Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam

Postbus 12491
1100 AL Amsterdam
Telefoon 14020
Fax 020 691 2015
www.zuidoost.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

Directie Strategie & Beleid
Afdeling Gebied- en Programmasturing

Retouradres:SDZO, Postbus 12491,1100 AL Amsterdam
Aan het college van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. de heer Van der Laan
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Datum	
Zaaknummer	ZK14002749
Van	[redacted]
Behandeld door	
Status	Vertrouwelijk
Telefoonnummer	[redacted]
E-mail	

Bijlage: Brandbrief bewoners inzake vluchtgarage

Onderwerp: Planning vluchtgarage Kralenbeek

Geachte heer Van Der Laan,

Op 30 mei heeft er tussen u en ondergetekende een overleg plaatsgevonden aangaande de vluchtgarage. Daarin is de stand van zaken besproken en de verwachte ontwikkelingen zowel wat de havenstraat als de vluchtgarage betreft. Een belangrijk aspect daarbij is de geplande sloop van garage Kralenbeek en de daarbij behorende situatie van de ongedocumenteerden die daarin zitten. In deze brief wordt ingegaan op de sloop van Kralenbeek die bepalend is voor wanneer de ongedocumenteerden uit de garage moeten.

De garage
In de garage Kralenbeek zijn bijna 400 parkeerplaatsen maar wordt zeer beperkt gebruikt voor parkeren. Om redenen van beheer en sociale veiligheid is het grootste deel van de garage afgesloten en alleen toegankelijk voor huurders van een parkeerplaats. Er zijn zo'n 28 parkeerplaatsen verhuurd. De bedrijfswinkelruimtes zijn in 2008 ontruimd.

In februari 2014 is door het DB het sloopbesluit van de garage genomen. Vanuit de vernieuwing van de K-buurt is het belangrijk dat de sloop van de garage nu ook zijn beslag krijgt omdat:

- de garage afbreuk doet aan het vernieuwde gebied er omheen;
- de verlaten indruk van de garage en het gebied eromheen bijdraagt aan onveiligheidgevoelens van bewoners/bezoekers van het gebied;
- tijdens de protesten in december en januari uit de buurt om geduld is gevraagd. Daarbij is aan de bewoners een termijn van 'voor de zomer' genoemd voor ontruiming. Daar gaan wij ruimschoots overheen. Om het vertrouwen niet te verliezen dient er een concrete termijn voor sloop te komen;
- de reacties van buurtbewoners op de sloop van garage positief zijn;
- er kosten verbonden zijn aan de instandhouding van de garage. De exploloiatie hiervan loopt tot eind 2014.

Naast deze punten gemoeid met het sloopbesluit is de garage niet geschikt als langdurige opvanglocatie voor de ongedocumenteerden omdat o.a.:

- de hygiënische omstandigheden kwetsbaar zijn. Er zijn geen douches, de sanitaire voorzieningen zijn ontoereikend en is er geen goed uitgeruste keuken;
- de locatie niet geschikt is om een langdurig woonverblijf mogelijk te maken. De elektravoorziening is minimaal, er is geen centrale verwarming (men maakt gebruik van gaskachels) en de riolering is door verzakkingen niet optimaal waardoor er regelmatig verstoppingen zijn;
- het kantoorgedeelte van de garage, waar de ongedocumenteerden zich in bevinden, niet bedoeld is voor de opvang van ruim 90 man. In het kader van de volksgezondheid kan dat ook risico's met zich meebrengen;
- met name bij de bewoners er de vrees is dat een langdurig verblijf van deze groep onder deze (fysieke en mentale) omstandigheden kan leiden tot spanningen. Dat kan zijn weerslag hebben op de buurt en zet de leefbaarheid onder druk;
- ons berichten bereiken dat door komst van anderen en interne onenigheden ook de parkeerdekken gebruikt worden om te verblijven.

