

Begeleidend schrijven ontwerp JAVO Sint Hubert - Driessen Architectuur

Bouwlocatie

nabij Pastoor Jacobsstraat 24a,
5454GN Sint Hubert - kadastraal
MIL00 C 2220 en 2132

Zaaknummer

Z2026-00000349

Onderbouwing aanpassingen naar aanleiding van de zitting Commissie Omgevingskwaliteit 5-3-2026. 14 woningen in opdracht van 5.1.2e
Ontwerp Driessen Architectuur.

1. algemeen:

- *situering woning, bijgebouwen en erfafscheidingen: Voor de situering van de woning zijn de regels uit het vigerende BP/omgevingsplan bepalend. Beredenerend op basis van overzichtstekeningen is de commissie van mening dat de situering van de woningen voorstelbaar is. Voor de definitieve beoordeling dient per bouwblok een situatietekening voorgelegd te worden waar de kavels in het geheel, de bijgebouwen en de erfafscheidingen (type en hoogte conform het BKP) verbeeld worden.*

Per bouwblok is een situatietekening toegevoegd waar de kavels in het geheel, de bijgebouwen en de erfafscheidingen (type en hoogte conform het BKP) verbeeld worden.

- *buitenunits warmtepomp: woningen Javo / Driessen architectuur: niet akkoord. De commissie verwijst naar vorig advies en adviseert om dezelfde of een soortgelijke type met een platte buitenunit toe te passen zoals bij de CPO woningen toe te passen.*

Voor de warmtepompen buitenunits is een keuze tussen een platte buitenunit WeHeat Blackbird o.g., verplaatsen naar achtergevel maaiveld zodat deze niet in het zicht komen, of in de vrijstaande bergingen. Keuze aan aannemer.

2. woningen in opdracht van Javo vastgoed - ontwerp Driessen Architectuur d.d. 24.02.2026

- *luiken: De commissie adviseert om boven de "luiken" dezelfde rollaag toe te passen zoals bij de naast gelegen ramen. Het is aan de commissie niet bekend geweest dat de luiken eigenlijk een vlak met de houten bekleding voorstellen en niet een beweegbaar luik.*

De luiken stellen geen houten gevel bekleding voor zoals aangegeven door de commissie. De luiken liggen op het metselwerk en de uitwerking wijkt af van de gevelbeschieting op de begane grond waarbij de hout in de negge ligt. De luiken naast de raamopening verwijzen naar luiken in de omgevingen(zie referenties). Een doorgetrokken rollaag boven de luiken zou niet eenduidig zijn met de referentie naar een luik, derhalve nemen we dit advies niet over.



Lange Schoolstraat 4



Pastoor Jacobsstraat 29



Pastoor Jacobsstraat 26

- *houten beplating: De commissie adviseert om dezelfde kleurstelling toe te passen zoals bij de CPO woningen. De eenheid in de kleurkeuze versterkt de samenhang en draagt bij de vorming van de identiteit van de ontwikkeling. Verder adviseert de commissie om voor een minder brede planken te kiezen.*

Materiaalkeuze voor houten beschieting is aangepast gelijk aan CPO woningen waarbij minder brede planken worden toegepast volgens materiaal/kleur-staat.

2 A. bouwblok 1: vrijstaande koopwoning aan de Pastoor Jacobsstraat

- *gevelcompositie: akkoord met uitzondering van de rechtergevel 2 D2026-00010114 Volgens het BKP dient deze woning twee voorgevels te krijgen: de gevel aan de Pastoor Jacobsstraat en de gevel aan de ontsluiting van het Laagveld. De commissie is van mening dat de gevel aan de ontsluiting van het Laagveld niet aan deze eis voldoet en adviseert om verder te studeren. Het is niet de bedoeling om de woningplattegrond te wijzigen maar een creatieve inspanning te doen met het doel om deze gevel te verlevendigen. Hierbij kan gedacht worden aan introductie van smalle, lange openingen bij de trappartij, toepassing van metselverbanden (bv. claustra – verband), uit de muur stekende bakstenen die zorgen voor de genuanceerde plastic in de gevels enz.*

De twee voorgevels aan de Pastoor Jacobsstraat zijn aangepast. Lange openingen bij de trappartij met een luik zijn toegevoegd, deze verlevendigen de plasticiteit van de voorgevel.

- *bijgebouw / buitenberging: Het bijgebouw wordt direct aan de ontsluitingsweg georiënteerd waardoor het invloed heeft op het straatbeeld. De commissie vraagt om in verdere uitwerking van het plan ook het ontwerp van het bijgebouw voor te leggen: vormgeving, materialisatie en de kleurstelling van de toe te passen materialen.*

De bijgebouwen direct aan de ontsluitingsweg worden voorzien van dezelfde baksteen met rollaag als de woning. De houten dubbele deuren worden voorzien van verticale groeven. De afwerking wordt omschreven in de materiaal/kleur-staat. Zie hiervoor de gevel tekening.

2 B. bouwblok 2: twee-onder-een-kap koopwoning

- *gevelcompositie: akkoord met uitzondering van de linker gevel –zie punt 2A*
Aanpassingen aan voorgevel beschreven onder punt 2 A. Bouwblok 1.

Namens Architect,

5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2