

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

A: Bewonersvereniging De Bergen (kortweg BV De Bergen) hier vertegenwoordigd door:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

en

B: Van Eeuwijk Vastgoed hier vertegenwoordigd door:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

en

C: Gemeente Eindhoven hier vertegenwoordigd door:

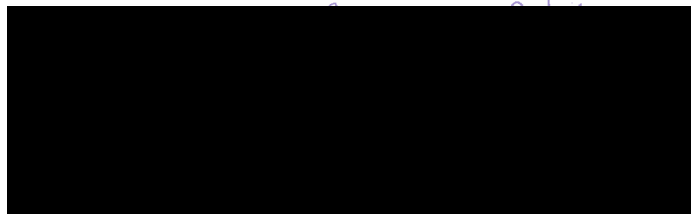
- [REDACTED]

NEMEN IN AANMERKING:

- A. Tussen partijen is een geschil ontstaan zoals omschreven in artikel 1 hierna;
- B. Partijen hebben gezamenlijk besloten om dit geschil op te lossen door middel van mediation. Hiertoe hebben partijen op 27 november 2018 een mediationovereenkomst gesloten. De mediationovereenkomst alsmede het aan partijen overhandigde mediationreglement voor de MfN-registermediator maken onverbrekelijk deel uit van deze overeenkomst;
- C. In het kader van voornoemde mediationovereenkomst hebben op 27 november en 7 december 2018, 21 februari, 25 april, 14 juni, 29 augustus en 24 oktober 2019 gesprekken en onderhandelingen plaatsgevonden onder leiding van de MfN-registermediator [REDACTED]. Op 29 november is een bijeenkomst belegd om de overeenkomst te tekenen en de mediation formeel af te sluiten.
- D. Partijen wensen de resultaten van hun onderhandelingen vast te leggen in deze vaststellingsovereenkomst.

Partijen komen overeen als volgt:

1. **Onderwerp van het geschil zoals omschreven op pagina 1 van de mediationovereenkomst:**
De invulling van de ontwikkellocatie Willemstraat-Heilige Geeststraat in centrumbuurt De Bergen (als zodanig aangemerkt in 2010 in Bestemmingsplan De Bergen).



2. Onderhandelingsresultaat van de mediation:

- a. Bewonersvereniging De Bergen stemt in met Voorstel IV Bestemmingsplan De Bergen mits dit voorstel inhoudelijk tekstueel wordt aangepast (conform notitie Standpunt BV De Bergen 14-10-2019). Zowel de gemeente als Van Eeuwijk Vastgoed stemmen in met deze aanpassingen.
- b. Bewonersvereniging De Bergen stemt in met de beschrijving Bouwplan Willemstraat-Heilige Geeststraat van 14 februari 2019 (notitie Van Eeuwijk Vastgoedstuk 14-2-2019) en de daarop gemaakte onderstaande afspraken.
- c. Bewonersvereniging De Bergen onderkent het bouwvolume (maximaal 65%) conform de gemeentelijke norm (65% bebouwing – 35% onbebouwd) aangetoond met de 3D-animatie.
- d. BV De Bergen (BV en direct aangrenzende bewoners) en Van Eeuwijk Vastgoed B.V. vormen een regiegroep om in samenwerking en onder expertise te komen tot verfijning van het plan op het gebied van architectuur, groen, duurzaamheid, leefbaarheid en toegankelijkheid.
- e. Er worden vanuit de Bewonersvereniging De Bergen geen bezwaren ingediend tegen het voorstel IV en aanvraag bouwvergunning mits de overeenstemmingspunten goed worden meegenomen in de stukken.
- f. Bewonersvereniging De Bergen deelt de overeenstemming met de leden van de BV en met buurtbewoners en draagt het gezamenlijke standpunt uit.
- g. De vaststellingsovereenkomst mag worden gedeeld met derden en wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

De volgende inhoudelijke afspraken n.a.v. de presentatie zijn gemaakt:

- A. Er komt geen publieke autodoorgang aan de kant van de Willemstraat. De doorgang is uitsluitend voor bewoners in het woongebouw op het binnenterrein. De doorgang aan de Heilige Geeststraat is evenmin publiek, uitsluitend bedoeld als doorgang voor bewoners als voetganger/fietser. Dit vanwege de veiligheid. Dit sluit niet aan bij de ambitie van het realiseren van een fijnmazig voetgangers netwerk in De Bergen zoals opgenomen in de Visie op de Bergen 2008.
- B. De benedenwoningen hebben hun voordeuren aan de binnenhof van het terrein.
- C. Ontwikkelaar onderzoekt of de bovenwoningen ontsloten kunnen worden op een andere wijze.
- D. De ontwikkelaar en eigenaren van de direct aangrenzende percelen (Heilige Geeststraat 15/31a/31b) gaan een wederzijdse inspanningsverplichting aan om tot oplossingen te komen, die schriftelijk worden vastgelegd (op dit moment met nummer 15 afgerond).
- E. Het behoud in zijn geheel of een deel ervan van de aanwezige oude erfgrens scheidingsmuur op het binnenterrein wordt nader onderzocht door de bewonersvereniging. De afspraak is gemaakt dat indien het mogelijk is deze deels of geheel gespaard wordt.
- F. Ruimte voor parkeren en fietsbergingen situeert zich op het terrein aan de Willemstraatzijde.
- G. Centraal adres voor het woongebouw op het binnenterrein is Willemstraat.
- H. Gepoogd wordt om de voorgevel in de Willemstraat te behouden als dit technisch mogelijk is.
- I. De platte daken zijn geen verblijfsgebied en worden maximaal vergroend.
- J. Het plan is uitsluitend bestemd voor wonen met uitzondering van twee winkels op maaiveldniveau aan de Willemstraat. Drie woningen in de Heilige Geeststraat en zes woningen in de Willemstraat zijn geschikt voor gezinnen.

3. Geheimhouding

Partijen en de mediator verplichten zich, zonder enig voorbehoud jegens elkaar tot geheimhouding en vertrouwelijkheid. Schriftelijke verslagen van bijeenkomsten gedurende de mediation vallen hieronder. Uitzondering hierop vormt het delen van de vaststellingsovereenkomst. Deze zal worden toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

4. Wijziging van de overeenkomst

4.1 Deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd indien partijen over de inhoud van de wijziging, alsmede over de gevolgen van deze wijziging overeenstemming hebben bereikt.
4.2 De wijziging is slechts van kracht indien zij schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend.

5. Geldigheid

Partijen verklaren bevoegd te zijn om deze vaststellingsovereenkomst aan te gaan. Vóór ondertekening van deze overeenkomst zijn partijen in de gelegenheid gesteld om deze

grondig door te lezen en zijn zij er door de mediator op gewezen dat zij gelegenheid hadden om deze te laten controleren door een eigen vertrouwenspersoon of raadsman.

6. Mediationclausule

Indien ten aanzien van de uitvoering van deze overeenkomst een meningsverschil mocht ontstaan dat niet in onderling overleg kan worden opgelost, dan zullen partijen zich allereerst gezamenlijk wenden tot een conflictbemiddelaar (mediator) alvorens gerechtelijke stappen jegens elkaar te ondernemen.

7. Overige bepalingen

7.1 Partijen verklaren, na uitvoering van deze overeenkomst, geen enkele aanspraak uit hoofde van de in de aanhef omschreven zaak jegens elkaar meer te hebben;

7.2 De mediator is niet aansprakelijk voor de inhoud van hetgeen partijen in deze vaststellingsovereenkomst zijn overeen gekomen;

7.3 Wanneer de mediator uit hoofde van zijn beroepsaansprakelijkheid toch wordt aangesproken op de inhoud van deze overeenkomst vervalt de geheimhoudingsverplichting van de mediator teneinde zich tegen deze aanspraken te kunnen verweren;

7.4 Partijen verbinden zich, in geval van tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst, deze noch geheel noch gedeeltelijk te zullen ontbinden; nakoming, al dan niet met schadevergoeding, zal steeds gevorderd kunnen worden.

8. Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in zesvoud opgemaakt en ondertekend:

A: Bewonersvereniging De Bergen (kortweg BV De Bergen)

[Redacted signature block for A]

Eindhoven, 29 november 2019

en

B: Moba Verdi B.V./Van Eeuwijk Vastgoed

[Redacted signature block for B]

Eindhoven, 29 november 2019

en

C: Gemeente Eindhoven

[Redacted signature block for C]

Eindhoven, 29 november 2019

i.a.a. mediator(s)

[Redacted signature block for mediator(s)]