Media
De (sociale) media besteed sinds de kraak van de garage voortdurend aandacht aan het stadsdeel. Daarbij wordt met name gericht op de situatie waarin de ongedocumenteerden zich bevinden, de omstandigheden binnen en de staat van het gebouw. Onder meer een rechter en het College van de Rechten van de Mens hebben hier recentelijk publiekelijk uitspraken over gedaan. Ook op Facebook vinden discussies plaats tussen voor –en tegenstanders waaronder buurtbewoners.

K-buurt
Alhoewel de K-buurt (onderdeel van Bijlmer-Oost) nog volop in ontwikkeling is blijft het een kwetsbare buurt. Bewoners voelen zich minder veilig dan gemiddeld in Amsterdam en Amsterdam Zuidoost. Hier gaat het dan met name om vermijding en veiligheidsbeleving. Onder andere op de straat rondhangende mannen in de buurt versterken gevoelens van onveiligheid. Daarnaast staat Bijlmer-Oost nog steeds op nummer acht van de Amsterdamse Top Tien van buurten met een hoge score op de Jeugdcriminaliteitsindex. Ook huisvest de buurt in de nabijheid van de garage een opvang van het Leger des Heils.
Fysiek gezien worden er grote stappen gemaakt. De ruimtelijke vernieuwing in Bijlmer Oost is vergevorderd maar nog niet af. In de K-buurt ligt de garage ingeklemd tussen nieuwbouwwijkjes aan de zuidzijde van de dreef en het recent opgeleverde winkelcentrum De Kameleon. De Klusflat in het nabijgelegen Kleiburg trekt veel belangstellenden en (potentiele) kopers.. Dit soort nieuwe impulsen heeft het gebied hard nodig om de positieve ontwikkeling door te zetten. Om die reden moet er zicht zijn op een spoedige oplossing voor de vluchtgarage.

De kerk
Aan de oostzijde van de garage is een kerk (300 m2) gevestigd met een opstalrecht tot 2041. In gesprekken met de de kerk is meegedeeld dat de start van de werkzaamheden ten behoeve van de sloop is voorzien in december 2014 en de kerk elders huisvesting zal moeten krijgen. In het opstalrecht is aangegeven dat indien sloop van de garage om de gemeente moverende redenen aan de orde is, de kosten voor instandhouding van het 'clubgebouw' (lees kerk) voor kosten van de opstaller zijn. Momenteel wordt door bouwkundig bureau onderzocht of deelsloop technisch mogelijk is en welke maatregelen getroffen moeten worden om kerkgebouw in stand te houden. Eind juli (week 31) worden de resultaten van dit onderzoek verwacht.

Op 1 juli vindt een vervolggesprek met de kerk plaats. Beide partijen denken over mogelijke scenario's. Vanuit gemeente heeft het de voorkeur de kerk uit te kopen waarbij de kerk zelf verantwoordelijk is voor een nieuwe locatie.

Stand van zaken voorbereiding (deel)sloop garage Kralenbeek (d.d. 24 juni 2014)

Planning maart
In de planning die in maart is opgesteld is uitgegaan van start werkzaamheden ten behoeve van de sloop garage vanaf november 2014. Om deze planning te halen was het essentieel dat een asbestonderzoek plaatsvond in mei/juni. De resultaten van de onderzoek zijn namelijk input voor het te schrijven bestek.
De planning gaat uit van deelsloop van de garage Kralenbeek rondom de kerkruimte om geen rekening te hoeven houden met tijd benodigd voor uitplaatsing/herhuisvesting van de kerk. Het overlegtraject met de kerk over uitplaatsing/herhuisvesting is gestart parallel aan de voorbereiding van de sloop. Mocht er snel met de kerk worden uitgekomen, dan zal de garage alsnog in zijn geheel worden gesloopt. Dit heeft in dat geval geen consequenties voor de planning.

