

Annotatie Gebiedsambitiedocument De Esch

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 26bb000388
Datum: 15 januari 2025
Betreft: Gebiedsambitiedocument De Esch
BWB-Vergadering: 21 januari 2025

Doel van de bespreking

Voor ligt het raadsvoorstel om het gebiedsambitiedocument De Esch vast te stellen. Het doel van de bespreking is om te adviseren over de verdere besluitvorming rondom dit gebiedsambitiedocument, conform het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. U bespreekt het voorstel met wethouder Zeegers. Vanwege de raakvlakken met het MIRT-project stadsbrug en andere mobiliteitsaspecten is MHEK hierbij uitgenodigd. Tevens is ZWCS geattendeerd vanwege de aspecten m.b.t. volkstuinen.

Kernpunten

- Het gebiedsambitiedocument De Esch is de eerste stap in de uitwerking van de plannen voor de Oostflank voor het deelgebied De Esch.
- In totaal voorziet de gebiedsontwikkeling in De Esch in 1.050 tot 1.850 nieuwe woningen tot 2040 (Oost: 550-950 woningen, West: 500-900 woningen). Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan in de Rotterdamse Omgevingsvisie bepaalde woningbouwopgave van 30.000 woningen voor de gehele Oostflank. (tot 2040, de opgave tot 2030 is 13.800 woningen) Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt in het oostelijke deel van De Esch ingezet op het verplaatsen van voetbalvelden, het optimaliseren van het sportcomplex en het opheffen van volkstuinencomplex ATV Kweeklust. Het voorliggende plan is inclusief bijbehorend werkprogramma (53.000 tot 85.000 m²) en voorzieningenprogramma (15.000 tot 28.000 m²).
- Met het vaststellen van het gebiedsambitiedocument ligt tevens het voorstel voor om het vervolgproces voor de gebiedsontwikkeling van De Esch anders vorm te geven dan in het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen is voorzien. Voorgesteld wordt om, parallel aan het uitwerken van een masterplan (raadsbevoegdheid) en stedenbouwkundig plan (collegebevoegdheid) voor De Esch, direct toe te werken naar Nota's van Uitgangspunten (collegebevoegdheid) voor één of meerdere locaties, om tempo te kunnen maken met de woningbouw.

Fase besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam

Het gebiedsambitiedocument bevindt zich in de beginfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. Vaststelling van het gebiedsambitiedocument is een raadsbevoegdheid en raakt aan de kaderstellende rol van de raad.



Verkenning	Verdieping	Voorbereiding en Uitvoering
Gebiedsambitiedocument	Masterplan, Nota van Uitgangspunten	Grondexploitatie, omgevingsplan

Aandachtspunten

- Het college licht in het raadsvoorstel de ambities toe die samen met de bewoners en andere belanghebbenden zijn geformuleerd: 1) Natuur als leidraad, 2) Water geeft De Esch identiteit, 3) Verdicht zorgvuldig en met karakter, 4) Een levendig hart voor De Esch, 5) Ruimte voor initiatief en pionieren, 6) Bekijk ruimtelijke en maatschappelijke opgaven in samenhang, 7) Rustig wonen, verbonden met de stad, 8) De Esch biedt ruimte voor innovatieve energiesystemen, en als aanbeveling over de stadsbrug: een brug die verbindt.

- Naast de toevoeging van woningen is de inpassing van de nieuwe stadsbrug een belangrijk aspect in de ontwikkeling van De Esch. Het college meldt dat het in het gebiedsambitiedocument nog niet mogelijk is om definitieve uitgangspunten voor de stadbrug en het OV op te nemen, omdat voor deze aspecten nog wordt gewerkt aan het uitwerken van ambities en ruimtelijke aandachtspunten. In het raadsvoorstel wordt gemeld dat de projectorganisaties voor de gebiedsontwikkeling van De Esch en het MIRT-project Stadbrug gezamenlijk optrekken.
- In het raadsvoorstel wordt een nadere toelichting gegeven op de aspecten die in de participatie met de bewoners naar voren zijn gekomen, zoals mobiliteitskwesties. Zo geven bewoners in het kader van de stadsbrug aan dat De Esch geen doorgaande route is. In het voorstel wordt toegelicht hoe het college met de geformuleerde ambities de geuite zorgen wil adresseren.
- Om de woningbouw te kunnen versnellen, wordt voorgesteld te onderzoeken om het Masterplan (raadsbevoegdheid) en stedenbouwkundig plan (collegebevoegdheid) in elkaar te schuiven en direct toe te werken naar Nota's van Uitgangspunten (collegebevoegdheid) voor bepaalde kavels. Onduidelijk is wat deze versnelling betekent voor de positie van de raad bij deze vervolgstap. Tevens is nog onduidelijk welke kavels versneld kunnen worden.
- Op 7 januari 2026 heeft een [inspreekmoment](#) plaatsgevonden over de gebiedsontwikkeling in De Esch. Bij dit inspreekmoment is door Buurtcollectief De Esch verzocht tot uitstel van besluitvorming over het gebiedsambitiedocument en is verzocht tot een meer integrale blik op de gebiedsontwikkeling in De Esch in plaats van 'postzegelbenadering'. Naar aanleiding van het inspreekmoment is de commissie BWB door het Buurtcollectief uitgenodigd om op [16 januari](#) een bezoek te brengen aan De Esch. Na het inspreekmoment is nog een schriftelijke bijdrage ontvangen van volkstuinenvereniging ATV Kweeklust; deze is als [burgerbrief](#) toegevoegd.

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over Gebiedsambitiedocument De Esch [\[25bb009500\]](#)
- Bijlagen:
- Bijlage 1 - Gebiedsambitiedocument De Esch [\[25bb009502\]](#)
 - Bijlage 2 – De Esch participatieverslag [\[25bb009504\]](#)

Daarbij betrekken

- Brief amateur tuinders vereniging Kweeklust over herzie de beslissing om ATV Kweeklust op te heffen [\[26bb000300\]](#)
- Van Buurtcollectief De Esch, Groene Waarde en Stichting Oude Plantage: Rapport Stem van de Esch [\[26bb000093\]](#)

Overige relevante informatie

- [Inspreekbijdragen](#) 7 januari 2026
- Programma bezoek commissie BWB aan De Esch [\[26bb000286\]](#)
- Van Buurtcollectief De Esch, Groene Waarde en Stichting Oude Plantage: Rapport Stem van de Esch [\[26bb000093\]](#)

Financiële consequenties

Het college licht toe dat vanwege het hoge abstractieniveau nog geen financiële doorrekening is gemaakt. Zo is er nog te weinig specifiek inzicht in de ontwikkellocaties en zijn de ambities in de buitenruimte nog niet concreet genoeg om (eventuele) gemeentelijke investeringen te kunnen schatten. Wel wordt voor veel locaties actief grondbeleid vanuit de gemeente voorzien. Het college verwacht hiervoor t.z.t. grondexploitaties aan de raad aan te bieden. Vooralsnog is dus onduidelijk aan welke orde van grootte moet worden gedacht qua financieel beslag.

Verdere procedure

Na bespreking dient BWB te adviseren over de verdere besluitvorming. Indien u het voorstel behandelrijp acht voor de raad, is raadsbehandeling in principe voorzien in de raad van 29 januari; dit kan als hamerstuk, 2- minutendebat of regulier debat.