



College van Burgemeester en Wethouders  
t.a.v. de heer H. de Jonge  
Postbus 70012  
3000 KP ROTTERDAM

Onderwerp: Voorgenomen nieuwbouw Melanchthon  
College op het Assendelftplein

**Postadres:** Postbus 70012  
3000 KP Rotterdam  
**Internet :** [www.rotterdam.nl/kralingencrooswijk](http://www.rotterdam.nl/kralingencrooswijk)

**Van:** Gebied Kralingen-Crooswijk  
**Telefoon:** 010 267 2199  
**E-mail:** [gebiedkralingencrooswijk@rotterdam.nl](mailto:gebiedkralingencrooswijk@rotterdam.nl)

Datum: 27 maart 2015

Geacht heer De Jonge,

Op 25 februari jongstleden heeft de gebiedscommissie Kralingen-Crooswijk een brief ontvangen van de bewonersvereniging Lusthofkwartier. In deze brief dient de bewonersvereniging haar zienswijze in met betrekking tot mogelijke nieuwbouw door het Melanchthon Kralingen/CVO op de locatie van het Assendelftplein. Op dezelfde datum is door de bewonersvereniging een brief aan de gemeenteraadsleden van Rotterdam en het College gestuurd met vragen omtrent de beoogde vestiging en nieuwbouw van het Melanchthon Kralingen aan Assendelftplein.

Op deze beoogde locatie wil het Melanchthon Kralingen de boven- en onderbouw samenvoegen en een nieuwe school bouwen voor maximaal 400 leerlingen.

De bewonersvereniging Lusthofkwartier vindt de onderbouwing van de locatiekeuze tot op heden onvoldoende en zou graag een onafhankelijk onderzoek willen naar ten minste twee alternatieve locaties middels een massastudie en een omgevingsstudie.

Bij de bespreking van het integraal Huisvestingsplan in de gemeenteraadsvergadering van 18 december 2014 heeft de wethouder Zorg, Onderwijs en Cultuur bevestigd dat de locatie nog niet vast ligt. Pas als de definitieve beschikking is vastgesteld wordt de school bouwmeester en wordt de procedure inclusief inspraak van de buurt in gang gezet.

Tevens heeft de wethouder op 18 december de toezegging gedaan dat er een kwalitatief advies aan de gebiedscommissie gevraagd zal worden.

### *Participatie en proces*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze van de bewonersvereniging Lusthofkwartier en de signalen uit de wijk vraagt de gebiedscommissie aandacht voor een zorgvuldige bewonersparticipatie en duidelijkheid omtrent het proces. Tot op heden is er veel onduidelijkheid omtrent het proces en wordt regie vanuit de gemeente en de school gemist.

### *Locatiekeuze*

Graag wil de bewonersvereniging Lusthofkwartier en de gebiedscommissie vernemen in hoeverre omgevingsfactoren als veiligheid, draagvlak en de kwalificatie van het Lusthofkwartier als "kwetsbaar gebied" meegenomen zijn bij de keuze van de locatie.

De gebiedscommissie ondersteunt het verzoek van de bewonersvereniging Lusthofkwartier om een onafhankelijk onderzoek naar de locatiekeuze middels een massastudie en een omgevingsstudie (draagvlakonderzoek/veiligheidsscan). Ook staat de gebiedscommissie open voor alternatieve locaties voor de school, die nu een andere bestemming hebben.

*Verder proces en kwalitatief advies gebiedscommissie*

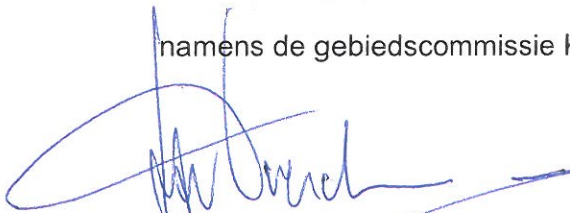
De bewonersvereniging Lusthofkwartier en de gebiedscommissie hebben in januari 2015 voor het eerst formeel kennis genomen van de plannen van het Melanchthon College omtrent de beoogde nieuwbouw op Assendelftplein. De vestiging van een school heeft een groot effect op de buitenruimte, de leefbaarheid, wijkveiligheid en het wijkwelzijn van een wijk. Taken waar de gebiedscommissie samen met bewoners een duidelijke rol vervult. Het heeft ons dan ook zeer verbaasd dat in de uitvoeringsplannen van de Clusters MO en SO voor het jaar 2015 hier dan ook niets in terug te vinden.