Asbestonderzoek
In afwachting van de uitkomst van onderhandelingen tussen de G4 steden aangaande een centrale opvang uitgeprocedeerde asielzoekers, wat een gevolg kan hebben voor toekomstige opvang van de ongedocumenteerden in de vluchtgarage, is het asbestonderzoek type A (= visueel onderzoek, dus geen hakwerkzaamheden) uitgesteld tot 1 juli. Het destructieve asbestonderzoek – waarbij er wel hakwerkzaamheden zijn en het gebouw leeg moet zijn – vindt plaats in de uitvoeringsfase. Hiermee is tijd gewonnen in het uitplaatsingstraject.

Daarmee is de startdatum van de sloop inmiddels naar december 2014 verschoven. De overdracht van het gebouw aan de sloopaannemer staat ingepland op 1 december. Er wordt ingeschat dat de aannemer zo'n 6 weken voorbereidingstijd nodig heeft alvorens de daadwerkelijke, zichtbare sloop start. In deze periode zal de garage alvast wel in de hekken worden gezet.

Verzoek burgemeester
De burgemeester heeft inmiddels aangegeven geen voorstander te zijn van een asbestonderzoek vóórdat de garage definitief ontruimd is. De vrees is dat dit tot onrust leidt onder de ongedocumenteerden én dat zij worden blootgesteld aan asbest..

Er is gekeken hoe aan dit verzoek van de burgemeester tegemoet kan worden gekomen.
1. Dit kan door ook het asbestonderzoek type A door te schuiven naar de uitvoeringsfase als volgt: het asbest onderzoek type A voor de bedrijfsruimtes en parkeergarage door inspectiebureau in de voorbereidingstijd van de sloopaannemer laten uitvoeren.

2. een stelpost op te nemen voor de kosten asbest onderzoek type A en uitvoering van saneringswerkzaamheden (type A) bedrijfsruimte en parkeergarage.

In de kerk zal wel asbestonderzoek type A plaatsvinden. Dit is namelijk een separaat deel van het gebouw en eigendom (opstalrecht) van de kerk. Dit is ook onbekend deel en geen referentie qua aanwezigheid asbest. Met de kerk zijn we al in overleg over herhuisvesting.

Naar verwachting is voor onderzoek en rapportage ongeveer een maand benodigd. Deze periode komt bovenop de voorbereidende werkzaamheden van de aannemer (6 weken). Bij overdracht van de garage aan de aannemer op 1 december zal in februari 2015 de sloop van de garage daadwerkelijk zichtbaar worden.

Het is gebruikelijk om asbest onderzoek type A te doen voor aanbesteding van het werk en mee te nemen in het bestek dat op de markt wordt gezet. Uit het type A onderzoek wordt namelijk duidelijk met welke type en hoeveelheid asbest sanering rekening gehouden moet worden en kan de aannemer een prijs op maken. Dit aanbestedingsvoordeel lopen we nu mis. Het financiële risico hiervan achten we beperkt. In de bedrijfsruimten wordt geen / nauwelijks asbest verwacht. De inbouw van deze bedrijfsruimtes vond plaats in 1995 en het gebruik van asbest was destijds al verboden. Voor het garagedeel wordt als referentie de recent gesloopte garage Klieverink gebruikt.

Over de eventuele meerkosten als gevolg van deze aanpassingen in planning en/of uitvoering zal overleg zal plaatsvinden tussen stadsdeel en de burgemeester. Deze heeft aangegeven bereid te zijn (een deel van de) meerkosten op zich te nemen.

Publicatie bestek
Met dat het asbestonderzoek wordt verschoven naar de uitvoeringsfase en geen rol meer speelt in het uitplaatsingstraject van de ongedocumenteerden is de eerstvolgende belangrijke datum in het slooptraject de publicatie van het bestek op tenderned. In het bestek moet worden aangegeven wanneer de sloop moet starten en de garage dus beschikbaar en leeg is. Op dat moment moet er dus overeenstemming met burgemeester zijn over datum definitieve uitplaatsing ongedocumenteerden. Om de start van de werkzaamheden ten behoeve van de sloop van 1 december te halen is in de huidige planning publicatie bestek voorzien op 8 september 2014.

