

Met vriendelijke groet

[Redacted]

Urban Jazz Stedenbouw & Landschap

T: [Redacted]

E: [Redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

[REDACTED] [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 6 november 2023 13:00  
**Aan:** [REDACTED] [REDACTED]  
**Onderwerp:** Foto maquette ♡ van Beinum - bovenaanzicht (bijgesneden)







Met vriendelijke groet

[Redacted]

Urban Jazz Stedenbouw & Landschap

T: [Redacted]

E: [Redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

[Redacted] | Urban Jazz [Redacted]

**Verzonden:** maandag 6 november 2023 12:58

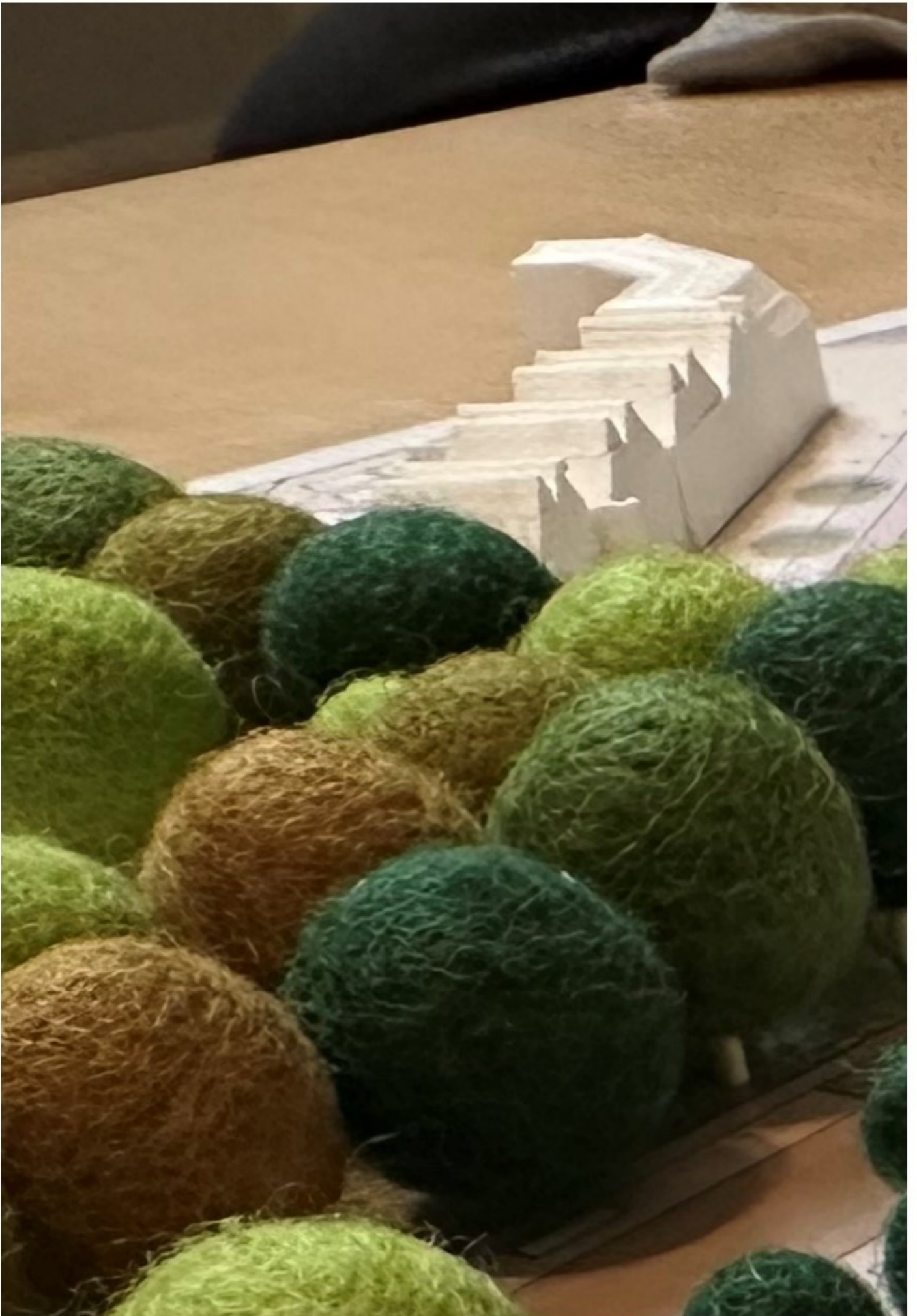
**Aan:** [Redacted] [Redacted]

**Onderwerp:** Foto's maquette Hart van Beinum



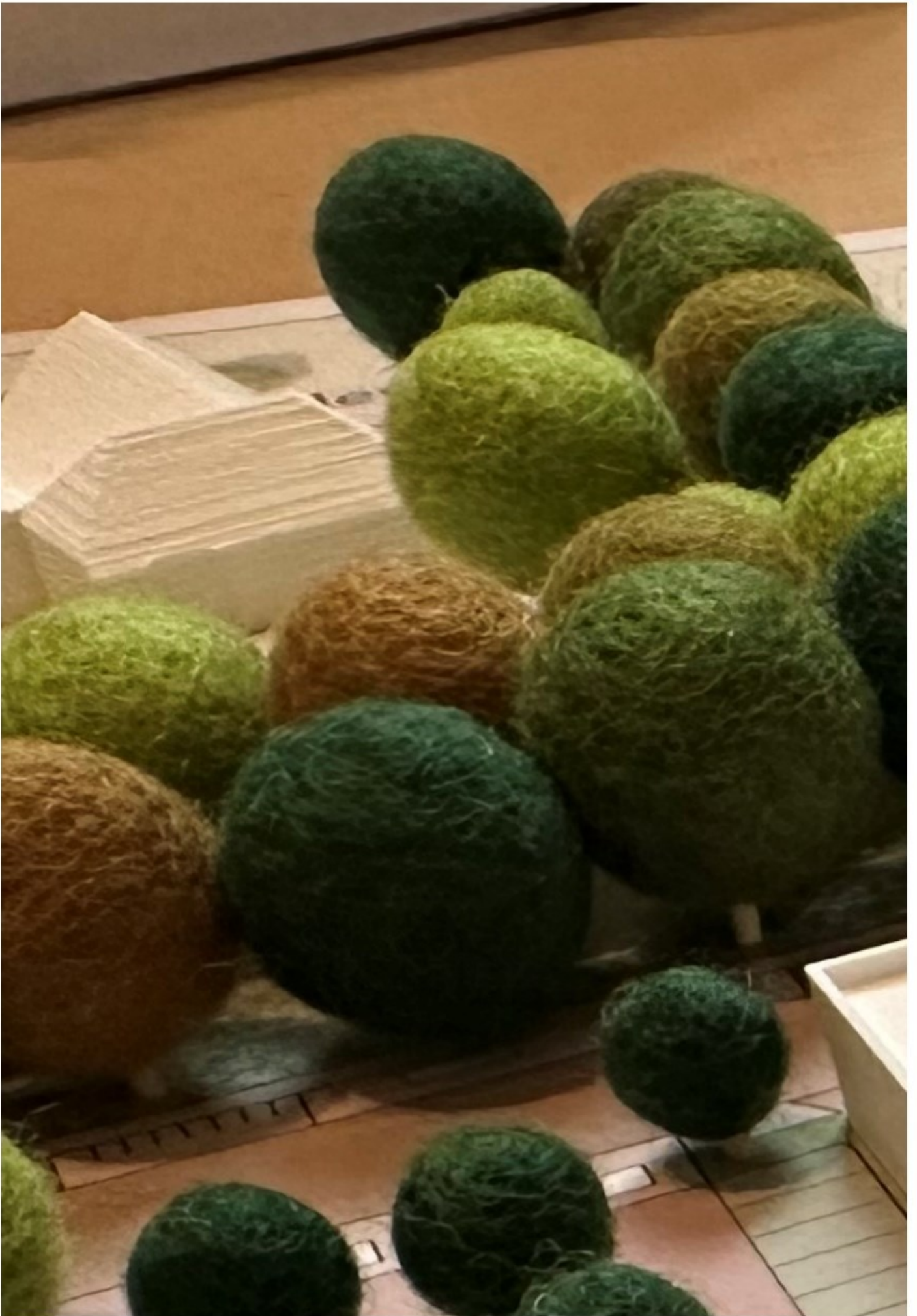










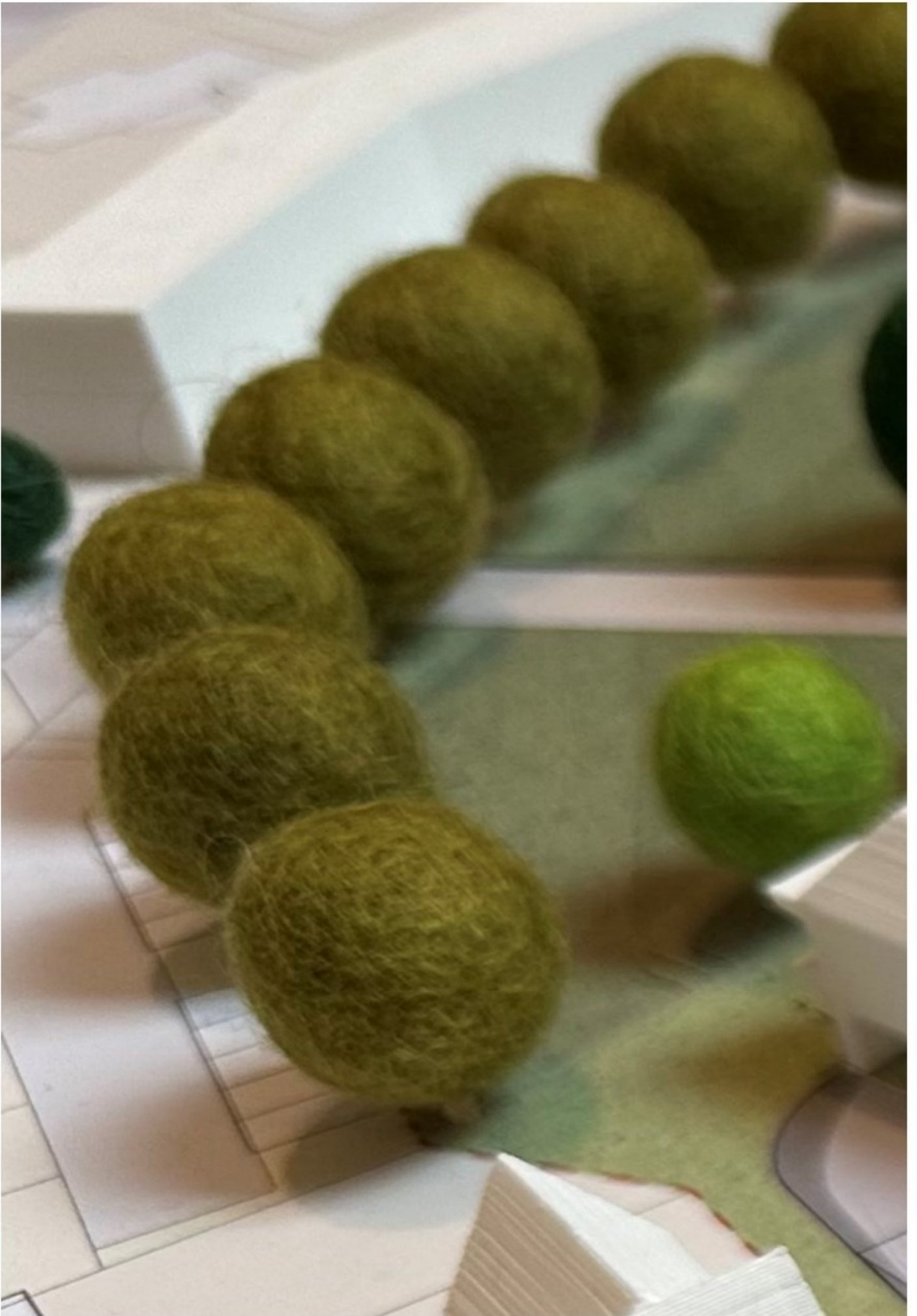


















Met vriendelijke groet

[Redacted]

Urban Jazz Stedenbouw & Landschap

T: [Redacted]

E: [Redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 24 oktober 2023 15:01  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** FW: Sfeerbeelden Hart van Beinum

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** maandag 23 oktober 2023 15:57  
**Aan:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**CC:** [redacted] | Urban Jazz [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
[redacted]  
**Onderwerp:** RE: Sfeerbeelden Hart van Beinum

Dag [redacted]  
Leuk om over mee te denken. Per mail werkt niet echt. Misschien een keer overleggen per video of live?

