



Adviesnota raad – openbaar

Onderwerp	Coördinatiebesluit en aanpassing stedenbouwkundig ontwerp voor supermarkt Hart van Beinum
Zaakdossier	Z/25/064742 - D/26/200644
Portefeuillehouder	Wethouder B. van Veldhuizen
Raadsprogramma	1. Evenwichtig en leeftijdsbestendig woon- en leefklimaat
Datum collegebesluit	27 januari 2026
Afdeling	Leefomgeving
Functie	Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening

Voorstel

Inhoudelijk beslispunt

1. De wijziging van het stedenbouwkundig ontwerp van het nieuwe centrum van Beinum voor het deelgebied van de supermarkt vast te stellen.

Financieel beslispunt

Procedureel beslispunt

2. De besluiten te coördineren voor 1) het wijzigingen van het omgevingsplan voor herontwikkeling van Hart van Beinum en 2) de benodigde omgevingsvergunningen voor de nieuwbouw van de supermarkt in Beinum.
3. De wijziging van het stedenbouwkundig ontwerp van het nieuwe centrum van Beinum voor het deelgebied van de supermarkt toe te voegen aan het “Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Doesburg”.

Juridische grondslag

Afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht

Afdeling 10.1.1 en 10.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht

Artikel 156 van de Gemeentewet en artikel 2.8 van de Omgevingswet

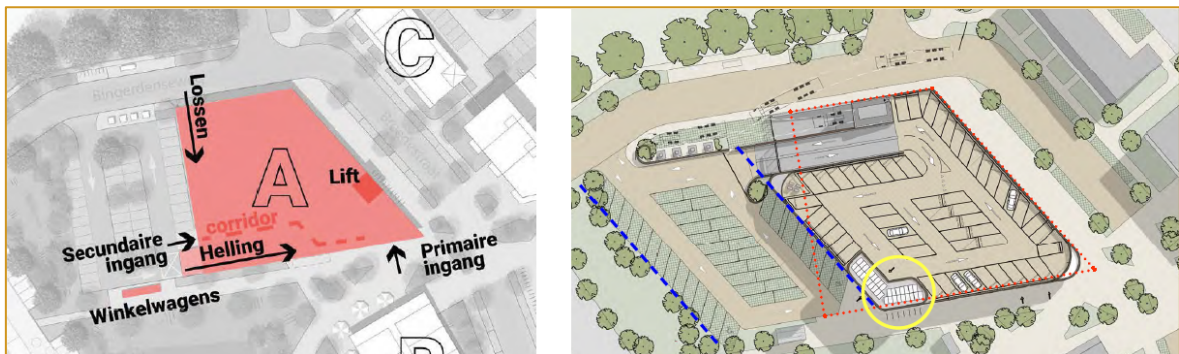
Afdeling 16.2 van de Omgevingswet

Inleiding

Bij de vaststelling van het definitief ontwerp en beeldkwaliteitsplan voor het nieuwe centrum van Beinum op 29 mei 2024 is de motie 'Veilig in- en uitrijden supermarkt Beinum' aangenomen (zie bijlage 1). Via deze motie heeft uw raad verzocht:

1. In de verdere uitwerking van de plannen maatregelen ter plaatse te treffen die bijdragen aan de veiligheid voor verkeer en voetgangers, zoals wegmarkering, bebording, signalering etc.
2. De mogelijkheid voor verplaatsing van de laad- en losplek open te houden indien de veiligheid van verkeersdeelnemers en voetgangers op de beoogde situatie onvoldoende met maatregelen gegarandeerd kan worden.

Het eerste punt wordt meegenomen bij de latere uitvoeringsfase voor de openbare ruimte. Naar aanleiding van het tweede punt is gekeken naar betere oplossingen voor het laden en lossen. In het eerder vastgestelde ontwerp (linkerkant op onderstaande afbeelding) werd uitgegaan van laden/lossen haaks op de weg. De helling voor het parkeren op het dak zou aan de zuidkant komen. In bijlage 2 is voor de volledigheid het kader toegevoegd voor het deelgebied van de supermarkt, zoals door uw raad is vastgesteld op 29 mei 2024.