Uitplaatsing ongedocumenteerden
Uitgaande van de conceptplanning moeten de ongedocumenteerden voor 28 november de garage verlaten. Rekening houdend met een mogelijke bezwaar c.q. het aanvechten van hun (gedwongen) vertrek dient er rekening gehouden worden met een termijn van 10 weken (de maximale doorlooptijd). Dit houdt in dat uiterlijk medio september (week 38, 15 september) de ongedocumenteerden in kennis gesteld moeten worden dat men de garage dient te verlaten.

Naar het zich nu laat aanzien is volgens het O.M. de sloop voldoende argumentatie om een uitzettingsprocedure te starten. Dit zal de komende twee weken verder met het O.M. worden besproken en uitgewerkt.

Aangepaste concept planning
De planning is aangepast conform bovenstaande wijzigingen.

Onderstaande planning gaat uit van (autonome) besluitvorming door het Dagelijks Bestuur van Zuidoost en van tijdige uitplaatsing van de ongedocumenteerden. Bij overdracht aan de sloopaannemer dient het gebouw niet bewoond en leeg te zijn.
De aangegeven doorlooptijden in de planning kunnen afwijken, mede afhankelijk van uitplaatsing ongedocumenteerden en bestuurlijke besluitvorming (DB of B&W)

De volgende stappen worden doorlopen.

Week 36 (1-5 september 2014)	Overeenstemming met burgemeester over uitplaatsingsdatum ongedocumenteerden	
8 september 2014	Publicatie sloopbestek op Tenderned	
15 september 2014 (OF ENKELE DAGEN VERVROEGEN)	Ongedocumenteerden in kennis stellen uitplaatsing per 1 december	Start 10 weken termijn
10 oktober 2014	Voorlopige gunning	
24 november 2014:	Definitieve gunning (door DB goedgekeurd)	
28 november 2014	Gebouw leeg en ontruimd	**Einde 10 weken termijn**
1 december 2014	Overdracht gebouw aan sloopaannemer	Start werkzaamheden contract aannemer waaronder asbestonderzoek type A en type B

De overdracht van het gebouw aan de sloopaannemer is volgens bovenstaande planning op 1 december 2014. De voorbereidingen ten behoeve van de sloop starten op 1 december. Het gebouw wordt in de hekken gezet.

Deelsloop
De kerkruimte in Kralenbeek is een zelfstandig gebouwtje in het parkeergebouw, dus met eigen wanden en dak. In tegenstelling tot wat eerder werd aangenomen levert de constructie van het garagegebouw mogelijk beperkingen op voor gedeeltelijke sloop. Bouwburo is aan het uitzoeken tot hoever het deel van de garage dat gehandhaafd blijft ten behoeve van de kerk stabiel blijft (constructief verantwoord). Resultaat hiervan wordt eind juli (week 31) verwacht.

Verdere aandachtspunten zijn de aanblik/uitstraling van het overblijvende gebouwtje, de lage ligging en mogelijk meer geluidsoverlast (de beschermende 'huls' van de garage is namelijk weg). Er wordt van uitgegaan dat dit een tijdelijke situatie is. Ook dient rekening worden gehouden met het operationeel blijven van de kerk gedurende en na de sloop. De kerk is aangesloten op eigen nutsvoorzieningen en wordt dus niet gevoed vanuit de garage.

De buurt
Begin 2014 leek het erop dat rekening houdende met de oorspronkelijk planning er een uitgebreide asbestcontrole (visuele inspectie en destructief onderzoek) moest plaatsvinden waarbij er zich geen personen in het pand mochten bevinden. Dit destructieve onderzoek moest in mei/juni plaatsvinden en betekende dat de garage verlaten (ontruimd) moest zijn en dat het onbewoonbaar werd. In antwoord op vragen van het K-platform en in gesprek met de ongedocumenteerden is dit ook als zodanig medegedeeld. Het destructieve asbestonderzoek is verplaatst naar de uitvoeringsfase.