Mijn eerste reactie is dat de opdeling geforceerd overkomt. Je zou moeten zoeken naar een sfeer, die het hele centrum van Beinum bij elkaar vat. De sfeer van het park zou moeten doordringen tot aan de gevels van de omringende bebouwing en samenhangen met de groene wereld in het noorden. De sfeer van het centrum gaat over het plein, de strip en de straatjes die er direct op aansluiten. De doorgaande verbinding in het centrum loopt dan deels door de parkwereld en deels door de centrumsfeer. Misschien dus kiezen voor twee sferen (park en centrum), die complementair zijn en in elkaar overlopen.

De beelden voor Park zijn leuk vanwege het gebruik van de hoogteverschillen. Ze zijn wel erg gecultiveerd. Je kan ook kiezen voor een meer natuurlijk, landelijk beeld. De paden in en langs het park deel laten uitmaken van het parkontwerp, dan wordt het park groter. Een water-speel-element zou ook kunnen.

De referentiebeelden van de Strip zijn niet heel eenduidig. Beelden laten deels groen en zitruimte aan de gevel zien, de tekening heeft vooral ruimte voor groen in het midden. Past het beiden? Wat is de wens, vooral loopgebied/fietsgebied van het plein naar het groen, of een verblijfstraatje voor de toekomstige bewoners? Misschien is groen langs de gevels hier logischer. De overgang tussen gevel en openbare ruimte is relevant. Met een Delftse stoep kan deze overgang meer betekenis krijgen.

Vriendelijke groet,  
[redacted]



**GELDERS GENOOTSCHAP**

[redacted]  
[redacted] - [redacted] - [redacted]  
[redacted]

**M** [redacted]  
**T** 026 4421742  
**E** [redacted]  
**A** Zypendaalseweg 46 I 6814 CL ARNHEM  
**P** Postbus 68 I 6800 AB ARNHEM  
**W** [www.geldersgenootschap.nl](http://www.geldersgenootschap.nl)

**[Jaarverslag 2021](#)**

**[Beleidsplan 2022-2026](#)**

**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]

**Verzonden:** vrijdag 20 oktober 2023 18:50

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted] | Urban Jazz [redacted] | Urban Jazz [redacted]

**Onderwerp:** Sfeerbeelden Hart van Beinum

Beste [redacted]

Op 4 november gaan we het VO voor het Hart van Beinum d.m.v. een inloopmiddag delen met de buurt. We willen de inwoners van Beinum vragen om mee te denken over de sfeer in drie 'sfeergebieden' in de openbare ruimte van het plan (zie bijlage).

We willen dit doen d.m.v. enkele sfeerimpressie collages te maken per gebied (Park, Centrumplein en uitloper/strip).

Het is de bedoeling dat de participanten een voorkeursstem per sfeergebied kunnen gaan geven.

Hieronder een voorbeeld van een collage per sfeergebied:

**PARK**



**CENTRUMPLEIN**



## STRIP



Zou jij het leuk vinden om mee te denken over alternatieve referentiebeelden/sfeercollages, welke passend zijn in deze gebieden?

Mocht je ideeën of referentiebeelden hebben, nemen we deze graag mee.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk

T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)

E: [REDACTED]



**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 24 oktober 2023 15:07  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** FW: Sfeerbeelden Hart van Beinum  
**Bijlagen:** 20231104 - UJ501 - Beinum - Hart van Beinum - Themagebieden-01.jpg

---

**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Verzonden:** vrijdag 20 oktober 2023 18:50  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted] | Urban Jazz [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Onderwerp:** Sfeerbeelden Hart van Beinum

Beste [redacted]

Op 4 november gaan we het VO voor het Hart van Beinum d.m.v. een inloopmiddag delen met de buurt. We willen de inwoners van Beinum vragen om mee te denken over de sfeer in drie 'sfeergebieden' in de openbare ruimte van het plan (zie bijlage).

We willen dit doen d.m.v. enkele sfeerimpressie collages te maken per gebied (Park, Centrumplein en uitloper/strip).

Het is de bedoeling dat de participanten een voorkeursstem per sfeergebied kunnen gaan geven.

Hieronder een voorbeeld van een collage per sfeergebied:

#### PARK



#### CENTRUMPLEIN



## STRIP



Zou jij het leuk vinden om mee te denken over alternatieve referentiebeelden/sfeercollages, welke passend zijn in deze gebieden?

Mocht je ideeën of referentiebeelden hebben, nemen we deze graag mee.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk

T: [redacted]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)

E: [redacted]

[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 19 september 2023 23:13  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** Fwd: Argumenten verplaatsing Supermarkt hart van Beinum

[REDACTED]  
Zie onderstaande reactie van [REDACTED]  
Niets meer aan toe te voegen.

Met vriendelijke groet  
[REDACTED]  
Urban Jazz Stedenbouw & Landschap  
T: [REDACTED]  
E: [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

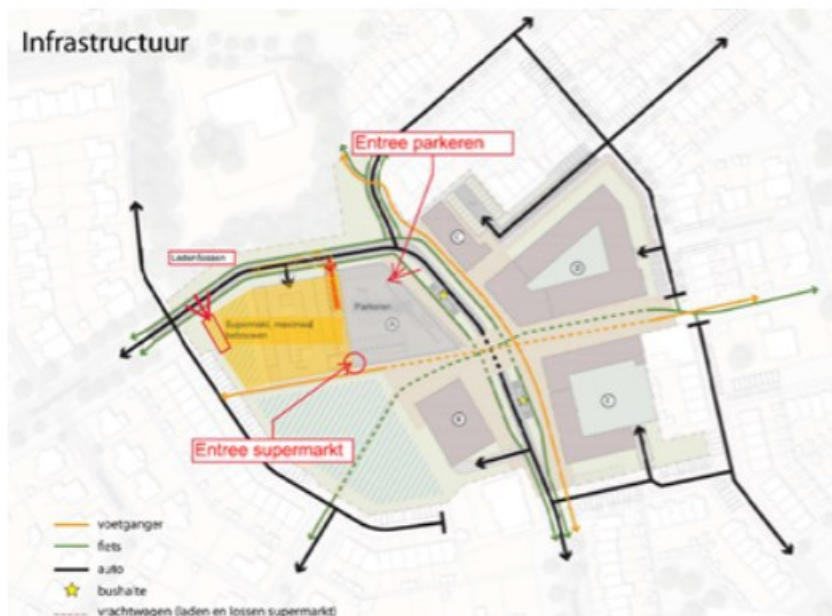
Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Datum:** 19 september 2023 om 17:21:12 CEST  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Kopie:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** Argumenten verplaatsing Supermarkt hart van Beinum

[REDACTED]  
Een globaal opzetje met argumenten tegen het verplaatsen van de Dekamarkt.  
Wellicht moeten we ze nog even herformuleren/aanvullen, en aanpassingen visualiseren.

**Waarom wij het omwisselen van het parkeerterrein en de supermarkt geen goed idee vinden:**

1. Geparkeerde auto's zijn zo te prominent aanwezig in het Hart van Beinum.  
Ontmoetingen en leefbaarheid moeten centraal staan, niet de auto.
2. Stedenbouwkundig gezien is het ensemble van bouwvolumes rondom het centrum meer gewenst dan een leegte (parkeerplaats) in het hart.  
Hierdoor raken voorzieningen gefragmenteerd en wordt een kruisbestuiving tussen de voorzieningen verhinderd.
3. Bewoners van de Bogaert 2 t/m 10 verliezen openheid en ruimte voor de deur.
4. Laden en lossen op deze locatie veroorzaakt overlast aan bewoners van de Wemmersweerd en de Bogaert.
5. Laden en lossen dicht bij de kruising van de Bingerdensedeweg en de Wemmersweerd/Bogaert kan onoverzichtelijke en gevaarlijke situaties veroorzaken.
6. Door het parkeerterrein verliezen het naastgelegen centrale plein, en de informele route hun intieme en informele karakter.



Welke aanpassingen nog wel te onderzoeken zijn om de supermarkt beter bereikbaar te maken:

7. Een inpandige semiopenbare corridor welke het centrale plein verbindt met het parkeerterrein.
8. Een tweede entree (aan het parkeerterrein en aan het centrale plein).
9. Het vervormen of vergroten van de supermarkt t.b.v. de infrastructuur.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [redacted]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [redacted]



[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 1 november 2023 09:30  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz; [REDACTED] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** Hart van Beinum - presentatie aanwonenden

Beste [REDACTED]

Bij deze stuur ik je de presentatie voor vanavond, voor de aanwonenden van Hart van Beinum. We hebben gekozen om de complete presentatie aan te houden, zodat we de aanwonenden stap voor stap mee kunnen nemen in het verhaal. Wel aangevuld met de nieuwere beelden, zoals de zonnestudie en de referentiebeelden die we aankomende zaterdag gaan gebruiken. Afhankelijk van de beschikbare tijd kunnen we het verhaal wat we erbij vertellen zo lang of zo kort houden als gewenst. We kunnen een uitgebreide versie doen, maar we kunnen er ook een stuk sneller doorheen gaan.

In onderstaande wettransferlink kun je de powerpoint presentatie downloaden:  
<https://we.tl/t-z5wKgYBeQR>

We horen het graag als er nog opmerkingen zijn. Zo niet, tot vanavond!

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 23 januari 2024 11:42  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted] | Urban Jazz; [redacted] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** Hart van Beinum - reactie supermarktvorstel en vragen verkeerskunde

Goedemorgen [redacted]

Gisteren hebben we intern naar het plaatje van [redacted] gekeken waar hij een alternatieve supermarkplot voorstelt. Los van het feit dat hij een verouderde ondergrond heeft gebruikt, zijn wij van mening dat het voorstel geen verbetering is t.o.v. de in het VO ontworpen supermarkt.

Hiervoor zijn de volgende argumenten te noemen:

- Entree van het parkeerdek direct aan de Breedestraat is door de ligging in de bocht onveilig en onoverzichtelijk.
- Er is een extra inrit nodig vanaf de hoofdweg wat de doorstroom van mobiliteit niet ten goede komt.
- Daarbij willen we het verkeer zo ver mogelijk buiten het hart van de hoofdweg af halen om verkeersdruk nabij het hart te beperken.
- Het parkeerdek op het dak wordt van het parkeerterrein op maaiveld losgekoppeld. Dat is onlogisch (Als het een vol is, moet je namelijk opnieuw de weg op om naar het andere te rijden, i.p.v. dat je één rondje over beide kan rijden).
- Door de hellingbaan tegenover (/boven) het laden en lossen te positioneren wordt het plafond mogelijk te krap voor vrachtwagens om hieronder te parkeren („is hierover nagedacht?“).
- Het parkeerterrein op maaiveld wordt door de ruitachtige vorm moeilijker in te delen, dit gaat waarschijnlijk ten koste van parkeerplaatsen.
- Groter maken van het parkeerterrein op maaiveld gaat ten koste van (broodnodige) waterbergingscapaciteit.
- Uitbreiding van parkeerterrein naar het zuiden veroorzaakt mogelijk (nog meer) weerstand van bewoners van de Bogaert.
- Laden en lossen koppelen aan het parkeerterrein kan voor onveilige situaties zorgen („daarbij is meer ruimte voor infrastructuur/draaicirkels nodig“).



We kijken uiteraard nog steeds uit naar een meer gedetailleerd (CAD) voorstel van de Dekamarkt. We hopen wel dat hiervoor het door ons bedachte plot als uitgangspunt wordt gebruikt.