Bij de verdere uitwerking van de plannen is samen met verkeerskundigen gekeken naar oplossingen die zorgen voor een betere verkeersveiligheid. Uitkomst is een oplossing waarbij het laden/lossen parallel aan de weg plaats vindt, gecombineerd met de helling aan de noordzijde. Daardoor ontstaat aan de zuidwestkant van het gebouw ruimte voor de liftopbouw (daar waar eerst de helling was ingetekend). Op bovenstaande afbeelding staat rechts een weergave van het gewijzigde ontwerp. Een grotere versie en nadere toelichting zijn opgenomen in bijlage 3.

Door de aanpassingen wijzigt het oppervlak van het gebouw ten opzichte van het eerdere ontwerp niet wezenlijk, maar wel wordt het gebouw ruitvormig. Op de rechterafbeelding is met een rode lijn aangegeven wat het oorspronkelijke bouwvolume was. Met de gele cirkel is aangegeven waar de liftopbouw komt. Deze wordt beter geïntegreerd in het gebouw ten opzichte van het eerdere ontwerp (midden op het dak).

De hoeken van het gebouw worden afgerond en de in het vastgestelde kader opgenomen overstekende dak (zie onderstaande afbeelding) wordt meer geïntegreerd in het ontwerp van de luifel. Dit zorgt voor een vloeiende overgang tussen gebouw en openbaar gebied. Daarnaast wordt verzocht om als alternatief voor zonnepanelen boven het parkeerdek te kijken naar zonnepanelen boven het parkeren op maaiveld.



Voorgesteld wordt om het aangepaste plan voor de supermarkt als wijziging van het eerdere stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Omdat in het eerder vastgestelde 'Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Doesburg' wordt verwezen naar de in 2024 vastgestelde kaders, wordt voorgesteld om ook de wijziging voor de supermarkt toe te voegen aan het delegatiebesluit (zie bijlage 4)

Voor de herontwikkeling van het centrum van Beinum moet het omgevingsplan gewijzigd worden. De eigenaar van de supermarkt heeft de gemeente verzocht om de procedure voor de benodigde vergunningen te coördineren met de procedure voor de wijziging van het omgevingsplan (zie bijlage 5). Met een coördinatiebesluit op grond van artikel 3:20 onder a. van de Algemene wet bestuursrecht worden verschillende procedures gelijktijdig doorlopen in plaats van na elkaar. Hierdoor kan de totale doorlooptijd worden verkort en ontstaat er voor iedereen eerder duidelijkheid. Voorgesteld wordt om de procedures te coördineren en het college van B&W aan te wijzen als coördinator.

Doel / meetbaar effect

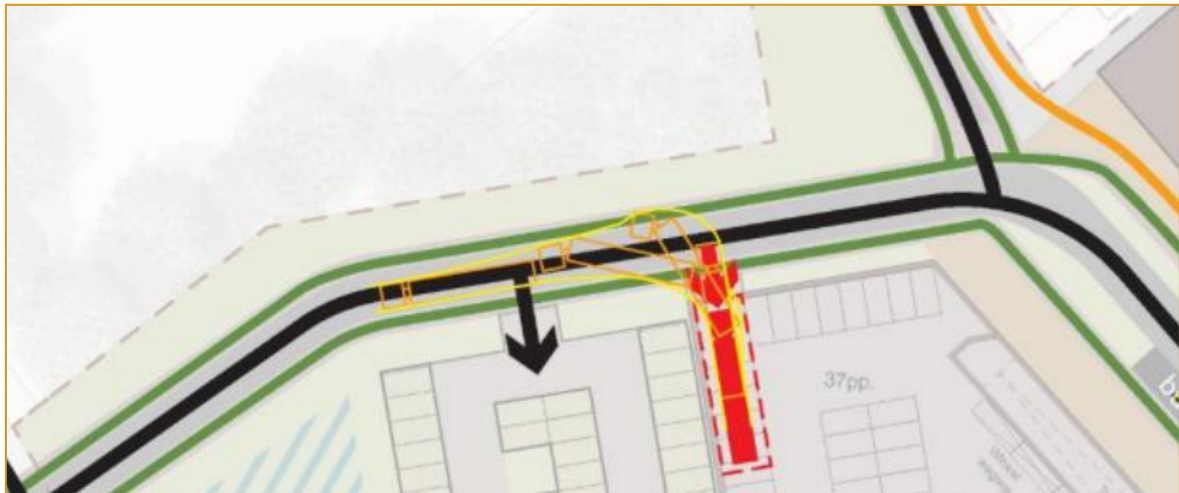
Een snelle en duidelijke procedure voor de aangepaste nieuwbouw van de supermarkt als onderdeel van de ontwikkeling van Hart van Beinum.



