

Achtergrondinformatie Bokhoven

Ligging in de stad

Bokhoven is een typisch dijkdorp aan de zuidkant Maas. Het dorp ligt in het noordwesten van de gemeente 's-Hertogenbosch. Bokhoven maakt deel uit van stadsdeel Engelen en ligt ten westen van landgoed Haverleij. Het dorp wordt omringd door agrarisch gebied en is uniek gelegen aan het water.

Karakter van het dorp Bokhoven

Het dorp kenmerkt zich door zijn historische kern, de compacte ligging in het open poldergebied en een eigen voorstedelijk woonmilieu.

Bokhoven is lange tijd een heerlijkheid geweest met een eigen parochiekerk. Bokhoven vormt een schoolvoorbeeld van een rivierdorp op de oeverwal. Waarschijnlijk is het dorp voor 800 ontstaan. Toen gingen in dit gebied veel mensen zich vestigen op de hoger gelegen plaatsen. Zo hadden ze geen last van overstromingen en hadden ze toch de voordelen van de rivier en de vruchtbare gronden. Hier concentreerden zich de belangrijkste gebouwen, zoals een kasteel, een kerk, een dinghuis (middeleeuws gerechtshuis) en grotere boerderijen. Ook waren er bescheiden havenactiviteiten, met herbergen en opslagruimten.

Het kasteel is in de Franse tijd verwoest en de haven is inmiddels gedempt. De bijbehorende bebouwing is verdwenen. De gedeeltelijk gedempte kasteelgracht met poortgebouw en delen van de aansluitende muren zijn er nog. Bokhoven werd in de tweede wereldoorlog zwaar beschadigd. Gelukkig zijn hierbij de kern met de oude parochiekerk en enkele boerderijen en andere panden gespaard. Het dorp werd na de oorlog grotendeels herbouwd op de oorspronkelijke fundamenten en is hierna slechts bescheiden uitgebreid.

Vanuit de kern van het dorp is het zicht op de Maas behouden gebleven. Dit komt door de ruime kavels, het handhaven van onbebouwde grond in de dorpskern en de bochtige straten met doorzichten. Het agrarisch karakter van de kern is nog enigszins behouden.

Stedenbouwkundige uitgangspunten vrije kavels

In het plan zijn de gronden tussen de weg Oppershof en de Baron van der Aaweg (her)verkaveld voor de realisatie van acht woningen. Hiervan geeft de gemeente vijf kavels uit. De gehele kom van Bokhoven is aangemerkt als beschermd dorpsgezicht. Dit betekent dat nieuwbouw zorgvuldig wordt ingepast.

Er is gekozen voor een losse en open bebouwingsstructuur, die past bij het kleinschalige en groene karakter van Bokhoven. De nieuwe woningen sluiten qua omvang en situering aan op het landelijke karakter van het dorp. De nieuwbouw krijgt een traditionele bouwmaat van één laag met kap. Het einde van de nieuwe straat (kruising Baron van der Aaweg) blijft onbebouwd en krijgt een groene invulling. Zo ontstaat er een 'zachte' overgang naar het landelijk gebied.

Bebouwing

De Oppershof wordt doorgetrokken. Hierlangs komen acht kavels. Op de kavels kunnen vrijstaande woningen worden gebouwd. De twee kavels in de noordoostelijke hoek, lenen zich (ook) goed voor het realiseren van twee woningen onder één kap. Alle woningen worden gebouwd in één bouwlaag met kap, en zijn georiënteerd op de nieuwe weg. De gemeente geeft de vijf meest oostelijk gelegen kavels uit.



Verkeer

De nieuwe ontsluitingsweg wordt op dorpse wijze ingericht met onverharde bermen en gebakken straatmateriaal. De weg is bedoeld voor autoverkeer en langzaam verkeer. Bewoners moeten op hun eigen terrein parkeergelegenheid realiseren. Volgens de parkeernorm moeten er per woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein zijn. Garages worden niet als parkeerplaats meegerekend. De locatie van de inritzone is bepaald in de verkavelingsopzet.

Toetsing

De bouwplannen worden getoetst aan het bestemmingsplan 'Kom Bokhoven, Oppershof – Baron van de Aaweg'. Daarin zijn de bebouwingsvoorschriften voor kavels omschreven op basis van de hier boven uitgangspunten.