Door de wethouder is toegezegd dat de gebiedscommissie om een kwalitatief advies gevraagd zal worden. Tot op heden is dit niet gebeurd en is het de gebiedscommissie dus niet duidelijk op welke aspecten dit advies betrekking zal hebben (locatiekeuze, definitief ontwerp) en kunnen wij dus ook niet bepalen hoe het proces van informatie, participatie en adviestraject zou moeten plaatsvinden, wat het bijbehorende tijdspad is en of er sprake is van eventuele fatale termijnen. Om een goed informatie - en participatietraject te kunnen inrichten om tot een goed afgewogen advies te kunnen komen is meer inzicht gewenst in de overwegingen bij de locatiekeuze. Ook ideeën over mogelijke alternatieve locaties kunnen bijdragen aan een kwalitatief goed advies.

Graag zou de gebiedscommissie zo spoedig mogelijk van u willen vernemen welke aspecten wij in ons advies moeten belichten. Tevens verzoeken wij om een onafhankelijk onderzoek naar tenminste twee alternatieve locaties. Tot slot verwijzen wij naar de schriftelijke vragen van de VVD die gesteld zijn op 23 januari inzake dit onderwerp en de brief van de bewonersvereniging Lusthofkwartier, gedateerd 25 februari 2015. Wij begrijpen dat op beide tot op heden nog geen antwoord is gegeven.

In afwachting op een spoedig antwoord,

namens de gebiedscommissie Kralingen-Crooswijk



Rens van Overdam

Voorzitter



Debora Loojsma

Gebiedsdirecteur

Bijlage: Brief bewonersvereniging Lusthofkwartier d.d. 25 februari 2015



---

# LUSTHOFKWARTIER

## Bewonersvereniging in het hart van Kralingen

Rotterdam, 25 feb. 2015

Geacht lid van de gebiedscommissie Kralingen-Crooswijk,

Vorige week sprak het bestuur van de Bewonersvereniging Lusthofkwartier met het Melanchthon Kralingen/CVO en de gemeentelijke dienst JOS. Onderwerp van gesprek was het plan van deze school om te bouwen op het Assendelftplein. De Bewonersvereniging Lusthofkwartier dient hierbij haar zienswijze in bij de gebiedscommissie en zal vragen stellen aan de gemeenteraad over de locatiekeuze. Met het verzoek onze zienswijze over te nemen in uw op te stellen kwalitatief advies.

De middelbare school wil op de nieuwe locatie haar boven- en onderbouw samenvoegen. Deze liggen nu verspreid over Crooswijk en Kralingen. In totaal gaat het om maximaal 400 leerlingen tussen 12 en 16 jaar, vooral afkomstig uit Crooswijk en Kralingen-West. Het Melanchthon/CVO wil de school onderdeel van de buurt uit laten maken, met een winkel en buurthuis. Ook de gymzaal zal een deels open karakter krijgen. Mooie plannen, de vraag is echter of dit wel op het Assendelftplein gebouwd zal kunnen en zou moeten worden. De Bewonersvereniging Lusthofkwartier vindt de onderbouwing van de locatiekeuze tot op heden onvoldoende.

We verwijzen hierbij graag naar de expliciete toezegging van wethouder De Jonge aan de gebiedscommissie Kralingen-Crooswijk om een kwalitatief advies op te stellen. Dit naar aanleiding van vragen aan het college op 18 december j.l. toen het Integraal Huisvestingsplan werd besproken. Tijdens deze raadsvergadering heeft de wethouder bevestigd dat de locatie nog niet vastligt.