Argumenten

1.1 De aangepaste wijze voor laden en lossen en helling zorgt voor een betere verkeersveiligheid.

In het vastgestelde stedenbouwkundig ontwerp werd uitgegaan van een laad- en losdock haaks op de weg. Dit zou (zoals zichtbaar op onderstaande afbeelding) ervoor zorgen dat een vrachtwagen op de weg achterwaarts zou moeten indraaien.



Bij de uitwerking van de plannen is gekeken naar oplossingen die verkeersveiliger zijn. De oplossing is gevonden in een laad- en losdock parallel aan de weg, waarbij voor het insteken gebruik gemaakt wordt van de ruimte voor kort parkeren bij de afvalcontainers. Hierdoor hoeft niet op de rijbaan achteruit gereden te worden. Doordat er recht achteruit gereden wordt, heeft een chauffeur ook meer zicht op voetgangers en fietsers. Op onderstaande afbeelding zijn de verkeersbewegingen van het vrachtverkeer weergegeven. Vrachtwagens komen vanaf de oostkant aanrijden, chauffeurs krijgen hiervoor instructies mee. Vervolgens rijden ze naar de zone voor kort parkeren bij de containers en daarna gaan ze achterwaarts het dock in. Bij het wegrijden kan de vrachtwagen kort bij de zone met containers wachten totdat het veilig is om richting het westen weer weg te rijden.



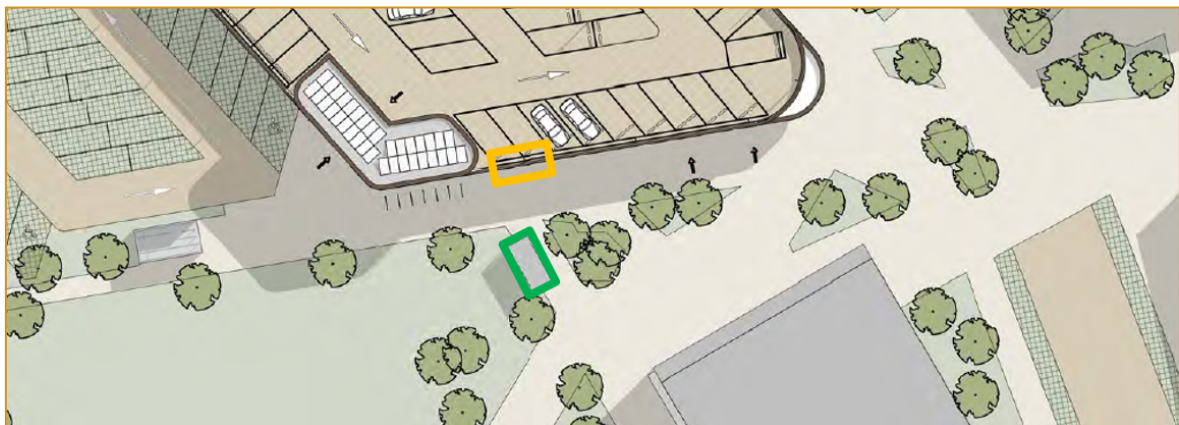
Het dubbelgebruik van de zone bij de afvalcontainers is beoordeeld door de verkeerskundigen. Door het beperkte aantal vrachtbewegingen en de tijdstippen waarop de vrachtwagens komen levert dit geen problemen op met personenverkeer voor de afvalcontainers. Meer afbeeldingen en een verdere toelichting staan in bijlage 3.