Om het DO vorm te geven hebben we tevens nog enkele vragen voor wat betreft verkeer/mobiliteit.

Kan jij deze wellicht intern uitzetten/bespreken?

1. Liggen de bushaltes zoals getekend in het VO op de juiste locatie, of is er nog aanleiding deze te verplaatsen?
2. Zijn er voor de voetgangersoversteek nog aanvullende verkeersmaatregelen nodig om LV-voorrang te geven op gemotoriseerd verkeer van de Breedestraat? (Zebrapad, verhoogd drempelplateau, arcering wegdek, midden geleider, enkel verkeersborden?)
3. Hoe wordt de Breedestraat bij voorkeur vormgegeven;
  - Hoe komt het wegprofiel er uit te zien/ hoe breed wordt de rijbaan?
  - Worden fietsstroken wel of niet gemarkeerd, en zo ja hoe (legverband, kleur verharding, arcering)?
4. Blijven de overgangen van asfaltverharding naar klinkerverharding (bruin in VO) op dezelfde locaties liggen, of moeten deze nog worden aangepast.

Bel gerust naar mij, of naar [REDACTED] als je nog vragen hebt, of als er onduidelijkheden zijn.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 26 september 2023 17:08  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz; [REDACTED] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** Hart van Beinum

[REDACTED]  
Wij hebben op woe 23 augustus onze visie en schetsontwerp toegelicht voor het Hart van Beinum.  
Jij gaf aan:

- Graag twee bushaltes aan elke wegzijde naar een plek buiten het centrumgebied/verplaatsen.
- Fietzers op de rijbaan houden en niet achter de bushalte om.

Wij willen het als volgt oplossen.

1. Bushalte 1 verplaatsen naar de Bingerdensedweg (ten noorden van de supermarkt)
2. Bushalte 2 verplaatsen in zuidelijke richting Breedestraat (ten zuiden van GGD/consultatiebureau)
3. Op de vrijkomende plekken kunnen we dan langspaarkeerplaatsen maken o.a. voor bewoners, bezoekers cafetaria/eethuis, supermarkt, e.d.).

Wellicht heb jij nog nadere suggesties of eisen/wensen waarmee we rekening moeten houden.  
Wil je mij dan bij gelegenheid even bellen om e.e.a. af te stemmen.  
Dank alvast.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**

p/a Leerfabriek KVL

Almystraat 14

5061 PA Oisterwijk

T: [REDACTED]

W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)

E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 26 september 2023 12:26  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** Telefoonnummer [REDACTED]

Hoi [REDACTED]  
Het telefoonnummer van [REDACTED] is [REDACTED] of [REDACTED]. Ze is vanwege haar zwangerschap moeilijk bereikbaar, je kunt haar ook mailen via [REDACTED]





[REDACTED] [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 5 april 2023 13:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Herontwikkeling centrum Beinum

[REDACTED]

We hebben elkaar gisteren gesproken over de offerte. Ik had aangegeven om die vandaag aan te leveren. Maar was vergeten dat we vanmiddag met de collega's van Urban Jazz een mini-excursie hebben staan om een aantal projecten te gaan bekijken in de regio Eindhoven.  
Is het oké als ik de offerte a.s. vrijdag aanlever?

Met vriendelijke groet

[REDACTED]  
Urban Jazz Stedenbouw & Landschap  
T: [REDACTED]  
E: [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 april 2023 16:36  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Offerte Herontwikkeling centrum Beinum  
**Bijlagen:** UJ501- CONCEPT-Offerte Hart van Beinum (gemeente Doesburg) 2023-04-12.pdf

[REDACTED]  
Bijgaand onze concept-offerte voor de uitwerking van het voorkeursmodel Hart van Beinum in de gemeente Doesburg.

Als we dit samen bespreken kunnen we evt nog aanpassingen doen voordat we de offerte definitief maken.

Ik heb voor de zekerheid een stelpost onvoorzien opgenomen van €5000,-.  
Die kunnen we gebruiken indien nodig.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 12 april 2023 12:29  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Herontwikkeling centrum Beinum

Hallo [REDACTED]  
In de bijlage de modellenstudie.  
De link naar de enquête staat in bijgevoegde uitnodiging dia aan inwoners verstuurd is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]

Team: Strategie Beleid en Projecten  
Werkdagen: maandag t/m donderdag  
T: [REDACTED]  
E: [REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]

Verzonden: woensdag 5 april 2023 13:53

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Herontwikkeling centrum Beinum

[REDACTED]

We hebben elkaar gisteren gesproken over de offerte. Ik had aangegeven om die vandaag aan te leveren. Maar was vergeten dat we vanmiddag met de collega's van Urban Jazz een mini-excursie hebben staan om een aantal projecten te gaan bekijken in de regio Eindhoven.

Is het oké als ik de offerte a.s. vrijdag aanlever?

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

Urban Jazz Stedenbouw & Landschap

T: [REDACTED]

E: [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone



[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 26 oktober 2023 11:05  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz; [REDACTED] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** Panelen inloopdag Hart van Beinum

Beste [REDACTED]

Bij deze stuur ik je de panelen voor de inloopdag van Hart van Beinum op 4 november. Te downloaden in onderstaande link:

<https://we.tl/t-3CP873XFRG>

Het zijn 4 panelen van A0 formaat: 1x het VO en 3x deelgebied met referentiebeelden.

Mocht er nog wat zijn/aanpassingen nodig zijn, horen we het graag.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 9 oktober 2023 17:57  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** Presentaties Hart van Beinum 10 Oktober

Hoi [REDACTED]

Het leek mij toch gepaster 2 losse presentaties op maat te maken.  
Beide presentaties laten het voorlopig ontwerp zien aangevuld met enkele nieuwe referentiebeelden.

Voor de projectgroep heb ik 3 sheets toegevoegd om de wijze van participatie te kunnen bespreken.

Voor de eigenaar van het Bakhuus heb ik een meer beknopte presentatie gemaakt, waarin zijn nieuwe locatie meer wordt uitgelicht (in zijn paarse bedrijfskleuren).

Deze heb ik aangevuld met twee kaartjes die de standen van de zon op het terras, en de looproutes langs de cafetaria laten zien.

Onderstaand de Wettransfer (grote download door 3 presentaties, incl raadspresentatie voor het geval dat.)  
<https://we.tl/t-Hhs8ZwhXiD>

Als je alvorens nog in de gelegenheid bent er doorheen te kijken mag je evt. nog iets aanvullen of veranderen.

Tot morgen in Doesburg!

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]  
[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 23 mei 2023 16:58  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz; [REDACTED] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** RE: 1e concept Nota stedenbouwkundige uitgangspunten + opbrengst enquête modellenstudie

[REDACTED]

We hebben de stukken gelezen.  
Hieruit begrijpen we dat het woonprogramma (en daarmee het parkeren) nog kan variëren.  
Dit betekent dat het net zoveel rekenen wordt als tekenen.  
Vooral voor stap 1 geeft dit de nodige onzekerheid: is het voorkeursmodel dat we maken wel haalbaar?  
We zouden ervoor kiezen deze als SO te beschouwen en al ver genoeg uit te werken zodat er al globaal aan gerekend kan worden.  
Niet te abstract dus zoals in het document over de stedenbouwkundige uitgangspunten staat.  
Anders blijkt pas bij het VO of het financieel interessant is.

We zien de modellenstudie meer als participatiemethode die tot uitgangspunten geleid heeft, dan als richtinggevend voor het plan dat wij gaan tekenen.  
Ook daarom lijkt het ons goed de eerste stap niet het voorkeursmodel te noemen, maar SO/SOSP (=stedenbouwkundig plan).  
Het zou goed zijn om, met de input uit de participatie, alle vrijheid te nemen om een nieuw ontwerp te kunnen tekenen en niet 1 van de modellen als basis te moeten aanhouden als uitwerking naar een voorkeursmodel.  
We missen namelijk in de modellen een helder concept: waar zit de gezelligheid en waar zit de kwaliteit.  
Het parkeren ligt overal verspreid en er zitten geen duidelijke plekken/pleintjes in met goede pleinwanden en -functies.

Ontwerptechnisch gezien is het standpunt over de sporthal verder wezenlijk voor het uiteindelijke plan.  
Deze maakt geen onderdeel uit van het plangebied, maar bepaalt wel in grote mate de kwaliteit en ontwerpmogelijkheden van de (nieuwe) omgeving.  
Het is goed om voor het ontwerpen duidelijkheid te krijgen over de status van de sporthal.  
Wat zijn op middellange tot langere termijn de plannen m.b.t. de sporthal?  
Waarvoor kan het gebouw, bij behoud, behalve sporten nog meer worden gebruikt (kan bijv. de snackbar erin)?  
Kan het een nieuwe gevel krijgen (met functies)?  
In twee modellen maakt de noordelijke gevel van de hal nadrukkelijk onderdeel uit van de openbare ruimte, maar deze heeft echter heel weinig kwaliteit.  
Of kan er wellicht een plan worden getekend inclusief een sporthal 2.0, waarin het een later te realiseren fase is?

Kortom:  
We denken dat er best veel praktische richting wordt gegeven met de genoemde uitgangspunten.  
Echter is er ook nog veel ruimte voor vrije interpretatie, daar waar niet op alle aspecten een duidelijke voorkeur wordt uitgesproken.  
Het lijkt er wel op dat de buurt ook hier vrij kritisch is.  
Daarbij denken we wel dat we, n.a.v. van de eerder gedane modellenstudies en de reacties daarop, tot één voorkeursmodel moeten kunnen komen.  
Het lijkt ons een heel leuk project om het "Hart van Beinum" te mogen vormgeven.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]

**URBAN JAZZ B.V.**

p/a Leerfabriek KVL

Almystraat 14

5061 PA Oisterwijk

T: [redacted]

W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)

E: [redacted]

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 15 mei 2023 17:05

**Aan:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]

**Onderwerp:** 1e concept Nota stedenbouwkundige uitgangspunten + opbrengst enquête modellenstudie

Hoi [redacted]

In de bijlage de bestanden waar wij zojuist over gesproken hebben. Fijn dat je hier naar wilt kijken. Doel is om te beoordelen of het ontwikkelen van een voorkeursontwerp haalbaar is vanuit flexibiliteit maar ook zekerheid. De opgenomen uitgangspunten in de nota moeten immers voldoende richting geven om recht te doen aan het gevoerde proces (modellenstudie).

Bel/ mail gerust als je nog vragen hebt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] | [redacted] | [redacted]

Team: Strategie Beleid en Projecten

Werkdagen: maandag t/m donderdag

T: [redacted]

E: [redacted]



**GEMEENTE  
DOESBURG**

**Publieksbureau:**  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

**Bezoekadres:**  
Leigraafseweg 8  
6983 BP Doesburg

**Post:**  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg

[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)



[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 13 september 2023 09:39  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz; [REDACTED] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** RE: Beinum - Hart van Beinum - opp overzicht dak en ondergronds parkeren  
**Bijlagen:** UJ501 - Beinum - Hart van Beinum - opp maaiveld parkeren (Urban Jazz).jpg; UJ501 - Beinum - Hart van Beinum - globale opp maaiveld parkeren (Urban Jazz).jpg

Dag [REDACTED]

Hierbij de tekeningen van de oppervlakte van maaiveld parkeren.

Voor de parkeerplaatsen voor de supermarkt en in de parkeercoffer hebben we gekozen voor halfverharde materialen. Wellicht maakt het verschil in de berekening, dan kun je de exacte oppervlakte uit de tekening halen.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]



**Urban Jazz B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 13 september 2023 08:50  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Beinum - Hart van Beinum - opp overzicht dak en ondergronds parkeren

[REDACTED]  
Zou jij voor mij het maaiveld parkeren ook uiteen kunnen zetten?  
Een deel van het maaiveld parkeren komt namelijk voor rekening van de supermarkt.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

Sweco Nederland B.V. | Groningen  
M [REDACTED]



---

**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 12 september 2023 09:41

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted] | Urban Jazz [redacted] | Urban Jazz [redacted]

**Onderwerp:** Beinum - Hart van Beinum - opp overzicht dak en ondergronds parkeren

Goedemorgen [redacted]

Zoals afgesproken sturen wij je, o.b.v. de SO, een overzicht van de oppervlakte van de ondergrondse parkeergarage en parkeren op dak.