Inmiddels heeft het stadsdeel een brandbrief van bewoners ontvangen (zie bijlage) waarin men ingaat op de situatie in en rondom garage Kralenbeek en welke effect dat heeft op (de leefbaarheid in) het gebied. Voor deze bewoners is de huidige situatie niet langer acceptabel.

Van belang is om op korte termijn vertegenwoordigers van de bewoners (het K-Platform) en de ongedocumenteerden te informeren over de aangepaste planning en gezamenlijk afspraken te maken over de tussenliggende periode als het gaat om leefbaarheid en veiligheid. Een bijeenkomst met het K-platform en de ongedocumenteerden wordt in 28 ingepland.

Andere ongedocumenteerden
Sinds de kraak van de garage bevinden zich er tussen de 90 tot 100 man. Afhankelijk van een rechterlijke uitspraak van de andere locaties, waar ook ongedocumenteerden verblijven, kan verwacht worden dat het leidt tot een (extra) toestroom naar de vluchtgarage. Dit is een zorgelijke situatie omdat het een extra druk legt op de leefbaarheid wat kan leiden tot escalaties. Deze zorgen worden, zoals reeds bij u bekend, ook gedeeld door de politie

Liaison
De komende periode zal het aantal contacten en informatie-uitwisseling met zowel de ongedocumenteerden, de buurt als het bestuur toenemen. Het is van groot belang hier zicht op te houden en één aanspreekpunt te hebben. Daarnaast is het belangrijk om continue op de hoogte te zijn van de situatie in de vluchtgarage. Hiervoor is een verbindingsofficier ingeschakeld die als smeerolie dient tussen genoemde partijen en op frequente basis het bestuur (maar ook de buurt en de ongedocumenteerden) van een stand van zaken kan voorzien.

Resumé
De overdracht van de garage aan de sloopaannemer staat gepland op 1 december 2014. Dit betreft al dan niet een deelsloop in afwachting van de onderhandelingen met de inpandige kerk. De redenen voor sloop zijn de vernieuwing van de K-buurt en de jaarlijkse kosten voor het stadsdeel die het pand met zich meebrengt. Daarnaast is het pand niet geschikt voor langdurige bewoning en hebben bewoners aangegeven deze situatie niet langer te accepteren. Uitplaatsing van de ongedocumenteerden is noodzakelijk voor de werkzaamheden ten behoeve van de sloop. De visuele asbestcontrole (asbestonderzoek type A) is verplaatst naar de uitvoeringsfase. De ongedocumenteerden hoeven dus tot aan de sloop niet weg. Wel moet men vóór de overdracht van de garage aan de sloopaannemer eruit. Met inachtneming van een mogelijke bezwaarprocedure dienen de ongedocumenteerden uiterlijk 17 september (week 38) hiervan op de hoogte te zijn gebracht.

Daar het stadsdeel begin 2014 naar de bewoners en de ongedocumenteerden gecommuniceerd heeft dat de ongedocumenteerden in mei/juni eruit zouden zijn, moeten zij geïnformeerd worden over de aangepaste planning. Daarbij wordt ook gekeken naar mogelijke maatregelen die in de tussenliggende periode nodig zijn ten behoeve van de leefbaarheid en veiligheid in de buurt. In week 27 start de liaison met zijn werkzaamheden.