De hellingbaan naar het parkeerdek wordt aan de noordkant gecombineerd met het laad- en losdock. Bezoekers kunnen hierdoor meteen vanaf de Bingerdenseweg het parkeerdek bereiken en hoeven niet eerst de parkeerplaats over te rijden (zoals in het eerdere stedenbouwkundige ontwerp). Hiermee ontstaat aan de pleinzijde ook meer ruimte voor een hoogwaardige verblijfskwaliteit en een als hoogwaardig (steden)bouwkundig accent vormgegeven liftopbouw.

1.2 Adviescommissie Omgevingskwaliteit positief over aangepaste stedenbouwkundige vorm.

De wijziging van het stedenbouwkundig ontwerp is besproken met de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. De adviescommissie staat positief tegenover de oplossing voor het laden en lossen en geeft aan dat het goed rekening houdt met de verbeterde veiligheid. De nieuwe vorm, 'een wybertje' met afgeronde hoeken, wordt gezien als een verbetering ten opzichte van de eerdere versie van het stedenbouwkundig plan.

Door de luifel van het gebouw beter te integreren in het gebouw, ontstaat onder de luifel aan de pleinzijde ruimte voor de stalling van winkelwagens en fietsen. De standplaats die eerst voorzien was tegen de gevel van de supermarkt (oranje vlak op onderstaande afbeelding), schuift op richting het zuiden (groene vlak) en vormt daarmee een goede overgang van het plein naar de groene zone aan de westkant.



Het plan wordt in overleg met de adviescommissie verder uitgewerkt aan de hand van het eerder vastgestelde beeldkwaliteitsplan en de voorgestelde wijzigingen. Specifiek is om aandacht gevraagd voor de uitwerking van de reclame en verlichting (aan de gevel en op het parkeerdek) en de verhoogde dakranden rondom het parkeerdek.



2.1 Toepassen van coördinatie levert tijdswinst op.

Coördineren van de procedures voor de wijziging van het omgevingsplan en de benodigde vergunningen voor de nieuwe supermarkt, betekent dat voor alle besluiten gelijktijdig één procedure doorlopen wordt. Bij coördinatie van een wijziging omgevingsplan en vergunningen geldt er rechtstreeks beroep bij de Raad van State voor de gecoördineerde besluiten. Door het coördinatiebesluit voor de supermarkt worden daarmee voor de vergunningen de mogelijkheden voor bezwaar en beroep overgeslagen. Aan de andere kant ontstaat er door het coördinatiebesluit wel de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen over de ontwerpbesluiten voor de vergunningen. Zonder coördinatie kan pas na het besluit over de vergunningen voor het eerst gereageerd worden door bezwaar te maken. In onderstaand schema is het verschil weergegeven, de groene stap ontstaat door het coördinatiebesluit terwijl de blauwe stappen komen te vervallen.

Fase	Wijziging omgevingsplan	Vergunningen
1	Zienswijzen over ontwerpbesluit	Zienswijzen over ontwerpbesluit
2	Besluit	Besluit
3		Bezwaar bij gemeentelijke bezwarencommissie
4		Beroep bij de rechtbank
5	Beroep bij de Raad van State	Beroep bij de Raad van State