Bijgevoegd zijn twee tekeningen:

1. UJ501 - Beinum - Hart van Beinum - opp ondergronds parkeren (Urban Jazz)  
Op deze tekening staat informatie over de oppervlakte per categorie.
2. UJ501 - Beinum - Hart van Beinum - globale opp dak en ondergronds parkeren (Urban Jazz)  
Deze tekening bevat globale informatie over het benodigd oppervlak.  
Ook de overgebleven ruimte is meegenomen. Bijvoorbeeld enkele hoeken die niet direct gebruikt kunnen worden als parkeerplaats.  
Bij de gebouwen D en E is het de bedoeling om in het midden 'echte grond' te behouden voor een binnentuin.  
Daar zie je dus een stuk dat niet gegraven gaat worden.

Wij zijn benieuwd naar je berekening.  
Mocht er vragen zijn, dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[redacted]



**Urban Jazz B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [redacted]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [redacted]

---

**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Verzonden:** vrijdag 17 november 2023 14:05  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** RE: Bespreken definitieve invulling supermarkt centrum Beinum

[redacted]

Zie bijgaande link voor de presentatie van vanochtend.  
Het betreft de presentatie van de inloopochtend van 04 november 2023 aangevuld met de foto's van de getoonde maquette.

<https://we.tl/t-e7ErYEJJGk>

En zoals aangegeven sturen we a.s. maandag de CAD-ondergrond van de supermarktlocatie.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [redacted]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [redacted]

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** vrijdag 10 november 2023 09:06  
**Aan:** [redacted] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** Bespreken definitieve invulling supermarkt centrum Beinum  
**Tijd:** vrijdag 17 november 2023 11:00-12:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.  
**Locatie:** Microsoft Teams-vergadering

---

## Microsoft Teams-vergadering

**Neem deel vanaf uw computer, mobiele app of apparaat voor vergaderruimte**  
[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: 341 292 183 266

Wachtwoordcode: ud3rEH

[Teams downloaden](#) | [Deelnemen op het web](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

---



[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 7 november 2023 10:59  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** RE: Bespreken vervolgstappen / openstaande werkzaamheden ontwerpproces centrum Beinum

- [REDACTED]
1. Strategie tender - provincie Gelderland [REDACTED]
    - a. Ontwikkelaars vragen:  
Op basis van VO/DO doet ontwikkelaar een bieding.  
@ welke info is dan nodig voor correcte uitvraag  
Beste bieding telt!  
Daarna samen met ontwikkelaar de architectenkeuze bepalen.
    - b. Ontwikkelaars + architect vragen: bieding + ontwerp  
Op basis van VO/DO doet ontwikkelaar/architect een bieding + ontwerp.  
Beste bieding (60%) + beste ontwerp (40%)
  2. Actie UJ: Meest belangrijke reacties op inloopochtend verwerken.  
Hoe kunnen we anticiperen cq. de zorgen wegnemen m.b.t. onderstaande aspecten:
    - a. Inpassing gebouw naast GGD (privacy, groenvoorzieningen, verkeersveiligheid)
    - b. Uitwerking supermarkt (beeldkwaliteit gebouw, winkelwagentjes, logistiek)
    - c. Hoogteaccent 6 lagen (privacy, stedenbouwkundige motivatie)

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 6 november 2023 09:34  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** Bespreken vervolgstappen / openstaande werkzaamheden ontwerpproces centrum Beinum  
**Tijd:** dinsdag 7 november 2023 10:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.  
**Locatie:** MS Teams

---

# Microsoft Teams-vergadering

**Neem deel vanaf uw computer, mobiele app of apparaat voor vergaderruimte**

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: 313 350 805 927

Wachtwoordcode: fsVgFi

[Teams downloaden](#) | [Deelnemen op het web](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

---

---

**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 26 september 2023 10:53  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted] | Urban Jazz; [redacted]  
**Onderwerp:** Re: Dekamarkt Beinum - referenties

[redacted]

We hebben nog geen stukken.  
Wij willen graag vasthouden aan ons model, omdat dat voldoet aan de uitgangspunten.  
Jouw reactie was in het eerste overleg immers heel positief.  
Inmiddels heb je van [redacted] ook onze reactie ontvangen op jouw tegenvoorstel.  
Ik ben benieuwd naar jouw reactie.  
Graag vandaag even afstemmen rond 12 uur.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [redacted]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [redacted]

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 26 september 2023 10:42  
**Aan:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**CC:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Onderwerp:** Re: Dekamarkt Beinum - referenties

Goedemorgen [redacted]

Ik ben per app en mail matig bereikbaar vanwege de komst van mijn tweede zoon.  
Kan je mij de stukken sturen zodat ik daar vandaag op kan reageren?

BVD

Groet [redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

---

**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Verzonden:** Monday, September 25, 2023 7:58:12 PM  
**Aan:** [redacted]

CC: [redacted] | Urban Jazz [redacted]

Onderwerp: RE: Dekamarkt Beinum - referenties

**Let op:** Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

[redacted]

Wil je graag morgenochtend contact opnemen met mij of met [redacted]  
We moeten afstemmen om het CONCEPT-Voorlopig Ontwerp gereed te maken voor woensdag.  
Ik wil dan zeker weten dat we een goede supermarkt hebben ingetekend.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[redacted]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [redacted]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [redacted]

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** maandag 14 augustus 2023 11:52  
**Aan:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**CC:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Onderwerp:** RE: Dekamarkt Beinum - referenties

Beste [redacted]

Vanuit Dekamarkt is er aangegeven dat er niet 1 ideale afmeting is voor een winkel.  
Rechthoekig zonder nisjes is belangrijk. Verder wordt de optimalisatie graag gezamenlijk gedaan.  
Magazijn bij voorkeur aan de kopse kant of op de hoek aan een lange zijde.  
Tapis roulant laten uitkomen in de entreekoffer van de supermarkt.

Met vriendelijke groet,



[redacted]

Beijneslaan 169-A  
1947 HK BEVERWIJK

T: 072-5023194



M: [REDACTED]  
E: [REDACTED]  
W: [www.dreefbeheer.nl](http://www.dreefbeheer.nl)

---

**Van:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 4 augustus 2023 10:56  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Dekamarkt Beinum - referenties

**Let op:** Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

[REDACTED]  
Vakantie? Of werkmodus?  
Wil je mij bij gelegenheid bellen?

Ik ben op zoek naar plattegrondtekeningen van de (jullie) ideale supermarkt.  
Met name belangrijk indien we een combinatie willen toepassen met:

- inpandig laden lossen;
- dakparkeren + hellingbaan;
- tapis-roulant.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

---Oorspronkelijk bericht---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 13:38  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Dekamarkt Beinum - referenties

Goedemiddag [REDACTED]

Zoals besproken ontvang je hierbij het standaard PvE vanuit de supermarkt organisatie. Dit PvE is nog opgesteld door DetailResultgroep (samenwerking Dirk en Dekamarkt) en wordt nog formule specifiek gemaakt.  
In dit stadium geeft het jullie voldoende aanknopingspunten.

Verder nog een resume van wat onze uitgangspunten zijn;  
- Dreef Beheer ontwikkeld de supermarkt en mogelijk overige commerciële ruimtes  
- Geen ondergrondsparkeren. Dit is financieel niet haalbaar.

- Dreef Beheer ontwikkelt voor eigen portefeuille. Wij hebben nu geen strategisch belang in de creatie van appartementen in Doesburg. Dit betekent dat wij een separaat bouwblok met de supermarkt prefereren.
- Oppervlaktes van de supermarkt conform de nota van uitgangspunten.
- Laden- en lossen veilig, inpandig met zo min mogelijk verlies van ruimte intern en op de parkeerplaatsen.
- Minimaal parkeren conform CROW normering. Extra parkeren t.b.v. het commerciële programma heeft de voorkeur.

Voor vragen ben ik bereikbaar op onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Beijneslaan 169-A  
1947 HK BEVERWIJK

T: 072-5023194

M: [Redacted]

E: [Redacted]

W: [www.dreefbeheer.nl](http://www.dreefbeheer.nl)

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [Redacted] | Urban Jazz [Redacted]

Verzonden: donderdag 13 juli 2023 01:05

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Dekamarkt Beinum - referenties

Let op: Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Beste [Redacted]

Wil je mij nog referenties sturen van Dekamarktconcepten?

Wij hebben vrijdag een ontwerpsessie in Doesburg. Ik zou ze graag vooraf ontvangen.

Met vriendelijke groet

[Redacted]

Urban Jazz Stedenbouw & Landschap

T: [Redacted]

E: [Redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

[REDACTED] [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 27 september 2023 16:39  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] [REDACTED] | Urban Jazz; [REDACTED] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** RE: Hart van Beinum

[REDACTED]

Dank je wel voor je reactie.  
Je toelichting op onderstaande punten is duidelijk.

Ik krijg dan morgen nog een terugkoppeling van je n.a.v. jouw afstemming met [REDACTED]

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 27 september 2023 15:56  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED] [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Hart van Beinum

Goedemiddag [REDACTED]

Dank voor onderstaande mail. Onderstaand mijn reactie:

- Het voorstel voor de verplaatsing van de bushaltes is wat mij betreft prima. Aandachtspunt voor de bushalte ter hoogte van de GGD; ik denk dat het goed is om hem niet te dicht op de Zanderskamp te situeren, maar meer in de richting van De Breide i.v.m. het overzicht bij het kruispunt.
- Wat betreft het realiseren van langsparkeren: volgens ons Wegencategoriseringsplan is het toegestaan om langsparkeren te faciliteren langs een GOW30. Gezien de beschikbare ruimte wil ik dit wel graag nog even bespreken met mijn collega [REDACTED]. Ik kom hier morgen op terug!
- Tijdens het overleg heb ik ook aangegeven dat ik graag een duidelijke overgang zie tussen het nieuwe centrum Beinum (verblijfsgebied) en de aanliggende wegen (Bingerdenseweg/Breedestraat). Een voorwaarde is daarbij de toepassing van enkel klinkers (zonder aparte fietsstroken).

Mocht je nog vragen hebben hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] | [Redacted]  
Team: Leefomgeving  
E: [Redacted]



**Publieksbureau:**  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

**Bezoekadres:**  
Leigraafseweg 8  
6983 BP Doesburg

**Post:**  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg  
[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)

Gemeente Doesburg is verhuisd naar de Leigraafseweg 8. Sommige collega's werken vanuit andere locaties. Zo is de publieksbalie nog gevestigd op het stadhuis aan de Philippus Gastelaarsstraat 2 in Doesburg. En werken de consulenten van het sociaal domein en de overige sociale partners nog vanaf de Linie 4 in Doesburg. De stadswerf verhuist niet.

Kijk voor onze actuele bereikbaarheid op [www.doesburg.nl/stadskantoor](http://www.doesburg.nl/stadskantoor).

**Van:** [Redacted] | Urban Jazz [Redacted]

**Verzonden:** dinsdag 26 september 2023 17:08

**Aan:** [Redacted]

**CC:** [Redacted] | Urban Jazz [Redacted] | Urban Jazz [Redacted]

**Onderwerp:** Hart van Beinum

Wij hebben op woe 23 augustus onze visie en schetsontwerp toegelicht voor het Hart van Beinum.

Jij gaf aan:

- Graag twee bushaltes aan elke wegzijde naar een plek buiten het centrumgebied/verplaatsen.
- Fietzers op de rijbaan houden en niet achter de bushalte om.

Wij willen het als volgt oplossen.

1. Bushalte 1 verplaatsen naar de Bingerdenseweg (ten noorden van de supermarkt)
2. Bushalte 2 verplaatsen in zuidelijke richting Breedestraat (ten zuiden van GGD/consultatiebureau)
3. Op de vrijkomende plekken kunnen we dan langspaarkeerplaatsen maken o.a. voor bewoners, bezoekers cafeteria/eethuis, supermarkt, e.d.).