Totale planning

1. Week 27 start liaison
2. Week 27/28 bijeenkomst K-Platform en ongedocumenteerden
3. Uiterlijk 1 september overeenstemming met burgemeester over datum uitplaatsing i.v.m. publicatie sloopbestek 8 sept op Tenderned
4. 8 september 2014: Publicatie sloopbestek op Tenderned
5. Uiterlijk 22 september ongedocumenteerden formeel informeren vertrek per 1 december
6. 10 oktober 2014: voorlopige gunning
7. 24 november 2014: definitieve gunning (door DB goedgekeurd)
8. 1 december 2014: start werkzaamheden contract / overdracht aan sloopaannemer

Graag treed ik met u op korte termijn in overleg om deze planning te bespreken en door te nemen. Tevens wil ik met u afspraken maken over de financiering die enkele maatregelen met zich mee kunnen brengen en de kostenverdeling daarvan.

Tenslotte verzoek ik u deze brief vertrouwelijk te behandelen totdat wij met de bewoners en de ongedocumenteerden de planning en de gevolgen daarvan hebben besproken.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

INGEKOMEN
M D - 4 JUNI 2014 P A

Datum: 31 mei 2014

Onderwerp: brandbrief verloedering Kralenbeek

[redacted]
Stadsdeelvoorzitter
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam

Geachte [redacted]

Met deze brandbrief wil ik u en uw bestuur duidelijk maken dat het met de kleine K-buurt dusdanig bergafwaarts gaat dat wij als pioniers van de nieuwbouwwijk Laag Kralenbeek op korte termijn Amsterdam Zuidoost definitief de rug willen toekeren.

Na jaren met plezier op de Gaasperdam te hebben gewoond hadden wij als pioniers van een stadsvernieuwingsproject een nieuwbouwwoning gekocht in Laag Kralenbeek in 2005. Toen heette de wijk nog mooi "Groen Kralenbeek". In 2006 namen wij onze intrek in een eengezinswoning (laagbouw) op de voetafdruk van de voormalige honingraatflat Kralenbeek. Vol vertrouwen in het Stadsdeel Zuidoost hoopten wij dat alle verkrotte en verpauperde gebouwen snel gesloopt zouden worden en de stadsvernieuwing gestaag doorgezet zou worden. In den beginne van onze pioniersperiode hadden wij het uitzicht op het geraamte van de flat Klieverink. De sloop van deze flat hebben wij vanuit onze woning zien voltrekken. Dit gaf ons hoop dat de vernieuwde Bijlmermeer eindelijk meer woongenot zou geven met minder problematiek. Wij zagen de mooie nieuwe wijken Nieuw Kempering en Laag Kouwenoord voltooid worden. Dit gaf dit Oostelijke deel van de Bijlmer een enorm mooi aanzicht. Lang hebben wij nog gewacht op sloop van het winkelcentrum Kraaiennest want dat gebouw trok veel junks en gaf veel overlast in de nabije omgeving. Eindelijk werd in 2012 het nieuwe winkelcentrum "De Kameleon" geopend en werd daarna ook metrostation Kraaiennest opgeknapt. Van medio 2012 tot medio 2013 hebben wij met plezier van alle vernieuwingen genoten omdat het ook verbeteringen waren.

Helaas ontstond in winkelcentrum "De Kameleon" al snel een trend van verdwijnende winkels en wederom een toename van dumpzaken en afhaalzaakjes die weer de sfeer van het oude Kraaiennest oproepen. De Karspeldreef met de alsmaar verder verwaarloosde parkeergarages Kralenbeek en Kempering ernaast lijkt wel weer op een achterstandsgebied met samenscholende en rondhangende gasten die in het openbaar alcohol drinken. Eind 2013 werd ook nog eens de parkeergarage Kralenbeek gekraakt door uitgeprocedeerde vluchtelingen. Er hangen nu zo'n 50 mannen rond die aan de rand van de nieuwbouw in het openbaar alcohol drinken en urineren. Binnen zijn namelijk geen sanitaire voorzieningen. Ik vind het onbegrijpelijk dat verderop de garage van Kouwenoord wel wordt gesloopt en de vervallen garage van Kralenbeek blijft staan en daardoor doelwit wordt van krakers en illegalen met alle conflicten vandien. In het verleden zag ik mooie plannen van Stadsdeel Zuidoost om de garage Kralenbeek een nieuw bestemming te geven. Er waren zelfs plannen om erbovenop appartementen te gaan bouwen. Niets van dat alles is uitgevoerd en het verkrotte gebouw is nu al geruime tijd een onmenselijk vuil onderkomen dat als een smet op het blazoen van Projectbureau Vernieuwing Bijlmermeer aan de rand van de pionierswijk Laag Kralenbeek staat. Juist onze wijk waar de mensen het meest vertrouwen hadden in uw

