

# LUSTHOFKWARTIER

## Bewonersvereniging in het hart van Kralingen

Rotterdam, 25 feb. 2015

Geacht raadslid, geachte woordvoerder van onderwijs,

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 middelbare school om te bouwen op het Assendelftplein. De Bewonersvereniging Lusthofkwartier zal haar zienswijze indienen bij de Gebiedscommissie en vragen stellen aan de Gemeenteraad over de locatiekeuze. Met het verzoek onze zienswijze over de brengen aan het college.

De christelijke 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.

### 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 Assendelftstraat geschikt acht voor een school, terwijl bekend is dat dit in een kwetsbaar gebied ligt?

### Kansrijke gezinnen

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. Er staat veel op het spel voor het Lusthofkwartier: de bewoners hebben andere wensen voor het Assendelftplein, die het gebrek aan ruimte en aan groen compenseren.

1/3

# LUSTHOFKWARTIER

## Bewonersvereniging in het hart van Kralingen

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). Wij zijn daarom voorstander van een bestemmingswijziging op het Assendelftplein, zodat hier grondgebonden woningen met tuin kunnen komen. Bovendien is het plein een centrale plek in het Lusthofkwartier waar zowel spelen als vergroening van belang zijn. Een park op deze plek is een grote wens. Dit staat ook vermeld in het Gebiedsplan Kralingen-Crooswijk. 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.

### Locatiekeuze

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.

- 1b. 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).
- 1c. In hoeverre staat a) het stadsbestuur, b) de dienst JOS open voor een locatie die nu een andere bestemming heeft, maar die verder heel geschikt is? Denk aan leegstaande kantoorpanden, bijvoorbeeld in het nabijgelegen Brainpark (waar al onderwijs geclusterd is).

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

Het Melanchthon heeft een Plan van Eisen opgesteld en deze gegevens gedeeld met de Bewonersvereniging Lusthofkwartier. Daaruit blijkt dat er onvoldoende 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 blijkt 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 '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 Assendelftstraat geschikt acht voor deze school, terwijl het kavel overduidelijk te klein is? Zie 'massastudie Roosros'.
- 2f. In het PvE staat '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 punt 1.

### 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. Er zijn echter inmiddels vragen gerezen over het ondoorzichtige besluitvormingsproces. Wij willen als serieuze gesprekspartner van 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 1b.
- 3b. Hoe zorgt het stadsbestuur dat het Lusthofkwartier (direct belanghebbenden) voorafgaand aan de besluitvorming betrokken wordt in dit proces?
- 3c. Kan 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 brengen in de Raad. Vragen 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