Wellicht heb jij nog nadere suggesties of eisen/wensen waarmee we rekening moeten houden.

Wil je mij dan bij gelegenheid even bellen om e.e.a. af te stemmen.

Dank alvast.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[Redacted]



**URBAN JAZZ B.V.**

p/a Leerfabriek KVL

Almystraat 14

5061 PA Oisterwijk

T: [REDACTED]

W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)

E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 26 september 2023 12:26

**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]

**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]

**Onderwerp:** Telefoonnummer [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Het telefoonnummer van [REDACTED] is [REDACTED] of [REDACTED]. Ze is vanwege haar zwangerschap moeilijk bereikbaar, je kunt haar ook mailen via [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]

Team: Leefomgeving en Toerisme

Werkdagen: maandag t/m donderdag

T: [REDACTED]

E: [REDACTED]



**Publieksbureau:**  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

**Bezoekadres:**  
Leigraafseweg 8  
6983 BP Doesburg

**Post:**  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg

[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)

[Volledige juridische tekst van onze disclaimer kunt u hier lezen:](#)



[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 31 januari 2024 11:52  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** RE: Nieuw plangebied centrum Beinum  
**Bijlagen:** 20240131 - UJ501 - Beinum - Hart van Beinum - Opp nieuw - Aanzet DO A3 1 op 1000 Urban Jazz-01-01.jpg; 20240131 - UJ501 - Beinum - Hart van Beinum - Opp oud - Aanzet DO A3 1 op 1000 Urban Jazz-01.jpg; 20240131 - UJ501 - Beinum - Hart van Beinum - Tussentijdse export Aanzet DO A3 1 op 1000 Urban Jazz-01.jpg

[REDACTED]

In de bijlage een aangepast plangebied (dat wellicht beter iets in de trant van invloedgebied kan heten). Heb de oude arcering en de oppervlaktes van beide op de kaarten gezet. Uiteraard nog steeds indicatief.

Daarbij ook nog de vraag of er extra parkeerplaatsen voor het bezoek van de huisarts aan de zanderskamp (losliggende vlak van 643m<sup>2</sup>) ingetekend moeten worden?

Bij vragen of opmerkingen, bel gerust 😊

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 31 januari 2024 09:51  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Nieuw plangebied centrum Beinum

Ah top, onderstaand kaartje komt mij niet bekend voor maar dat kan natuurlijk ook aan mij liggen 😊  
Ik wacht het plangebied af. Bedankt en een fijne dag!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]

Team: Leefomgeving en Toerisme  
Werkdagen: maandag t/m donderdag

T: [REDACTED]

E: [REDACTED]



**Publieksbureau:**  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

**Bezoekadres:**  
Leigraafseweg 8  
6983 BP Doesburg

**Post:**  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg

[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)

[Volledige juridische tekst van onze disclaimer kunt u hier lezen:](#)

**Van:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 31 januari 2024 09:46

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: Nieuw plangebied centrum Beinum

Goedemorgen [REDACTED]

Hij komt deze ochtend jouw kant op.

Bijgaand alvast het verslag van de Omgevingstafel van [REDACTED] waarin op pagina 18 ook een indicatief kaartje van gewenste trafo's en ontgraven tracés is toegevoegd door Ziggo.

Volgens mij heb jij dat document al, maar hadden het er gisteren over.



Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 31 januari 2024 09:38  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** Nieuw plangebied centrum Beinum

Hoi [REDACTED]  
Lukt het jou misschien mij vandaag de kaart met het nieuwe plangebied te mailen? Ze zijn bezig met het rehabiliteren van de wegen en de "knip" waar ze nu van af moeten blijven moet nu groter worden. Ik wil dit graag vast doorgeven aan de projectleider zodat onnodige kosten bespaard kunnen worden als over een paar jaar de nieuwe weg weer open gebroken moet worden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]

Team: Leefomgeving en Toerisme  
Werkdagen: maandag t/m donderdag  
T: [REDACTED]  
E: [REDACTED]



**Publieksbureau:**  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

**Bezoekadres:**  
Leigraafseweg 8  
6983 BP Doesburg

**Post:**  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg

[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)

[Volledige juridische tekst van onze disclaimer kunt u hier lezen:](#)

[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 21 april 2023 16:59  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Offerte Herontwikkeling centrum Beinum  
**Bijlagen:** UJ501- CONCEPT-Offerte Hart van Beinum (gemeente Doesburg) 2023-04-18.pdf

[REDACTED]  
Bijgaand de aangepaste offerte zoals afgesproken.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 april 2023 18:13  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Offerte Herontwikkeling centrum Beinum

Ja klopt [REDACTED] precies zoals je visualiseert.  
Het betreft het document wat gebruikt gaat worden als vertrekpunt voor jullie eventuele opdracht. Ik ben zoekende hoe we uitgangspunten zo kunnen formuleren dat we in het ontwikkelen van het door jullie genoemde voorkeursmodel niet weer allerlei varianten mogelijk zijn. Waarschijnlijk geeft de opbrengst van de participatie hier antwoord op, deze heb ik na volgende week in beeld.

En we zien elkaar inderdaad zaterdag! 😊

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]  
Team: Strategie Beleid en Projecten  
Werkdagen: maandag t/m donderdag  
T: [REDACTED]  
E: [REDACTED]





**GEMEENTE  
DOESBURG**

**Publieksbureau:**  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

**Bezoekadres:**  
Leigraafseweg 8  
6983 BP Doesburg

**Post:**  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg

[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)

**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]

**Verzonden:** donderdag 13 april 2023 17:40

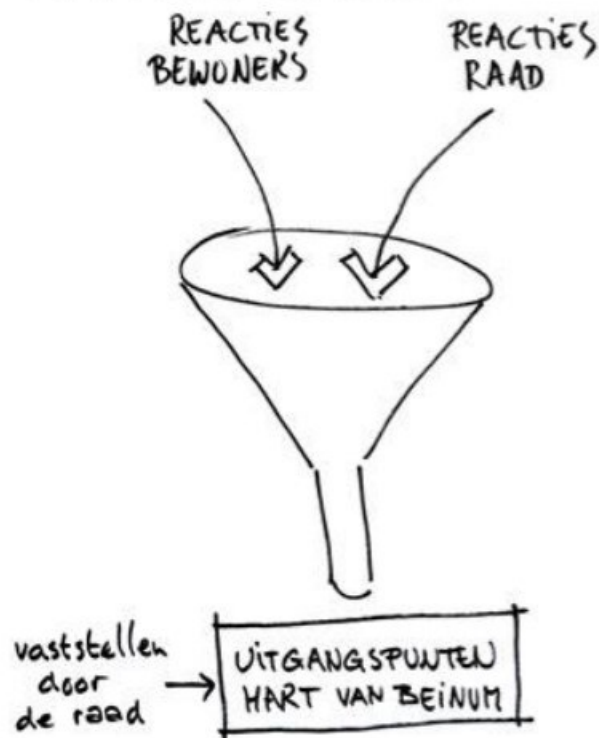
**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Offerte Herontwikkeling centrum Beinum

[redacted]

We hebben gisteren idd gesproken over de uitgangspunten.  
Maar ik weet niet precies wat je concreet bedoelt met de uitgangspuntennotitie.  
Kan je iets specifieker zijn?

Of bedoel je wellicht dat we, op basis van de reacties die worden opgehaald door de bewoners en door de raad, wij een uitgangspuntennotitie opstellen die ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.  
Zoiets als onderstaande schets laat zien.



NB.  
Zien we elkaar zaterdag in Beinum?

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 april 2023 17:11  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Offerte Herontwikkeling centrum Beinum

Heel fijn [REDACTED] dank je wel!  
Morgen ben ik afwezig, heb je toevallig maandag even tijd om hier inhoudelijk over te bellen?  
Heb je voor mij misschien nog de uitgangspuntennotitie op basis van een variantenstudie waar wij gisteren over spraken?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]

Team: Strategie Beleid en Projecten  
Werkdagen: maandag t/m donderdag  
T: [REDACTED]  
E: [REDACTED]



**Publieksbureau:**  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

**Bezoekadres:**  
Leigraafseweg 8  
6983 BP Doesburg

**Post:**  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg

[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)

---

**Van:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 april 2023 16:36  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Offerte Herontwikkeling centrum Beinum

[REDACTED]

Bijgaand onze concept-offerte voor de uitwerking van het voorkeursmodel Hart van Beinum in de gemeente Doesburg.

Als we dit samen bespreken kunnen we evt nog aanpassingen doen voordat we de offerte definitief maken.

Ik heb voor de zekerheid een stelpost onvoorzien opgenomen van €5000,-.  
Die kunnen we gebruiken indien nodig.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [redacted]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted]  
Verzonden: woensdag 12 april 2023 12:29  
Aan: [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
Onderwerp: RE: Herontwikkeling centrum Beinum

Hallo [redacted]  
In de bijlage de modellenstudie.  
De link naar de enquête staat in bijgevoegde uitnodiging die aan inwoners verstuurd is.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | [redacted] | [redacted]  
Team: Strategie Beleid en Projecten  
Werkdagen: maandag t/m donderdag  
T: [redacted]  
E: [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
Verzonden: woensdag 5 april 2023 13:53  
Aan: [redacted]  
Onderwerp: Herontwikkeling centrum Beinum

[redacted]  
We hebben elkaar gisteren gesproken over de offerte. Ik had aangegeven om die vandaag aan te leveren. Maar was vergeten dat we vanmiddag met de collega's van Urban Jazz een mini-excursie hebben staan om een aantal projecten te gaan bekijken in de regio Eindhoven.  
Is het oké als ik de offerte a.s. vrijdag aanlever?

Met vriendelijke groet  
[redacted]  
Urban Jazz Stedenbouw & Landschap  
T: [redacted]  
E: [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 14 augustus 2023 15:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Opdrachtbevestiging Hart van Beinum  
**Bijlagen:** UJ501- Offerte Hart van Beinum - gemeente Doesburg (Urban Jazz) 2023-07-31.pdf

[REDACTED]  
Bijgaand de aangepaste offerte voor onze werkzaamheden t.b.v. het Hart van Beinum.

Nog even een opmerking en melding van onze kant.

Ik kwam in de offerte nog een onzorgvuldigheid tegen op blz 4 van 5.

Namelijk onder het kopje "inmeting en coördinatie kabels en leidingen" staat onderaan: Wij zorgen voor een inmeting van het gebied.

Normaal gesproken zorgen wij nooit voor het aanleveren van een inmeting.

Dat is ook niet onze expertise.

In het kostenoverzicht hebben we er ook geen rekening mee gehouden.

Daarom heb ik deze zin eruit gehaald.

Ik hoop dat dit ook zo door jou is geïnterpreteerd.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**

p/a Leerfabriek KVL

Almystraat 14

5061 PA Oisterwijk

T: [REDACTED]

W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)

E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | [REDACTED]

**Verzonden:** vrijdag 7 juli 2023 09:04

**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]

**Onderwerp:** Opdrachtbevestiging

Goedemorgen [REDACTED]

Ik ga met vakantie en mail nog even over de opdrachtbevestiging (die je nog niet ontvangen hebt).

Het bedrag uit de offerte is akkoord maar ik wil graag onderstaande gele passages verwijderd hebben. Dit zijn geen werkzaamheden die jullie hebben uitgevoerd. Wel hebben jullie meegedacht en mij van info voorzien dus je kunt het totaalbedrag van 29.000 handhaven wat mij betreft.

Wil je mij misschien een aangepaste offerte sturen? Ik zal dan de opdracht verlenen. Mocht dat niet meer lukken

tijdens mijn vakantie weet dan dat je opdracht krijgt en ga ajb vol aan de slag 😊

Heb jij misschien al zicht op de planning van het VO?

## Stap 1: Ruimtelijk-functioneel voorkeursmodel – Schetsontwerp (SO)

Op basis van de reacties die zijn opgehaald door de bewoners en door de raad, stellen wij een uitgangspuntennotitie op die ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

Na startoverleg en verkenning van de situatie op locatie zullen wij met elkaar zowel het proces tot nu toe en de uitgangspunten met elkaar bespreken die input zijn voor de uitwerking van het voorkeursmodel.

