeeld Oostergast Oost (29 april 2026)
6. Reactie Stichting Beekdal Oude Riet (26 maart 2026) + email opheffen embargo (30 april 2026)