Architectonische uitgangspunten

De bouwplannen worden voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze commissie toetst de bouwplannen aan de Welstandnota. In de Welstandnota wordt gewerkt met gebiedsgerichte welstandscriteria.

Deze criteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van 's-Hertogenbosch. De criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie is.

De bouwkavels vallen onder de criteria voor individuele woonbebouwing (W9). Hiervoor gelden de algemene welstandscriteria. Hier volgt een beknoptere weergave van de criteria voor individuele woonbebouwing.

Kenmerken Bokhoven

Bebouwing op zich

Bokhoven heeft nog steeds het karakter van de oude dijknederzetting; een dorpse, kleinschalige bebouwing aan een sterk meanderende dijk. Daar waar de dijk samenkomt met de oude dijklopen, ligt een pleintje waar oud en nieuw elkaar versterken. De moderne 'vuurtoren'woning op die plek is daar een symbool van.



Een groot deel van de bebouwing is nog steeds te typeren als 'dijkbebouwing'. Opvallende gebouwen zijn het kasteel, de kerk, de 'vuurtoren'woning en de basisschool. De basisschool wijkt qua grootte afwijd van de traditionele dijkbebouwing. Kenmerkend is verder de losstaande bebouwing en het individuele karakter van de woningen.



De bebouwing aan de Sint Corneliusweg en het grootste deel van Oppershof is te karakteriseren als 'individuele woonbebouwing'. In het gebied liggen verder nog enkele weilanden die te karakteriseren zijn als 'agrarisch buitengebied met boerenerven'.



Materiaal, detaillering en kleur

De dijkbebouwing in Bokhoven is over het algemeen zorgvuldig gedetailleerd. Er is een beperkte variatie in kleur- en materiaalgebruik. De meeste bebouwing is gebouwd in baksteen of is gepleisterd. De meeste daken zijn bedekt met grijze pannen of riet. Naast het traditioneel kleur- en materiaalgebruik worden soms modernere materialen gebruikt. De variatie wordt vooral bereikt door de verschillen in bijvoorbeeld rooilijn, kapvorm en afmetingen.

De individuele woonbebouwing binnen het welstandsgebied wordt gekenmerkt door een variatie in het kleurgebruik en het detailleringsniveau. De woningen zijn overwegend gebouwd in baksteen of wit/grijs gepleisterd.

Kenmerken 'individuele woonbebouwing'

Bebouwing en omgeving

Buurten en gebieden met individuele woonbebouwing bestaan uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen, met onderling een grote variatie. In de loop der jaren zijn de invloeden van diverse stedenbouwkundige, architectonische en markttechnische stromingen in de wijken ingebracht. De straten en buurten waar individuele woonbebouwing aanwezig is hebben meestal een groen karakter. De architectuur heeft overwegend een individuele uitstraling. Het idee van projectmatige woningbouw komt in dit soort buurten niet voor. Het groene karakter van deze wijken en buurten wordt niet alleen bepaald door de aankleding van de openbare ruimte, maar ook door de inrichting en maat van de tuinen van de woningen. Hier wordt over het algemeen veel aandacht aan besteed.

Bebouwing op zich

De woningen bestaan meestal uit één tot twee lagen met kap. De woningen zijn veelal individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdspannen. Hierdoor heeft elke woning een eigen en herkenbaar gezicht. De variatie ontstaat door verschillen in situering, stijl, vorm, kleur, materiaal, detaillering, etc. De bebouwing is overwegend op de openbare ruimte georiënteerd.

Materiaal, detaillering en kleur

De oudere individuele woonbebouwing is in de meeste gevallen opgetrokken in bakstenen gevels en afgedekt met pannen daken. In de loop der tijd deden moderne materialen hun intrede, waardoor dit beeld veranderd is. Er worden steeds modernere materialen toegepast. Het kleurgebruik is gevarieerd, afhankelijk van de toegepaste materialen. De mate van detaillering is gerelateerd aan de ontstaansperiode van de bebouwing.



Achtergrondinformatie
Document behorende bij digitale verkoopinformatie kavels Bokhoven