Op basis daarvan wordt het voorkeursmodel uitgewerkt tot schetsontwerp (SO). Daarin wordt duidelijk gevisualiseerd hoe de het bebouwde programma, functies, verkeer & parkeren en groen & water met oog voor de ruimtelijke kwaliteit worden geborgd. Hierbij worden ook profielen getekend van de bepalende ruimten in het plangebied.

### Product stap 1:

- Memo van uitgangspunten Hart van Beinum.
- Voorkeursmodel (SO) met lagenbenadering bebouwd programma, functies, verkeer & parkeren, groen en water.
- Principeprofielen.

Met vriendelijke groet,

■■■■■■ | ■■■■■■ | ■■■■■■

Team: Leefomgeving en Toerisme  
Werkdagen: maandag t/m donderdag  
T: ■■■■■■  
E: ■■■■■■



**Publieksbureau:**  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

**Bezoekadres:**  
Leigraafseweg 8  
6983 BP Doesburg

**Post:**  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg

[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)

[Volledige juridische tekst van onze disclaimer kunt u hier lezen:](#)

Van: ■■■■■■ | Urban Jazz ■■■■■■

Verzonden: woensdag 31 mei 2023 17:49

Aan: ■■■■■■ | ■■■■■■

Onderwerp: RE: 1e concept Nota stedenbouwkundige uitgangspunten + opbrengst enquête modellenstudie

■■■■■

Bijgaand de offerte / Plan van Aanpak.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

■■■■■■





**URBAN JAZZ B.V.**

p/a Leerfabriek KVL

Almystraat 14

5061 PA Oisterwijk

T: [redacted]

W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)

E: [redacted]

---

**Van:** [redacted] | [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 10:58

**Aan:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]

**Onderwerp:** FW: 1e concept Nota stedenbouwkundige uitgangspunten + opbrengst enquete modellenstudie

Goedemorgen [redacted]

Lukt het jou misschien nog mij vanmorgen de aangepaste processtappen te mailen zodat ik deze kan overnemen in de vast te stellen nota?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | [redacted] | [redacted]

Team: Strategie Beleid en Projecten

Werkdagen: maandag t/m donderdag

T: [redacted]

E: [redacted]



**GEMEENTE  
DOESBURG**

**Publieksbureau:**  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

**Bezoekadres:**  
Leigraafseweg 8  
6983 BP Doesburg

**Post:**  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg

[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** zaterdag 27 mei 2023 14:49

**Aan:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]

**Onderwerp:** Re: 1e concept Nota stedenbouwkundige uitgangspunten + opbrengst enquete modellenstudie

dinsdagochtend is ook prima hoor, dan ga ik er die dag meteen mee aan de slag.

Geniet van de pinksterdagen!

Op 27 mei 2023 om 14:33 heeft [redacted] | Urban Jazz [redacted] het volgende geschreven:

[redacted]

Ik stuur je die morgen toe.

Gisteren niet meer gelukt.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

<image004.png>

**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)

E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** zaterdag 27 mei 2023 14:26  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** Fwd: 1e concept Nota stedenbouwkundige uitgangspunten + opbrengst enquete modellenstudie

Goedemiddag [REDACTED]

Denk je nog aan het toesturen van de aangepaste offerte (stappenplan)?

Groeten [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, May 24, 2023 4:18:01 PM  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: 1e concept Nota stedenbouwkundige uitgangspunten + opbrengst enquete modellenstudie

Goedemiddag [REDACTED]

Nogmaals fijn dat jullie er zo goed naar gekeken hebben. Ik wacht jouw aangepaste offerte vrijdag af (gedetailleerder voorkeursmodel om de financiële haalbaarheid ervan te kunnen beoordelen).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]

Team: Strategie Beleid en Projecten  
Werkdagen: maandag t/m donderdag  
T: [REDACTED]  
E: [REDACTED]

<image001.png>

---

**Van:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 23 mei 2023 16:58  
**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: 1e concept Nota stedenbouwkundige uitgangspunten + opbrengst enquête modellenstudie

[redacted]

We hebben de stukken gelezen.

Hieruit begrijpen we dat het woonprogramma (en daarmee het parkeren) nog kan variëren.

Dit betekent dat het net zoveel rekenen wordt als tekenen.

Vooraf voor stap 1 geeft dit de nodige onzekerheid: is het voorkeursmodel dat we maken wel haalbaar?

We zouden ervoor kiezen deze als SO te beschouwen en al ver genoeg uit te werken zodat er al globaal aan gerekend kan worden.

Niet te abstract dus zoals in het document over de stedenbouwkundige uitgangspunten staat.

Anders blijkt pas bij het VO of het financieel interessant is.

We zien de modellenstudie meer als participatiemethode die tot uitgangspunten geleid heeft, dan als richtinggevend voor het plan dat wij gaan tekenen.

Ook daarom lijkt het ons goed de eerste stap niet het voorkeursmodel te noemen, maar SO/SOSP (=stedenbouwkundig plan).

Het zou goed zijn om, met de input uit de participatie, alle vrijheid te nemen om een nieuw ontwerp te kunnen tekenen en niet 1 van de modellen als basis te moeten aanhouden als uitwerking naar een voorkeursmodel.

We missen namelijk in de modellen een helder concept: waar zit de gezelligheid en waar zit de kwaliteit.

Het parkeren ligt overal verspreid en er zitten geen duidelijke plekken/pleintjes in met goede pleinwanden en -functies.

Ontwerptechnisch gezien is het standpunt over de sporthal verder wezenlijk voor het uiteindelijke plan.

Deze maakt geen onderdeel uit van het plangebied, maar bepaalt wel in grote mate de kwaliteit en ontwerpmogelijkheden van de (nieuwe) omgeving.

Het is goed om voor het ontwerpen duidelijkheid te krijgen over de status van de sporthal.

Wat zijn op middellange tot langere termijn de plannen m.b.t. de sporthal?

Waarvoor kan het gebouw, bij behoud, behalve sporten nog meer worden gebruikt (kan bijv. de snackbar erin)?

Kan het een nieuwe gevel krijgen (met functies)?

In twee modellen maakt de noordelijke gevel van de hal nadrukkelijk onderdeel uit van de openbare ruimte, maar deze heeft echter heel weinig kwaliteit.

Of kan er wellicht een plan worden getekend inclusief een sporthal 2.0, waarin het een later te realiseren fase is?

Kortom:

We denken dat er best veel praktische richting wordt gegeven met de genoemde uitgangspunten.

Echter is er ook nog veel ruimte voor vrije interpretatie, daar waar niet op alle aspecten een duidelijke voorkeur wordt uitgesproken.

Het lijkt er wel op dat de buurt ook hier vrij kritisch is.

Daarbij denken we wel dat we, n.a.v. van de eerder gedane modellenstudies en de reacties daarop, tot één voorkeursmodel moeten kunnen komen.

Het lijkt ons een heel leuk project om het "Hart van Beinum" te mogen vormgeven.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[redacted]

<image002.png>  
**URBAN JAZZ B.V.**

p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 15 mei 2023 17:05  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** 1e concept Nota stedenbouwkundige uitgangspunten + opbrengst enquete modellenstudie

Hoi [REDACTED]  
In de bijlage de bestanden waar wij zojuist over gesproken hebben. Fijn dat je hier naar wilt kijken. Doel is om te beoordelen of het ontwikkelen van een voorkeursontwerp haalbaar is vanuit flexibiliteit maar ook zekerheid. De opgenomen uitgangspunten in de nota moeten immers voldoende richting geven om recht te doen aan het gevoerde proces (modellenstudie).

Bel/ mail gerust als je nog vragen hebt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]

Team: Strategie Beleid en Projecten  
Werkdagen: maandag t/m donderdag  
T: [REDACTED]  
E: [REDACTED]

<image003.png>

**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 16 januari 2024 16:06  
**Aan:** [redacted] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** RE: Oppervlakte toekomstige parkeerplaats t.p.v. huidige vijver De Brink

O.b.v. het VO is dit hoe het exacte perceel van het waterschap (/de Vijver) in de toekomst wordt ingericht:

Totaal opp. perceel: 2382m<sup>2</sup>  
Blijft OR: 1056m<sup>2</sup>  
Wordt parkeerterrein maaiveld: 637m<sup>2</sup>  
Wordt supermarktgebouw (in dit geval vooral hellingbaan): 687m<sup>2</sup>

Zie onderstaande screenshot uit CAD (lichtblauwe lijnen)



Kan je hier iets mee?

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [redacted]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [redacted]

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 16 januari 2024 15:45  
**Aan:** [redacted] | Urban Jazz [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Onderwerp:** Oppervlakte toekomstige parkeerplaats t.p.v. huidige vijver De Brink

Goedemiddag [redacted]  
Kunnen jullie onderstaande gevraagde oppervlakte misschien eenvoudig uit jullie bestanden halen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | [redacted] | [redacted]  
Team: Leefomgeving en Toerisme  
Werkdagen: maandag t/m donderdag  
T: [redacted]  
E: [redacted]



**Publieksbureau:**  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

**Bezoekadres:**  
Leigraafseweg 8  
6983 BP Doesburg

**Post:**  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg  
[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)

[Volledige juridische tekst van onze disclaimer kunt u hier lezen:](#)

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 16 januari 2024 15:41  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted]  
**Onderwerp:** RE: Update stand van zaken + startgesprek uitgangspunten grondexploitatie Centrum Beinum

Goedemiddag [redacted]

Betreffende de overdracht van de grond missen we nog een stukje informatie dat nodig is voor de taxateur. We zien dat een gedeelte dat nu vijver is, parkeerplaats wordt. Daarvoor moeten we duidelijk hebben welk deel (hoeveel m2) van de vijver parkeerplaats wordt. Omdat het toekomstig gebruik van de grond de waarde bepaalt, zodat we dit exact af kunnen zetten tegen besparingen op onderhoud.

Kun je exact aangeven hoeveel m2 het betreft, ik kan dat zo niet uit de tekeningen halen?  
Ik hoor graag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]  
[Redacted]  
werkdagen maandag t/m donderdag

T: [Redacted] M: [Redacted] E: [Redacted]



Liemersweg 2, 7006 GG - Postbus 148, 7000 AC Doetinchem  
T: 0314-369 369 - F: 0314-343 258 - I: [www.wrij.nl](http://www.wrij.nl)

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 15:30

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: Update stand van zaken + startgesprek uitgangspunten grondexploitatie Centrum Beinum

Dat is prima [Redacted] tijdens het overleg wil Arcadis vooral met ons in gesprek over de vastgestelde uitgangspunten om tot een financiële grondexploitatie te komen.

Mochten er nog vragen open blijven staan voor jullie die wij niet hebben kunnen beantwoorden dan hoor je van mij.

Kun je misschien iets zeggen over wanneer wij samen een volgende stap kunnen maken in het kader van de overdracht van vijver De Brink?

Met vriendelijke groet,

[Redacted] | [Redacted] | [Redacted]

Team: Leefomgeving en Toerisme  
Werkdagen: maandag t/m donderdag  
T: [Redacted]  
E: [Redacted]



**Publieksbureau:**  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

**Bezoekadres:**  
Leigraafseweg 8  
6983 BP Doesburg

**Post:**  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg

[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)

[Volledige juridische tekst van onze disclaimer kunt u hier lezen:](#)

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 14:23

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

[Redacted]

**Onderwerp:** RE: Update stand van zaken + startgesprek uitgangspunten grondexploitatie Centrum Beinum

Beste [Redacted]

Ik denk dat het bijwonen van dit overleg voor ons niet zo nuttig is. De uitgangspunten van het waterschap zijn in principe in het voortraject overgenomen, besproken en conform de stavaza akkoord bevonden. Ten aanzien van de grondexploitatie spelen voor het waterschap alleen de overdracht/verkoop van de gronden onder de vijver. Daarover is correspondentie gaande tussen het waterschap en de gemeente.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

werkdagen maandag t/m donderdag

T: [Redacted] M: [Redacted] E: [Redacted]



Liemersweg 2, 7006 GG - Postbus 148, 7000 AC Doetinchem  
T: 0314-369 369 - F: 0314-343 258 - I: [www.wrij.nl](http://www.wrij.nl)

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** [Redacted]

**Verzonden:** woensdag 20 december 2023 16:02

**Aan:** 3.02 (20p) Burgerzaal Raadhuis; [Redacted]  
[Redacted] Davelaar, [Redacted]  
[Redacted]

**Onderwerp:** Update stand van zaken + startgesprek uitgangspunten grondexploitatie Centrum Beinum

**Tijd:** donderdag 25 januari 2024 09:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** Burgerzaal Stadhuis Doesburg

Dag allemaal,

Op verzoek van [Redacted] heb ik dit overleg ingepland.

