2009.0.024.694
2009-03-01738

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST MEDIATION KRONENBURG

1 april 2009

De partijen

1. 'Wonen in Kronenburg', vertegenwoordigd door [redacted] en [redacted];
2. HVKR, vertegenwoordigd door [redacted]
3. Wereldhave Management Holding BV, vertegenwoordigd door [redacted] en Wereldhave Management Nederland BV, [redacted];
4. Blokvast XXIX B.V., hierbij vertegenwoordigd door Hoornvast B.V., op haar beurt vertegenwoordigd door Bolhoorn B.V., die weer wordt vertegenwoordigd door moederbedrijf Blokker Holding B.V., gevestigd te Laren, hierbij vertegenwoordigd door haar zelfstandig directeur [redacted], voor deze gevolmachtigde [redacted] (mede namens [redacted] Redevco Nederland BV;
5. Gemeente Arnhem, vertegenwoordigd door wethouder Roeland Kreeft en in de mediation bijeenkomsten vertegenwoordigd door [redacted] en [redacted] en [redacted]

Partijen nemen het volgende in aanmerking:

a. De uitbreiding van Winkelcentrum Kronenburg houdt de gemoederen van belanghebbenden al enkele jaren bezig.

b. Partijen hebben gezamenlijk besloten om middels mediation te komen tot een oplossing.

c. In het kader van de mediation heeft mediator [redacted] bilateraal gesprekken gevoerd met partijen in de maanden mei en juni 2007. Op 4 oktober 2007, 5 november 2007 en 3 december 2007 hebben gezamenlijke gesprekken onder leiding van mediator [redacted] plaatsgevonden. Op 23 januari 2008 is het resultaat van de eerste drie bijeenkomsten besproken met de wethouders Weeda en Van Bodegraven. Op 25 juni 2008 heeft de afsluitende bijeenkomst plaatsgevonden.

d. Partijen wensen de resultaten van de bijeenkomsten vast te leggen in deze mediation-overeenkomst.

Artikel 1.
Omschrijving van het geschil

Eigenaren van Winkelcentrum Kronenburg hebben uitbreidingsplannen voor winkelcentrum Kronenburg ingediend bij Gemeente Arnhem. Bewoners(organisaties) hebben bezwaar tegen richting en omvang uitbreiding. Communicatie tussen Wereldhave en bewoners over uitbreidingsplannen is onvoldoende. Gemeente Arnhem neemt aanvankelijk niet duidelijk stelling in omtrent voorgestelde uitbreiding Kronenburg. Bezwaar bewoners wordt erkend door Gemeenteraad.

Artikel 2.
Het resultaat van de mediation besprekingen

2.1
Partijen zijn weer in gesprek met elkaar, hebben respect voor de mening van de ander en spreken vertrouwen uit in elkaar én in een goede gezamenlijke oplossing voor

Kronenburg. Partijen willen in deze sfeer van vertrouwen en open dialoog verder werken en betrokken blijven bij toekomstige ontwikkelingen aangaande Kronenburg.

2.2
De uitbreiding van het winkelcentrum in noordelijke richting, dicht naar de woningen toe, is in beperkte mate mogelijk.

2.3
Partijen hebben de volgende randvoorwaarden aangaande de ontwikkelingen in Kronenburg afgesproken:

Trots
Alle partijen zijn, ieder op hun eigen manier, met passie betrokken bij de ontwikkelingen in Kronenburg en willen de gedateerde stand van dit moment omzetten in een ontwikkeling waar ieder weer trots op kan zijn en van kan genieten.

Fysiek en sociaal parallel
De fysieke en sociale ontwikkelingen moeten hand in hand gaan, de processen kunnen elkaar uitstekend versterken.

Bereikbaarheid
Voor alle partijen geldt dat bereikbaarheid, voor auto, fiets, openbaar vervoer en vrachtvervoer, wezenlijk is voor het goed functioneren van het gehele gebied. De toekomstige oplossing moet voorzien in verbeteringen op dit vlak.

Passend pro actief
De oplossing voor Kronenburg moet passen in het grotere geheel en bestaand beleid, zonder daardoor vertraging op te lopen. Dus sluit pro-actief aan bij de ontwikkelingen in Arnhem Zuid. Kijk naar het detailhandelsstructuurbeleid, maar reken het draagvlak opnieuw door. Neem kennis van de ruimtelijke ontwikkelingseisen, en ontwerp daarnaar.

Dorpsplein
Het winkelcentrum is de huiskamer van Kronenburg. Het is in feite openbare ruimte in privaat eigendom. De toekomstige ontwikkelingen moeten ook passend zijn op die sociale functie van het centrum: een plek waar men elkaar graag ontmoet en spreekt.

Economie
Partijen spreken het belang van economisch floreren van het winkelcentrum uit; het belang van rendement, behoud van winkelbestand en behoud van werkgelegenheid. Nieuwe ontwikkelingen moeten de economie versterken.