2.2 Toepassen van coördinatie biedt meer duidelijkheid over de plannen voor de supermarkt.

In een wijziging van het omgevingsplan worden de maximale kaders vastgelegd waarbinnen het bouwplan later uitgewerkt moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het vastleggen van de buitengrenzen voor het gebouw via een bouwvlak en maximale bouwhoogten. Daarnaast worden de welstandskaders vastgelegd, dit is een beschrijving van de gewenste uitstraling. Maar hoe het exacte gebouw en de terreininrichting gaan worden, zal pas duidelijk worden wanneer de vergunningen worden aangevraagd. Voordeel voor omwonenden is dat door toepassing van de coördinatieregeling er al in een vroeg stadium duidelijkheid is over de concrete plannen voor de supermarkt. Dit komt doordat de wijziging van het omgevingsplan gelijktijdig het proces doorloopt met de vergunningen waarin het gebouw en het terrein tot in detail zijn uitgewerkt.

2.3 Coördinatie door B&W bevordert een samenhangende besluitvorming.

Bij een coördinatiebesluit moet op grond van artikel 3:21, lid 1, Algemene wet bestuursrecht worden vastgelegd wie het coördinerend bestuursorgaan is. Dat is het bestuursorgaan dat de samenhangende besluitvorming organiseert. Wij zijn al het bevoegd gezag voor de benodigde vergunningen en het voorbereiden van de wijziging van het omgevingsplan. De kaders voor de wijziging van het omgevingsplan zijn door u al bepaald door vaststelling van het stedenbouwkundig ontwerp en het beeldkwaliteitsplan voor Hart van Beinum. Daarmee wordt de wijziging van het omgevingsplan een uitvoering van de door u vastgestelde kaders. Op basis hiervan kunnen wij het beste de gecoördineerde procedure zo effectief en efficiënt mogelijk organiseren. Omdat er procedures gecoördineerd gaan worden waar zowel wij (de vergunningen) als u (wijziging omgevingsplan) bevoegd gezag voor zijn, dienen beiden het coördinatiebesluit te ondertekenen.



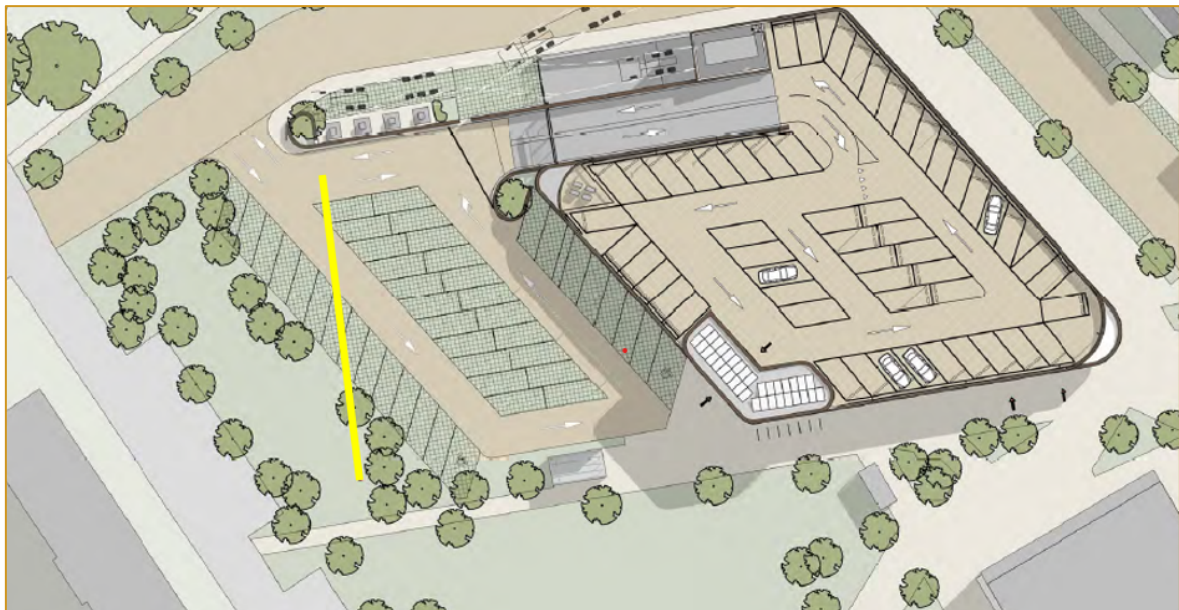
3.1 Aanvullen van het eerdere delegatiebesluit met de wijziging voor de supermarkt.