### 1. Assendelftplein in haar omgeving, het Lusthofkwartier

Als Bewonersvereniging Lusthofkwartier vertegenwoordigen wij huurders, kopers en ondernemers in het gebied tussen de Willem Ruyslaan, Oudedijk, Oostzeedijk-Beneden en de Voorschoterlaan. Het Lusthofkwartier is een zeer levendige buurt door de vele winkels en horeca aan zowel de randen als het centrum van onze buurt. In dit gebied bevinden zich al diverse scholen (De Kleine Wereld, de Bavo Kring, het huidige Melanchthon College op de Oudedijk, de Adamshofstraat). Daarnaast is het Lusthofkwartier door de gemeente aangemerkt als 'kwetsbaar gebied'. Dit laatste betekent dat de leefbaarheid onder druk staat. Het gaat om een gebied waar zich complexe maatschappelijke problemen voordoen, veroorzaakt door fysieke, sociale en economische factoren.

Er zijn diverse faciliteiten in de directe omgeving die niet goed combineren met een middelbare school: een opvang voor verslaafden binnen een straal van 50-100 meter, een drukke coffeeshop binnen een straal van 50-100 meter, de grootste stedelijke studentensociëteit met bijbehorende disco bevindt zich op ca 200 m. en er zijn relatief veel studentenhuizen. Bovendien zijn er diverse panden in de omliggende straten die bekend staan vanwege drugshandel.

- 1a. Hoe kan het dat de dienst JOS het kavel op het Assendelftplein geschikt acht voor een school, terwijl bekend is dat dit in een kwetsbaar gebied ligt?
- 1b. Zijn genoemde omgevingsfactoren vooraf meegenomen in de keuze van de dienst JOS voor deze locatie? Zo ja, kunnen we deze onderbouwing inzien? 1/3

---

# LUSTHOFKWARTIER

## Bewonersvereniging in het hart van Kralingen

### **Kansrijke gezinnen en locatiekeuze nieuwbouw**

De dichtheid van bebouwing in het Lusthofkwartier is een van de grootste in Rotterdam. De buitenruimte voldoet nu al niet aan de norm. Eigenlijk zou de inspanning van de gemeente er op gericht moeten zijn de stedenbouwkundige structuur van Lusthof-Zuid te verbeteren. Het Lusthofkwartier is in potentie zeer geschikt voor de ambitie van het college om gezinnen te behouden voor de stad. Echter, deze kwetsbare buurt wordt al zwaar op de proef gesteld (zie hiervoor). De oude woningen zijn direct gelegen aan de straat en bovendien gehorig. De komst van deze school (met verwachte overlast) staat haaks op het realiseren van de ambitie om Kansrijke Gezinnen te behouden.

Er is een 'fietsrondje' geweest langs mogelijke locaties met maatschappelijke bestemming, waarbij volgens de dienst JOS en het Melanchthon/CVO alleen het Assendelftplein geschikt zou zijn. De Bewonersvereniging Lusthofkwartier vindt de onderbouwing van de locatiekeuze tot op heden onvoldoende. Er is nog geen onafhankelijk inhoudelijk onderzoek gedaan naar alternatieve locaties.

- 1c. De Bewonersvereniging Lusthofkwartier wil een onderzoek naar de locatiekeuze. Daarbij zullen ten minste twee alternatieve locaties moeten worden onderzocht middels een massastudie en een omgevingsstudie (draagvlakonderzoek/ veiligheidsscan). We vragen de steun van de gebiedscommissie Kralingen-Crooswijk voor dit onderzoek.
- 1d. In hoeverre staat a) de gebiedscommissie, b) het stadsbestuur, c) de dienst JOS open voor een locatie die nu een andere bestemming heeft, maar die verder heel geschikt is? Denk aan leegstaande kantoorpanden, bv. in het nabijgelegen Brainpark (waar onderwijs geclusterd is).