Schoon, heel en veilig
Alle partijen onderschrijven het belang van een mooie wijk zonder achterstallig onderhoud, waar de openbare ruimte schoon en heel is en waar de veiligheid gewaarborgd is. Het is van belang dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het verhogen van veiligheid en kwaliteit van openbare ruimte en privaat eigendom. Het is een ontwerp opgave om deze kwaliteiten mee te nemen in de uitbreidingsplannen.

Duurzaam
Uitbreiding van het winkelcentrum is gewenst, maar daarbij moet wel rekening gehouden worden met de woningen en omgeving. De uitbreiding wordt zowel op milieu/technisch- als op sociaal gebied duurzaam ontwikkeld.

Snelheid
Alle betrokken partijen in Kronenburg hebben lang genoeg gewacht, ieder wil de vaart er in houden!

2009.0.024.694
2009-03-01738

Communicatie
Partijen blijven over de oplossingsrichting open en eerlijk communiceren met alle betrokken partijen.

2.4
De mogelijke denkrichtingen voor de uitbreiding van het winkelcentrum zoals gepresenteerd en besproken in de bijeenkomst van 3 december 2007 worden door alle deelnemers onderschreven. De denkrichtingen voor deze uitbreidingsmogelijkheden zijn basis voor verdere uitwerking en haalbaarheid o.a. op het gebied van ruimtelijke-, verkeerskundige- en milieutechnische aspecten.
De beide sets met schetsen zijn als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd.
Eigenaren hebben afgesproken het bestaande vastgoed (o.a. het kantoor bij de hoofdingang van het winkelcentrum) mede in te zetten voor wijkactiviteiten, mits voldoende commerciële huuropbrengsten gegenereerd kunnen worden ter compensatie.

2.5
Partijen constateren dat deze uitbreidingsplannen Winkelcentrum Kronenburg passen binnen de Nota Detailhandelsbeleid Arnhem: herijking 2008 zoals vastgesteld door de gemeenteraad dd. 15-12-2008.

2.6
Partijen onderschrijven het belang van het verbeteren van de sociale infrastructuur in Kronenburg. De maatregelen zoals vastgelegd in de Maatregelenkaart Kronenburg mei 2008 zal waar mogelijk uitgewerkt worden in de ontwikkelingsplannen Kronenburg.

2.7
Partijen werken deze plannen voor Kronenburg inclusief planexploitatie en verdere gemeentelijke beoordeling in onderling overleg verder uit. Binnen gemeente zullen de denkrichtingen voor de uitbreiding verder getoetst gaan worden aan o.a. ruimtelijke-, verkeerskundige- en milieutechnische aspecten.
Om een goede integrale afweging te kunnen maken over de denkrichting van de uitbreiding aan de zijde van de Burg. Matsersingel zal op basis van gemeentelijke randvoorwaarden door Wereldhave een (externe) ontwerper worden ingeschakeld.

Artikel 3.
Wijziging van deze overeenkomst

3.1
Deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd, indien partijen over de inhoud van de wijziging, alsmede over de gevolgen van deze wijziging, overeenstemming hebben bereikt.

3.2
Een wijziging is slechts van kracht indien zij schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend.

Artikel 4.
Geheimhouding

Voor al hetgeen in de mediation besproken is, geldt geheimhouding en vertrouwelijkheid naar personen die niet aanwezig zijn geweest. Partijen zijn vrij om te spreken over de uitkomsten van de besprekingen zoals vastgelegd in deze overeenkomst en over de inhoud van de bijlagen, te weten de tussenrapportage van januari 2008, het afsprakenverslag van 23 januari 2008, de impressies uitbreiding Winkelcentrum Kronenburg van Wereldhave en Blokker Holding BV/Redevco Nederland BV, en de

2009.0.024.694
2009-03-01738
resultaten van de informatiebijeenkomst Kronenburg 15 april 2008 inclusief Maatregelenkaart mei 2008.

Artikel 5.
Geschillen

Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende verbintenissen tussen partijen mochten ontstaan, zullen partijen wederom in eerste instantie onderling trachten op te lossen danwel met behulp van mediation.

Aldus overeengekomen en in 6-voud opgemaakt, waarvan één exemplaar ten behoeve van de mediator.

Getekend op 1 april 2009 te Arnhem:

Partij 1. 'Wonen in Kronenburg'

[redacted]

Partij 2. HVKR

[redacted]

Partij 3. Wereldhave Management Holding BV/ Wereldhave Management Nederland BV

[redacted]

Partij 4. Blokker Holding BV (mede namens mevr. M. Out, Redevco Nederland BV)

[redacted]

[redacted]

Partij 5. Gemeente Arnhem

Dhr. R.H. Kreeft, wethouder Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

2009.0.024.694
2009-03-01738

Bijlagen

- Ontwikkelingsmogelijkheden stadsdeelcentrum Kronenburg, eindrapportage BRO dd. 15 april 2008
- De impressies uitbreiding Winkelcentrum Kronenburg van Wereldhave en Blokker Holding BV/Redevco Nederland BV