

# Welstandscriteria ontwikkeling Hoek Spoorweglaan–Hoofdstraat

Beleidsregel voor welstandscriteria ter beoordeling van het bouwplan inzake de ontwikkeling Hoek Spoorweglaan – Hoofdstraat.

## Juridische borging welstandscriteria

Met het bestemmingsplan ontwikkeling Hoek Spoorweglaan-Hoofdstraat wordt het bouwplan mogelijk gemaakt waarmee op deze locatie 43 appartementen en een ruimte voor dienstverlening gerealiseerd kunnen worden.



Figuur 1: begrenzing plangebied (bron: cyclomedia)

Er is voor gekozen om het aspect beeldkwaliteit in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen; zie het betreffende onderdeel in paragraaf 2.2. De aldaar vermelde welstandscriteria dienen te worden beschouwd als criteria zoals bedoeld in artikel 12a van de Woningwet. Een impressie van het huidige planvoornemen is als bijlage bij deze beleidsregel opgenomen.

## Beoordeling

Het perceel op deze locatie grenst aan het perceel dat is aangekocht door de stadsbouwmeester van Best met het plan om villa Mon Repos te restaureren en een nieuwbouw ontwikkeling te realiseren. Als randvoorwaarde voor medewerking aan beide ontwikkelingen is onder meer gesteld dat de welstandsbeoordeling van de aanvraag omgevingsvergunningen door een extern deskundige dient te geschieden. Inmiddels is er voor deze ontwikkeling al vooroverleg geweest. De formele welstandsbeoordeling zal plaatsvinden na vaststelling van onderhavige beleidsregel.

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als:  
'Welstandscriteria ontwikkeling Hoek Spoorweglaan - Hoofdstraat'

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Best d.d. 21-09-2020

Mij bekend, de griffier

*M. Mesdag*



**BIJLAGE**

impressie huidige planvoornemen

**BIJLAGE**

Impressie van het huidige planvoornemen





*Figuur 2 : aanzicht vanuit het Stationsplein aan de Hoofdstraatzijde (bron: NBArchitecten)*



*Figuur 3 : aanzicht van de Trekzaag aan de overzijde van het spoor (bron: NBArchitecten)*





Figuur 4: gevelaanzichten vanuit de Hoofdstraat met rechts het monumentale buurpand (bron: NBArchitecten)



Figuur 5: gevelaanzicht vanuit de Spoorweglaan (bron: NBArchitecten)