Voor de herontwikkeling van het centrum van Beinum moet het omgevingsplan nog worden gewijzigd. Op 6 november 2025 hebt u besloten om de wijziging van het omgevingsplan op basis van het vastgestelde stedenbouwkundige ontwerp aan ons te delegeren. Omdat met voorliggend advies het stedenbouwkundig ontwerp wordt aangepast voor de supermarkt, wordt ook voor deze aanpassing voorgesteld om de wijziging van het omgevingsplan te delegeren aan ons. Formeel betekent dit de wijziging van het stedenbouwkundig ontwerp voor de supermarkt wordt toegevoegd aan artikel, lid 1, sub a, van het “Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Doesburg” (zie bijlage 4).

Kanttelingen

1.1 De afstand van parkeerplaats tot westelijk gelegen woningen veranderd.

Door de nieuwe schuine vorm van het gebouw veranderd ook de vorm van de parkeerplaats. Op onderstaande afbeelding is de grens van de oorspronkelijke parkeerplaats met een gele lijn aangegeven. Ten opzichte van de woningen aan de westkant komen de parkeerplaatsen aan de noordkant dichterbij en de parkeerplaatsen aan de zuidkant verder weg te liggen. Ook in de nieuwe opzet blijft er een groenstrook tussen de parkeerplaatsen en de bestaande bebouwing. Hierdoor is het effect op de omgeving van de gewijzigde vorm van de parkeerplaats beperkt.



2.1 Kans op lange juridische procedures zonder coördinatie.

Zonder coördinatie worden de besluiten volgordekelijk genomen: de procedure voor de vergunningen speelt dan pas nadat de procedure voor de wijziging van het omgevingsplan helemaal is doorlopen (volgordekelijk in plaats van parallel). Hierdoor kan in het meest extreme geval ook tot twee keer toe geprocedeerd worden tot aan de Raad van State en zal dus veel langer onduidelijk zijn of de plannen door kunnen gaan.



Financiën

N.v.t.

Uitvoering

Planning

Het coördinatiebesluit en de wijziging van het Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Doesburg treden in werking op de dag na publicatie in het Gemeenteblad.

Communicatie

Het besluit wordt bekend gemaakt op de gemeentepagina in de Regiobode, in het Gemeenteblad en op de projectenpagina op www.onsdoesburg.nl. De inhoud van het coördinatiebesluit en de wijziging van het delegatiebesluit zullen digitaal te raadplegen zijn op de landelijke voorziening voor lokale wet- en regelgeving <https://lokaleregelgeving.overheid.nl>.

Evaluatie

n.v.t.

Burgerparticipatie

Bij de totstandkoming van het vastgestelde stedenbouwkundig ontwerp voor Hart van Beinum heeft er participatie plaatsgevonden. Omdat de wijziging voor de supermarkt van beperkte omvang is en niet tot wezenlijk andere effecten op de omgeving leidt, heeft er geen participatie plaats gevonden over de wijziging.

Er heeft geen participatie plaatsgevonden over het voorstel tot coördineren en delegeren, omdat het om juridische en procesmatige bevoegdheden gaat.

Bijlage(n)

- Bijlage 1: Motie 'Veilig in- en uitrijden supermarkt Beinum' (29 mei 2024)
- Bijlage 2: Vastgesteld DO en BKP Centrum Beinum - deelgebied A De Markthal
- Bijlage 3: Nieuwe stedenbouwkundige kaders supermarkt
- Bijlage 4: Wijzigingsbesluit Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Doesburg (concept)
- Bijlage 5: Verzoek tot coördineren (geanonimiseerd)
- Bijlage 6: Coördinatiebesluit supermarkt Hart van Beinum (concept)