

Inspreektekst Buurtcollectief De Esch
Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Gebiedsambitiedocument De Esch

Geachte commissieleden,

Door de gemeente wordt De Esch als volgt gepositioneerd:

“De Esch, dorpse, groene stadsbuurt aan de Maas”. Een buurt die bovendien zijn dorpse karakter behoudt.

Zo staat De Esch omschreven in de partiële herziening omgevingsvisie Oostflank zoals die door u in december 2023 is vastgesteld.

Deze omgevingsvisie is nu verder uitgewerkt in het Gebiedsambitiedocument. Met de ambities zoals deze in het Gebiedsambitiedocument zijn geformuleerd, is de positionering van De Esch als dorpse, groene stadsbuurt verleden tijd.

Volkstuinen worden opgeheven, een cultuurhistorisch zeer waardevol oud agrarisch landschap verdwijnt, een natuurgebied wordt voor een belangrijk deel afgegraven en rijksmonumenten worden gesloopt.

Daarbovenop vindt er sterke verdichting plaats waarin ruimte moet worden gevonden voor 1.050-1.850 woningen (nu ongeveer 2.500 woningen), 5,3-8,5 ha. werkgelegenheid en 1,5-2,8 ha. voorzieningen.

Als klap op de vuurpijl wordt er een nieuwe stadsbrug gerealiseerd met als gevolg een doorsnijding van de wijk met een doorgaande hoofdweg en een trambaan. Over deze weg gaan 11.000-15.000 auto's per dag en 24 trams per uur.

Kortom, hoezo dorpse, groene stadsbuurt?

Kernwaarden

Rond 2018-2019 werd duidelijk dat er ingrijpende ontwikkelingen in en in de omgeving van De Esch zouden gaan plaatsvinden. Wij zijn toen gaan nadenken over wat wij in De Esch belangrijk vinden. Dit heeft de volgende kernwaarden opgeleverd:

1. Ruimte en rust, unieke natuurgebieden en toch dicht bij de stad.
2. De (natuurlijke) groenblauwe infrastructuur.
3. De Esch is een bestemming en geen doorgangsgebied.
4. Samenhang van bewoners(initiatieven) en voorzieningen, sport, cultuur en welzijn.
5. We doen het samen.

Ook bij de behandeling van de partiële herziening van de omgevingsvisie eind 2023 hebben wij aangegeven dat in de plannen van de gemeente deze kernwaarden met de voeten getreden worden. Ook in dit gebiedsambitiedocument blijft er van de kernwaarden weinig over.

Ambitiedocument

Zeker er staan in het ambitiedocument ook behartenswaardige zaken, zoals:

- Natuur als leidraad;
- Water geeft De Esch identiteit: verleden, heden en toekomst;
- Ruimte voor bewonersinitiatief en pionieren;
- De Esch biedt ruimte voor slimme energiesystemen en circulair bouwen.

Die ondersteunen wij, maar **tegelijkertijd verbloemen zij wat werkelijk gaat gebeuren in de wijk. Het omvormen van De Esch naar een intensieve bewoonde stadwijk gelegen op het knooppunt van infrastructurele verbindingen.**

In het ambitiedocument staan daardoor een aantal ambities die wij niet ondersteunen.

Zo staat de ambitie “Verdicht zorgvuldig met en met karakter” op gespannen voet met het aantal woningen (550-1.050) dat in De Esch West gerealiseerd zou moeten wonen. Binnen dat gebied is circa 2,5 ha. vrije ruimte aanwezig en ook het optoppen van de bestaande woningen zal, ook volgens het ambitiedocument, in de praktijk niet eenvoudig zal zijn.