stadsvernieuwing zitten nu met een overblijfsel uit de oude Bijlmer aan de rand van de wijk. Terwijl de wijk Laag Kralenbeek eigenlijk laat zien hoe mooi en ruim opgezet een nieuwbouwwijk kan zijn, zo tegenstrijdig is het laten staan van garage Kralenbeek. De algehele verloedering en schrijnende situatie in en rond de "vluchtgarage" Kralenbeek haalt niet alleen het imago van dit Oostelijke deel van de K-buurt omlaag maar verlaagt ook de WOZ-waardes van de omringende koopwoningen. Wij worden straks ingesloten tussen een verbrede A9 "Gaasperdammerweg" en een sloopgarage die niet wordt gesloopt maar als een doorn in het oog laat zien hoe de stadsvernieuwing van de Bijlmermeer kan falen.

De tekenen van verloedering en achteruitgang worden helaas steeds meer zichtbaar. Enkele andere voorbeelden zijn opgesomd onderaan deze brief. Het gedogen en niet slopen van de " vluchtgarage" is echter voor ons de druppel die de emmer doet overlopen. Wij vertrouwen er niet op dat Stadsdeel Zuidoost deze problematiek in de komende 5 jaar zal oplossen en hebben besloten te verhuizen. Dit keer willen wij Stadsdeel Zuidoost definitief de rug toekeren. Wij wensen u en het stadsdeelbestuur veel succes met het nemen van een besluit over de sloop van garage Kralenbeek en het afronden van de vernieuwing van dit stukje K-buurt. Hopelijk worden de achterblijvende pioniers van Laag Kralenbeek alsnog beloond voor hun vertrouwen in uw Stadsdeel om de K-buurt uit de haar achterstandsstatus te halen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Opsomming verdere problemen in Kralenbeek:

1. Het maaiveld van Laag Kralenbeek is te laag doordat er onvoldoende was opgehoogd alvorens te bouwen. Daardoor staat er 30 tot 40 cm grondwater in de kruipruimtes die daardoor onbetreedbaar zijn geworden voor werkzaamheden (zonder waadpak en/of pompen). De naam Laag Kralenbeek refereert mijns inziens nu niet aan laagbouw maar aan te laag bouwen. Het hoge grondwater in combinatie met slechte drainage in openbare ruimtes zorgt voor veel waterplassen in groenvoorzieningen, verzakkingen in tuinen en bestrating, slecht gedijende bomen (zie punt 2), overlast van stank en muggen in kruipruimtes en mogelijk te hoog vochtgehalte in woningen. Het hoge grondwater heeft in Nieuw Kempering al geleid tot lekkage in de leidingen van de stadsverwarming en kan in Laag Kralenbeek resulteren in schade aan opgehangen leidingen wanneer het water opdringt tot aan de grondvloer. Pompen is wettelijk niet mogelijk omdat bewoners geen grondwater mogen lozen op het riool. Het Stadsdeel en Waternet hebben geen drainage aangelegd noch verbeteringsacties voor Laag Kralenbeek uitgevoerd.