Alvast hele fijne dagen gewenst!

Met vriendelijke groet,

[Redacted] / [Redacted]

Team bedrijfsvoering

Werkdagen: maandag, woensdag en donderdag

T: [Redacted]

E: [Redacted]



GEMEENTE  
DOESBURG

Publieksbureau:  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

Bezoekadres:  
Leigraafweg 8  
6983 BP Doesburg

Post:  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg  
[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)

---Proclaimer De informatie in deze e-mail (inclusief de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u bedoeld is, verzoeken wij u de afzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen. Waterschap Rijn en IJssel gebruikt e-mail niet als medium voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen, tenzij anders is overeengekomen.

---Proclaimer De informatie in deze e-mail (inclusief de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u bedoeld is, verzoeken wij u de afzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen. Waterschap Rijn en IJssel gebruikt e-mail niet als medium voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen, tenzij anders is overeengekomen.



**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Verzonden:** woensdag 13 september 2023 12:27  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted] | Urban Jazz; [redacted] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** RE: Resultaat Doesburg - parkeren

Dag [redacted]

We hebben de theoretisch gemiddelde parkeernorm en woningaantal berekend.

Op basis van je verhouding van programma en de resultaten van Goudappel (hieronder),

Woonsegment	aantal	verhouding [%]	Omschrijving	BVO [m <sup>2</sup> ]	GO [m <sup>2</sup> ]
Sociale huur	33	20%	Sociale huur	61	50
Midden huur	24	20%	Midden huur	85	70
Goedkoop koop	41	25%	Goedkoop koop	61	50
Midden koop	26	25%	Midden koop	98	80
Duur koop	8	10%	Duur koop	122	100
<b>Totaal</b>	<b>132</b>	<b>100%</b>			

woningtype	parkeernorm per omvang (aandeel bezoek)			eenheid
	< 75 m <sup>2</sup> gbo	75 – 125 m <sup>2</sup> gbo	> 125 m <sup>2</sup> gbo	
appartement, sociale huur	0,9 (0,2)	1,0 (0,2)	1,1 (0,2)	pp/woning
appartement, particuliere huur	1,1 (0,2)	1,2 (0,2)	1,3 (0,2)	pp/woning
appartement, koop	1,5 (0,2)	1,6 (0,2)	1,7 (0,2)	pp/woning

Tabel 2.2: Bewonersparkeernormen op basis van analyse naar daadwerkelijk autobezit

kwamen we uit op een gemiddelde parkeernorm van 1,335 p.p./appartement:

Woonsegment	verhouding	parkeernorm	
Sociale huur	20%	0,9	0,18
Midden huur	20%	1,1	0,22
Goedkoop koop	25%	1,5	0,375
Midden koop	25%	1,6	0,4
Duur koop	10%	1,6	0,16
<b>theoretisch gemiddelde parkeernorm</b>			<b>1,335</b>

Ons plan (excl. sporthal) kent 136 parkeerplaatsen. Dat is voldoende voor circa 101 woningen, dus 10 extra woningen zijn met het huidige aantal parkeerplaatsen voorstelbaar.

Kunt u dit meenemen in uw berekening en nagaan wat de invloed is?

De parkeernorm voor koop appartementen is aanzienlijk hoger dan die voor huur appartementen.

De verdeling koop-huur is dus erg relevant.

Welke verdeling is gewenst?

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**Urban Jazz B.V.**

p/a Leerfabriek KVL

Almystraat 14

5061 PA Oisterwijk

T: [redacted]

W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)

E: [redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 13 september 2023 11:11

**Aan:** [redacted] | Urban Jazz [redacted] |

Urban Jazz [redacted] | Urban Jazz [redacted] | Urban [redacted]

[redacted]

**Onderwerp:** Resultaat Doesburg - parkeren

Goedemorgen allen,

Hartelijk dank voor de overzichtelijke tekeningen, dit heeft me enorm geholpen bij het verdelen van de parkeerruimte!

Om het eindresultaat positief te maken zijn drie dingen van belang:

- Bouwkosten kwaliteitsniveau
- Parkeergarage blok D
- Woningbouwaantallen & parkeerbehoefte

Voorheen ging ik in de berekeningen uit van een **hoge kwaliteit** van de openbare ruimte en gebouwen, echter zijn de bouwkosten hiervan dusdanig hoog dat het behalen van een positief eindresultaat lastig wordt. Daarom ga ik in de bouwkosten nu uit van een **basis kwaliteit**, de kosten hiervan zijn lager waardoor een positief eindresultaat haalbaar wordt.

Verder heb ik de focus gelegd op het ondergrondsparkeren onder Blok D. Hier gaan wij 2088 m2 parkeergarage realiseren, dit getal is mede bepalend voor het positief maken van het eindresultaat.

Hieronder een drietal scenario's:

- 2088 m2 parkeergarage (bestaande situatie), eindresultaat: € -  
460.000,-
- 1044 m2 parkeergarage, 1044 m2 parkeren onder bebouwing begane grond, eindresultaat: €  
**410.000,-**
- Bestaande situatie handhaven en gymzaal meenemen, eindresultaat: €  
**210.000,-**

Kortweg, om een gezonde doorrekening te krijgen is het wenselijk 50% van de parkeergarage onder Blok D anders in te vullen. Echter, met het toevoegen van de gymzaal ontstaat een positieve doorrekening binnen het bestaande plan. De opbrengsten van de ontwikkeling van de gymzaal zou in zijn geheel meegenomen kunnen worden in de doorrekening, het elders bouwen van een nieuwe gymzaal valt niet onder de kostensoortenlijst van de Bro en mag überhaupt niet meegenomen worden in een dergelijke grondexploitatie. Deze kosten vallen dus buiten de doorrekening.

Het derde punt is de woningbouwaantallen; het huidige ontwerp (Urban Jazz) biedt ruimte voor **132 woningen** (i.p.v. 91 woningen), hier ga ik nu ook vanuit in de doorrekening. Daarnaast heb je deze aantallen ook nodig voor een positief resultaat. Met de ontwikkeling van de gymzaal kom je zelfs uit op **177 woningen**. De parkeerbehoefte bij deze aantallen komt met de huidige parkeerruimte niet in de knel, wanneer ik de huidige parkeerruimte afzet tegen de woningbouwaantallen, wordt er voor elke parkeerplek gemiddeld **25 m2** ruimte ingenomen.

Hieronder een verdeling van de segmenten en bijbehorende vierkante meters BVO & GO:

Woonsegment	aantal	verhouding [%]	Woonsegment	aantal	verhouding [%]
Sociale huur	33	20%	Sociale huur	44	20%
Midden huur	24	20%	Midden huur	32	20%
Goedkoop koop	41	25%	Goedkoop koop	55	25%
Midden koop	26	25%	Midden koop	35	25%
Duur koop	8	10%	Duur koop	11	10%
<b>Totaal</b>	<b>132</b>	<b>100%</b>	<b>Totaal</b>	<b>177</b>	<b>100%</b>

Omschrijving	BVO [m2]	GO [m2]
Sociale huur	61	50
Midden huur	85	70
Goedkoop koop	61	50
Midden koop	98	80
Duur koop	122	100

Ik laat even aan jullie of het overleg van morgen nog nodig is naar aanleiding van deze mail.

Heb je vragen, bel of mail me gerust.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Sweco Nederland B.V. | Groningen

M [Redacted contact info]

[www.sweco.nl](http://www.sweco.nl)



Facebook | LinkedIn | Instagram | Twitter

Handelsregister: 30129769 | Statutair gevestigd te: De Bilt

Lees hier voor meer informatie over hoe Sweco uw persoonsgegevens verwerkt.

[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 15:57  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Sneak preview Hart van Beinum  
**Bijlagen:** 20231003 - UJ501 - Beinum - Hart van Beinum - Visie\_A3 1 op 1000 - excl tekst en lijnen-01.jpg;  
20231003 - UJ501 - Beinum - Hart van Beinum - Visie\_A3 1 op 1000 - incl tekst en lijnen-01.jpg

Nog niet helemaal af bomen en details ontbreken nog  
Wordt nog aan gewerkt maar voor nu...

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]  
[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 08:45  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED] | [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Sneak preview Hart van Beinum

Wat mooi [REDACTED] en [REDACTED]

We bellen straks nog even over onderstaande punten/vragen:

- Fietsstroken weg binnen het *hele* plangebied. Het wordt één weg in één kleur elementverharding en zonder fietsstrokenmarkeringen o.i.d.
- Ruimte tussen supermarkt en snackbar is nu ca. 15-20 meter breed, is dit voldoende voor het focuspunt ontmoeten (als daar ook nog terras komt?). Is de terrasruimte nu onderdeel van het gebouw getekend? Of kan gebouw B met de inrit iets zuidelijker plaatsen?
- Rooilijn huisartsenparktijk gelijk trekken met gebouw E voor een betere zichtbaarheid bvan de praktijk?
- Supermarkt alvast groter intekenen (richting westen) in verband met gewijzigde invulling / corridor?











Met vriendelijke groet

[REDACTED]

Urban Jazz Stedenbouw & Landschap

T: [REDACTED]

E: [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

[REDACTED] | [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 19 december 2023 15:37  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Toesturen presentatie van vanavond  
**Bijlagen:** 20231219 - Presentatie Inclusiegroep Hart van Beinum - Urban Jazz.pdf

Natuurlijk,

In de bijlage vind je een lage resolutie versie (5MB).  
Onderstaande WeTransfer heeft een hogere resolutie maar is daardoor ook een zwaarder bestand (24MB)

Indien nog last minute kleine aanpassingen nodig zijn, kan dat nog snel.  
Als je hem nog in de buurt hebt staan is het misschien ook leuk de maquette op tafel te zetten.  
<https://we.tl/t-hYbxVBllPc>

Met vriendelijke groet en tot vanavond,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]  
[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 19 december 2023 14:58  
**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Onderwerp:** Toesturen presentatie van vanavond

Hoi [REDACTED]  
Ik heb een aantal afmeldingen voor vanavond. Ik heb met hen afgesproken dat ik ze de presentie mail die vanavond gegeven wordt zodat zij de komende dagen eventueel nog een reactie per mail kunnen sturen.  
Wil jij mij de definitieve presentatie mailen als je die gereed hebt?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]

Team: Leefomgeving en Toerisme  
Werkdagen: maandag t/m donderdag  
T: [REDACTED]  
E: [REDACTED]



**GEMEENTE  
DOESBURG**

**Publieksbureau:**  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

**Bezoekadres:**  
Leigraafseweg 8  
6983 BP Doesburg

**Post:**  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg

[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)

**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 08:17  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** Sneak preview Hart van Beinum









Met vriendelijke groet

[Redacted]

Urban Jazz Stedenbouw & Landschap

T: [Redacted]

E: [Redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 20 februari 2024 16:51  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Studie positionering voorzieningen Hart van Beinum  
**Bijlagen:** 20240220 - Hart van Beinum studie positionering voorzieningen.pdf

[REDACTED]

In de bijlage de beelden van zojuist.  
(Ik kan evt. een hogere resolutie exporteren, maar dan wordt het een WeTransfer, laat maar weten als dat nodig is)

Onderstaand de website waar [REDACTED] op doelde.  
<https://fasade.nl/stadsbouwprijs-amersfoort/2020/aldi-neptunusplein.html>

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 16 oktober 2023 16:29  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz; [REDACTED] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** Update Hart van Beinum  
**Bijlagen:** 1200\_x\_auto\_122452992.jpg; Schermafbeelding 2023-10-10 151123 4 lagen met kap.png; massastudie tbv maquette Hart van Beinum 1 op 500.jpg; maquette\_travertijn referentie.jpg

Beste [REDACTED]

Inmiddels zijn we druk bezig met de voorbereidingen voor de wijkbijeenkomst voor Hart van Beinum. In de bijlage twee (naar onze mening) goede referentiebeelden voor subtiel vormgegeven appartementen met kappen.