### **2. Vragen naar aanleiding van het Plan van Eisen**

Het Melanchthon heeft in gesprek met de Bewonersvereniging Lusthofkwartier het plan toegelicht. Hieruit blijkt dat er beperkte ruimte is binnen het bestemmingsplan om hun wensen te realiseren. Het gaat om een substantiële uitbreiding (het samenvoegen van meerdere locaties) en een grote aanpassing t.o.v. de huidige situatie (van noodgebouw en gymzaal naar grote school). Het kavel lijkt al bij voorbaat te krap en er wordt dan ook vanuit gegaan dat de gemeente meewerkt om de bestemming te verruimen en om openbare ruimte te betrekken bij de school.

- 2a. Is het stadsbestuur bereid om af te wijken van het bestemmingsplan?
- 2b. Als het antwoord op voorgaande 'ja' is, is het stadsbestuur dan bereid om -vanwege onze participatiemaatschappij- de wensen van de buurt te honoreren en de bestemming te wijzigen in bv. 'wonen' en/of 'groen - park, incl. speelvoorziening'? Dus om de buurt zeggenschap te geven over haar eigen woon- en leefomgeving?
- 2c. Als het antwoord op 2a 'ja' is, en de school toch eigendom verkrijgt over het kavel: waar liggen dan de daadwerkelijke grenzen?



---

# LUSTHOFKWARTIER

## Bewonersvereniging in het hart van Kralingen

- 2d. Het kavel bevindt zich op de brandgrens en heeft daarmee een archeologische bestemming. In de plannen van de school staat desondanks genoemd dat er -vanwege de krapte- mogelijk de grond in wordt gegaan om ruimte te winnen. Kan het stadsbestuur garanderen dat er met respect voor de archeologische bestemming naar de plannen wordt gekeken en wordt beoordeeld?
- 2e. Hoe kan het dat de dienst JOS het kavel op het Assendelftplein geschikt acht voor deze school, terwijl de omvang van het perceel beperkt is? Zie 'massastudie'
- 2f. In het PvE staat dat 'er klachten (zijn) van de buurt inzake overlast van de leerlingen'. Hoe kan het dat de dienst JOS dit kavel op het Assendelftplein aanbiedt, terwijl bekend is dat de leefbaarheid hier onder druk staat? Zie vragen bij 1a/b

### 3. Procedure en aankoop kavel

De school zegt al jaren plannen te maken voor nieuwbouw en daarbij deze locatie al geruime tijd op het oog te hebben. Desondanks is de gebiedscommissie niet eerder dan januari 2015 op de hoogte gebracht. Dit overigens nadat de Bewonersvereniging Lusthofkwartier de plannen aan de orde stelde. De school heeft nu in voornoemd gesprek en in het gesprek met de Bewonersvereniging Lusthofkwartier (februari) aangegeven dat zij in gesprek zullen blijven. Wij willen als serieuze gesprekspartner van de gebiedscommissie, de gemeente, de dienst JOS en het stadsbestuur een onderzoek starten naar de locatiekeuze.

- 3a. Kan het stadsbestuur garanderen dat het kavel niet wordt overgedragen aan het Melanchthon/CVO voordat genoemd onderzoek heeft plaatsgevonden? Zie vraag 1c
- 3b. Hoe zorgen de gebiedscommissie en het stadsbestuur dat het Lusthofkwartier (direct belanghebbenden) voorafgaand aan de besluitvorming betrokken wordt in dit proces?
- 3c. Kunnen de gebiedscommissie en het stadsbestuur toezeggen dat de buurt gehoord wordt voordat vergunningen eventueel worden verleend?
- 3d. Er staan vier bomen op het kavel, die -vanwege de krapte- hoogstwaarschijnlijk weg moeten als er door de school wordt gebouwd: het Lusthofkwartier is al een stenen buurt, waarbij de bewoners vergroening juist als wens hebben. Het kappen van bomen is dus onaanvaardbaar.

Gelieve onze zienswijze over te nemen in uw advies. Vragen door de gebiedscommissie aan het stadsbestuur en de dienst JOS over de locatiekeuze zouden wij zeer op prijs stellen.

Alvast dank voor uw inzet en met vriendelijke groet,

Maaïke Slingerland,  
secretaris Bewonersvereniging Lusthofkwartier

3/3