2. De groenstrook tussen Laag Kralenbeek en Nieuw Kempering is nooit ingericht volgens de oorspronkelijke ingetekende bestemmingsplannen. Er zouden paden en struiken aangelegd worden maar er is louter en alleen gras ingezaaid. Wel zijn enkele Ceders geplant. Aangezien de oorspronkelijke natuur in de Bijlermeer polder was gedijen naaldbomen niet en gaan ze om de haverklap dood (te natte bodem). Vervanging voor nieuwe Ceders is dus geldverspilling en kan het Stadsdeel beter besteden aan het aanplanten van loofbomen die wel in de oorspronkelijke fauna van een polder gedijen.

3. Er zijn te weinig parkeerhavens aangelegd in Laag Kralenbeek, namelijk 1.0 p.p.p.w. oftewel 1 parkeerplaats per woning. Dit betreft een verouderde norm en in een wijk met veel kopers en tweeverdieners is het aantal auto's gemiddeld hoger dan 1.0 per woning. Het resultaat is een hoge parkeerdruk en dagelijks parkeren van auto's op trottoirs. Deze auto's staan op uitritten en opritten alsmede hoeken van de straten waardoor de bereikbaarheid van achterpaden en verkeersveiligheid op hoeken in het geding komt. Aangezien het deelproject "waterwoningen" aan de Krombekstraat (A9 Gaasperdammerweg) om economische redenen geen voortgang heeft gevonden, zouden hier eenvoudig extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Helaas is er ondanks een handtekeningenactie slechts één extra parkeerhaven aangelegd in de hele wijk Laag Kralenbeek. Dat is absoluut ontoereikend.

4. Er zijn geen hondenuitlaatgebieden aangewezen. Daardoor worden honden overal uitgelaten in de groenstrook tussen Laag Kralenbeek en Nieuw Kempering en soms ook in de speelweiden van het Krulslaplantsoen. Het gevolg is dat kinderen er niet meer willen spelen en veel op straat spelen met alle risico's vandien. Er is voldoende openbare ruimte om een hondenuitlaatstrook te realiseren en voor zowel kinderen als hondenbezitters een betere situatie te creeëren.

5. De wijk is een 30km-zone maar er staan nergens herhalingsborden. Tevens is de hoogte van de verkeersdrempels ontoereikend om de snelheid van hardrijders te verminderen. Deze twee factoren in combinatie met het feit dat kinderen veel op straat spelen (zie punt 4) resulteert in gevaarlijke situaties voor spelende kinderen. Ondanks dat Laag Kralenbeek geen doorgaand verkeer heeft bestaat er gevaar op aanrijdingen.

6. Er staan te weinig openbare vuilnisbakken en deze zijn niet vandalisme bestendig. Tevens zitten eer geen kleppen op. Doordat jongeren de bakken eruit trappen en vogels vuil eruit trekken ontstaat er veel zwerfvuil. De twee speeltuintjes in Laag Kralenbeek worden nauwelijks onderhouden en de gietvloeren zijn daardoor bezaaid met vuil. Zoals vanouds wordt het straatbeeld van deze wijken weer zoals het was in de oude Bijlmer. Overal ligt het bezaaid met troep op straat omdat veel mensen afval niet correct aanbieden en er te weinig controle is noch maatregelen genomen worden. Het afvalprobleem is het ergst nabij de flattoren Kralenbeek tegenover de "vluchtgarage" (Kralenbeek 100).

7. In de kleine K-buurt komt geen chemo kar en veel mensen zetten witgoed, elektrische apparatuur en klein chemisch afval (KCA) op straat wanneer grof vuil opgehaald wordt. Het genoemde afval blijft vaak 1 week staan en resulteert in gevaarlijke situaties. Kinderen schoppen tegen koelkasten en poederblussers waar zeer gevaarlijke chemicaliën uitkomen. Bewoners dumpen muurverfresten in de rioolputten op straat. Meldingen aan de (milieu)politie worden niet altijd (adequaat) opgevolgd. Er wordt ook op straat aan auto's gesleuteld waardoor olie in het milieu lekt. Regelmatig staat er een afdankte accu op straat die zowel milieugevaarlijk is als gevaarlijk voor de gezondheid.