We zijn ook vast begonnen met voorbereidingen voor de maquette.

Voor ons is een schaal van 1:500 (snel getest met gevouwen doosjes in de bijlage) het meest praktisch gezien we de individuele gebouwen dan in een 3D printer kunnen printen.

Deze willen we dan op een scherpe ingekleurde ondergrond bevestigen (zoals de referentie maquette in de bijlage).

We krijgen dan een maquette van ongeveer 60cmx60cm met hoogtes van o.a. 0.8cm (supermarkt), 1.8cm (woonhuis) en 3.9cm (hoogteaccent appartementen).

De gebouwen zullen dan wit zijn vormgegeven (wel met kappen en indicatieve balkons), de ondergrond in kleur zoals het bekende VO, voor vegetatie en aankleding zijn we nog even zoekende.

Lijkt je dat wat?

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]  
[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 18 oktober 2023 12:40  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Update Hart van Beinum

Hoi [REDACTED]

Via onderstaande link een geupdate versie van het VO (en daarop aangepaste parkeerplaatsen).  
Daarnaast nog een aantal uitgezoomde facetkaarten om de rol van het Hart van Beinum in de context te laten zien.

Wellicht kan je er daar ook nog één of enkele van toevoegen.

<https://we.tl/t-9eUVpi4M9o>

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]  
[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

[REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 7 februari 2024 09:44  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Update laatste concept DO Hart van Beinum  
**Bijlagen:** 20240201 - UJ501 - Beinum - Hart van Beinum - Tussentijdse export Aanzet DO A3 1 op 1000  
Urban Jazz-01-01.jpg

[REDACTED]

We hebben de afgelopen weken al best wat werk verricht voor het DO/BKP document.  
We nemen nu even een zijstapje, maar het gros zal uiteraard nog steeds relevant en van toepassing zijn.

In de bijlage de laatste versie van het ontwerp ter informatie.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]



---

**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Verzonden:** donderdag 22 februari 2024 14:10  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** Update studie positionering voorzieningen Hart van Beinum  
**Bijlagen:** 20240222 - Hart van Beinum studie positionering voorzieningen.pdf

[redacted]

Hierbij een geupdate versie van de positionering studie voor de voorzieningen in het Hart van Beinum. Op C en D is een tweede versie toegevoegd met de corridor en de hellingbaan omgewisseld.

Dat heeft voor en nadelen, maar is afweegbaar.

Verder heeft het document een hogere resolutie en is ondertekst bij de afbeeldingen toegevoegd. Hopelijk helpt dit document met het gesprek met [redacted]

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [redacted]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [redacted]

---

**Van:** [redacted] | Urban Jazz  
**Verzonden:** dinsdag 20 februari 2024 16:51  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** Studie positionering voorzieningen Hart van Beinum

[redacted]

In de bijlage de beelden van zojuist.  
(Ik kan evt. een hogere resolutie exporteren, maar dan wordt het een WeTransfer, laat maar weten als dat nodig is)

Onderstaand de website waar [redacted] op doelde.  
<https://fasade.nl/stadsbouwprijs-amersfoort/2020/aldi-neptunusplein.html>

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[redacted]



**URBAN JAZZ B.V.**

p/a Leerfabriek KVL

Almystraat 14

5061 PA Oisterwijk

T: [REDACTED]

W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)

E: [REDACTED]

**Van:** [redacted] | Urban Jazz [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 15 augustus 2023 16:14  
**Aan:** [redacted] | Urban Jazz  
**CC:** [redacted] | Urban Jazz  
**Onderwerp:** Vraag parkeerberekening Hart van Beinum

Goedemiddag [redacted]

Dank voor de snelle en duidelijke reactie!  
Als verduidelijking voor wat betreft punt 5 het volgende:

In de nota van uitgangspunten staat:

‘Het ontwerp dient te voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de extra oppervlakte van supermarkt en de toe te voegen woningbouw’.

Aan de parkeerberekeningen van de modellenstudies van SRO is te zien dat zij dit hebben geïnterpreteerd als het behouden van 59 bestaande parkeerplaatsen en daar 3,5pp x 8 voor de supermarkt en 3.7pp x 1 voor de snackbar aan toe te voegen.

Hierdoor kom je voor de voorzieningen uit op  $59 + (3,5 \times 8) + 3,7 = 90,7$  parkeerplaatsen.

Zie hieronder een voorbeeld van de parkeerberekening van SRO.

	bewoners/bezoekers	Aantal	Parkeernorm	pp nodig	Zaterdagmiddag	
<b>Woningen</b>						
Appartementen (bij supermarkt)		26	Divers (1,6-2,0)	45	60%	26,7
Appartementen (woonblok)		14	Divers (1,6-2,0)	24,0	60%	14,4
Appartementen (toren)		16	Divers (1,6-2,0)	27,0		
		<b>56</b>				
<b>Voorzieningen</b>						
Buurtsupermarkt	100 m <sup>2</sup> bvo	8	3,5	28,0	100%	28,0
Buurt- en dorpscentrum (snackbar)	100 m <sup>2</sup> bvo	1	3,7	3,7	100%	3,7
Bestaand parkeren				59	100%	59,0
<b>Totaal nodig</b>						<b>158,9</b>
Getekend						166

## Parkeerberekening

Echter gaan wij liever uit van een compleet nieuwe situatie (waarbij we het aantal bestaande parkeerplaatsen voor de supermarkt en snackbar worden vergeten).

Met het verdwijnen van de sporthal is er namelijk een grote voorziening weggevallen waarvoor (waarschijnlijk) een aantal parkeerplaatsen waren bestemd.

Daarnaast zijn de parkeernormen sinds de realisatie van het huidige buurtcentrum logischerwijs veranderd.

Een parkleerberekening voor deze voorzieningen zou er dan dus uitzien als volgt:

Supermarkt  $1600m^3 \times 3.5 = 56pp$

Snackbar  $200m^3 \times 3.7 = 7.4pp$

Huisarts 3\* behandelkamers  $\times 3pp = 9pp$

-----  
Totaal = 72,4pp

Met een nieuwe berekening komen we voor dezelfde voorzieningen dus uit op 72,4pp i.p.v. 90,7 pp.

Voor het ruimtelijk ontwerp maakt de manier van rekenen dus een wezenlijk verschil.

\*hierbij is het een aanname dat de huisartsenpraktijk 3 behandelkamers heeft (weet jij dit wellicht?).

De parkeerbehoefte voor huisartsenpraktijken wordt namelijk per behandeltafel berekend (parkeernorm 3 komt uit het CROW).

Voor de overige parkeerplaatsen zullen we n.a.v. de mail aan [REDACTED] en het onderzoek van goudappel voor nu als 1,5 parkeerplaatsen per appartement rekenen.

Daarnaast reserveren we indicatief ruimte binnen het plangebied voor parkeerplaatsen voor overige wijkfuncties (buurthuis, kapper wasserette ect.).

Heel concreet is dus de vraag of we voor de snackbar, de supermarkt en de huisartsenpraktijk 91, of 73 parkeerplaatsen moeten reserveren.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.

[REDACTED]



**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk  
T: [REDACTED]  
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)  
E: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 15 augustus 2023 15:13

**Aan:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]

**CC:** [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED] [REDACTED] | Urban Jazz [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: Vragen i.v.m. Hart van Beinum

Goedemiddag [REDACTED]

Hierbij de gevraagde gegevens:

1. In de bijlage 2 mailwisselingen met mijn collega (projectgroeplid) over de gevraagde KLIC-melding, laat je weten als dit niet voldoende is voor jullie? Jullie mogen hem eventueel ook rechtstreeks benaderen.
2. In de bijlage de mail van [REDACTED] (projectgroeplid) over het beoogde woningbouwprogramma. Voel je vrij om dit verder met [REDACTED] af te stemmen als hier nog vragen over zijn.
3. Is opgevraagd en volgt nog.
4. Hier hebben we elkaar niet helemaal goed begrepen 😊. De betreffende woningen aan de Zanderskamp hebben allen een taxatiewaarde van €206.000 (waardepeildatum 1-1-22) en zijn in eigendom van Stichting Woonservice IJsselland. Ik weet niet hoe zij tegen het herontwikkelen van deze percelen kijken (bv. in ruil voor nieuwbouw in dit gebied). Kunnen we het gesprek nog met ze over voeren als je wilt, hebben we het komende week wel even over.
5. Voor de extra m2 uitbreiding supermarkt moeten we in principe uitgaan van onderstaande norm van 3,5 parkeerplek per 100m2 bvo (o.e.k. Parapluplan Parkeren). Ik weet niet precies welke norm jij wilt gebruiken, laat je even weten?



## Winkels en boodschappen

Parkeren per	Per	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied
Buurtsupermarkt	100 m <sup>2</sup> bvo	1,4	3,5	-
Discountsupermarkt	100 m <sup>2</sup> bvo	3,3	6,5	-
Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)	100 m <sup>2</sup> bvo	3,1	5,4	-
Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	100 m <sup>2</sup> bvo	3,6	4,9	-
Grote supermarkt	100 m <sup>2</sup> bvo	6,0	7,7	-

Met vriendelijke groet,

██████████ | ██████████ | ██████████

Team: Leefomgeving en Toerisme  
Werkdagen: maandag t/m donderdag  
T: ██████████  
E: ██████████



**Publieksbureau:**  
Philippus Gastelaarsstraat 2  
6981 BH Doesburg

**Bezoekadres:**  
Leigraafseweg 8  
6983 BP Doesburg

**Post:**  
Postbus 100  
6980 AC Doesburg

[www.doesburg.nl](http://www.doesburg.nl)

[Volledige juridische tekst van onze disclaimer kunt u hier lezen:](#)

**Van:** ██████████ | Urban Jazz ██████████

**Verzonden:** dinsdag 15 augustus 2023 14:40

**Aan:** ██████████ ██████████

**CC:** ██████████ | Urban Jazz ██████████ ██████████ | Urban Jazz ██████████

**Onderwerp:** Vragen i.v.m. Hart van Beinum

██████████

Even een paar vragen:

1. Zijn actuele kabel- en leidinggegevens bekend?  
Kan de gemeente een KLIC-melding doen?
2. Wat is het beoogde woningdifferentiatie?  
Verhouding huur/koop?  
Verhouding goedkoop/betaalbaar/vrije sector (30/40/30)?
3. Gemiddelde hoogte (GHG) van de grondwaterstand?
4. Je gaf aan dat de boekwaarde van de woningen Sanderskamp 1a t/m 4a + 20c laag is.  
Mogen we er van uitgaan dat deze woningen t.z.t. kunnen worden gesloopt?  
En de locatie kan worden ingezet voor de nieuwbouw op de sporthallocatie?
5. M.b.t. de parkeernormen supermarkt gaf je aan dat we het huidige aantal pp + parkeerkencijfers t.b.v. de extra m2 BVO kunnen gebruiken.  
Het zou echter gunstiger zijn als we met de normen van Goudappel mogen uitgaan van een nieuwe situatie met als uitpunt "Buurtsupermarkt".  
Dat scheelt ca. 20 pp, dus gunstiger.

Met vriendelijke groet,  
Namens Urban Jazz B.V.





**URBAN JAZZ B.V.**  
p/a Leerfabriek KVL  
Almystraat 14  
5061 PA Oisterwijk

T:   
W: [www.urbanjazz.nl](http://www.urbanjazz.nl)

E: 