De ambitie “Rustig wonen, verbonden met de stad” is volledig contrair met het realiseren van een stadsbrug. Hierbij is het nog volledig onduidelijk ook de verkeersproblemen met betrekking tot de doorstroming worden opgelost. Het gaat hierbij o.a. om:

- De aansluiting van de Drinkwaterweg, Snelfilterweg, Lage- en Hoge Filterweg op het tracé;
- Het extra verkeer op het Toepad als gevolg van de ontwikkeling van het Rivium als woonwijk (5.000 woningen);
- De aansluiting op de Abram van Rijckevorselweg en Kralingseplein.

Participatie

Sowieso is op de participatie het nodige aan te merken. Zeker er is door de gemeente de nodige inzet geleverd, zoals in het Participatieverslag staat. De vaststelling van de omgevingsvisie vond in december 2023 plaats. De participatie van bewoners moest plaatsvinden tussen april en juli 2025. De rest van de tijd tot nu toe had de gemeente nodig voor haar eigen organisatie, kortom een scheve verhouding.

Het breed gedragen gevoel is in de wijk is dat de opgestelde ambities erg het beeld van de gemeente weergeven en dat de mening van bewoners alleen wordt opgenomen als die daarmee in overeenstemming is. Ook missen we creativiteit bij de uitwerking van de plannen. Zo is bijv. niets gedaan met een eerder ingebrachte visie waarbij woningbouw op de sportvelden kan plaatsvinden en ATV Kweeklust gehandhaafd kan blijven.

Ook geeft het Participatieverslag een beperkt beeld. Omdat de gemeente het in dit stadium nog niet van belang achtte om de gevolgen van de plannen aan de bewoners van de wijk inzichtelijk te maken, het gaat immers slechts om ambities, hebben wij als Buurtcollectief een maquette gemaakt om de gevolgen van de plannen inzichtelijk te maken. De resultaten daarvan heeft u kunnen lezen in de aan u toegestuurde rapportage “Stem van de Esch” van 14 november 2025. Het overgrote deel van de bewoners is erg geschrokken en is tegen de plannen. Wisten de bewoners nog wel van de oeververbinding in de vorm van een stadsbrug en waren zij daar in het algemeen tegen, de verdichtingsopgave was nauwelijks bekend en leverde veel onrust op.

Vervolgproces

Verder blijft de tijdsplanning een probleem voor de verder participatie. Niet alleen blijven er twee aparte trajecten. Eén voor van verdichting van de woningbouw en één voor de oeververbinding. Deze trajecten kunnen volgens ons niet van elkaar gescheiden kunnen worden gezien. Dit is lijn met de opmerking in het Gebiedsambitiedocument “vanwege de nauwe samenhang tussen de projectonderdelen trekken de twee projectorganisaties gezamenlijk op. Zowel in de inhoudelijke uitwerking als in de participatie met de omgeving”. Tot heden is dit niet in de praktijk gebracht.

Ook binnen het traject van de verdichting dreigen nu weer knippen. Omdat (citaat) “vanwege de afspraken met het Rijk over Stadsbrug en OV moet er voor 2030 gestart worden met de bouw van woningen in de Oostflank en in De Esch”. Om hieraan te kunnen voldoen zal na vaststelling van het Gebiedsambitiedocument worden bekeken of er locatie(s) in aanmerking komen om los te koppelen van het masterplan en direct een NvU en tender voor op te gaan stellen”.

In het ambitiedocument wordt dit situationeel grondbeleid genoemd, volgens ons is dat gewoon kersenplukken.

Conclusie

Het vaststellen van het Gebiedsambitiedocument heeft verstrekkende effecten voor De Esch en haar omgeving, waarvan de gevolgen nog niet te overzien zijn. Daarom is zorgvuldige besluitvorming noodzakelijk. Dit alles overwegende stellen wij voor de goedkeuren van het gebiedsambitiedocument uit te stellen tot na de gemeenteraadsverkiezingen en eindelijk over te gaan tot een meer integrale planvorming. Verder willen wij dat er eerste een behoorlijk Masterplan wordt opgesteld waarin ook de effecten van de brug zijn meegenomen voordat wordt overgegaan tot “postzegelplannen” voor woningbouw.