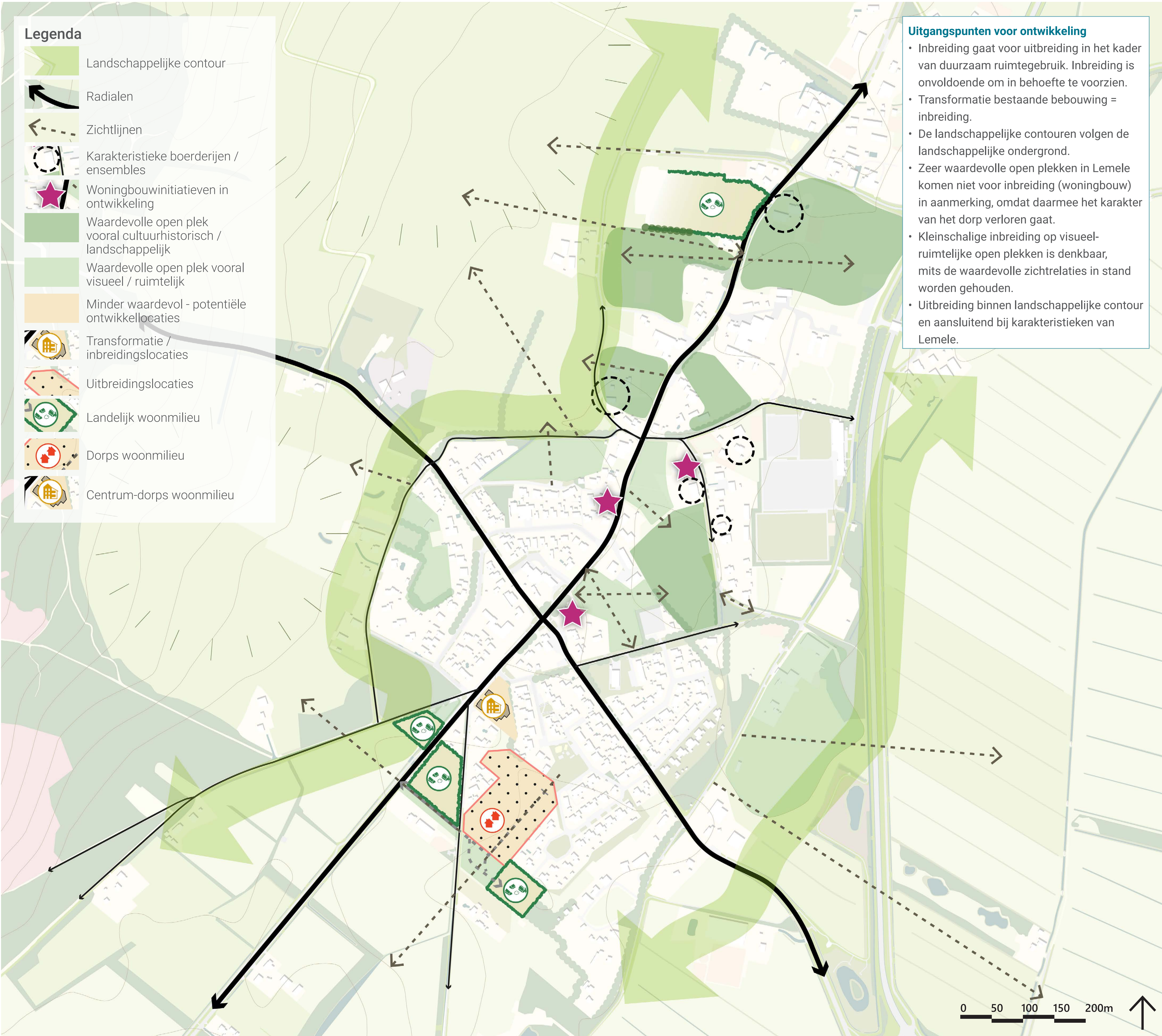


Stedenbouwkundige visie, Lemele

Visiekaart en woonmilieus

3^e participatiebijeenkomst - 1 december 2025



Landelijk woonmilieu in Lemele



Woningdichtheid *

- Circa 10-15 woningen per hectare

Woonmilieu

- Erfwonen ("schuren")
- Informeel parkeren op erf
- Landschappelijke inpassing erf

Woningtypes

- Rug-aan-rugwoningen
- Rijwoning
- Twee-onder-één-kap
- Vrijstaande woning

* Afwijkingen van de woningdichtheid zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit past bij het woonmilieu.



Dorps woonmilieu in Lemele



Woningdichtheid *

- Circa 20-25 woningen per hectare

Woonmilieu

- Dorpse schaal en maat
- Variatie in bebouwingstypen
- Open en groen karakter

Woningtypes

- Rijwoningen
- Rug-aan-rug-woningen
- Levensloopbestendige woningen
- Twee-onder-één-kapwoningen
- Vrijstaande woning

* Afwijkingen van de woningdichtheid zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit past bij het woonmilieu.



Centrum-dorps woonmilieu in Lemele



Woningdichtheid *

- Circa 20-35 woningen per hectare

Woonmilieu

- Compact geclusterde woonvormen

Woningtypes

- Hofje
- Appartementen

* Afwijkingen van de woningdichtheid zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit past bij het woonmilieu.



Stedenbouwkundige visie, Lemele

Uitwerking deellocaties

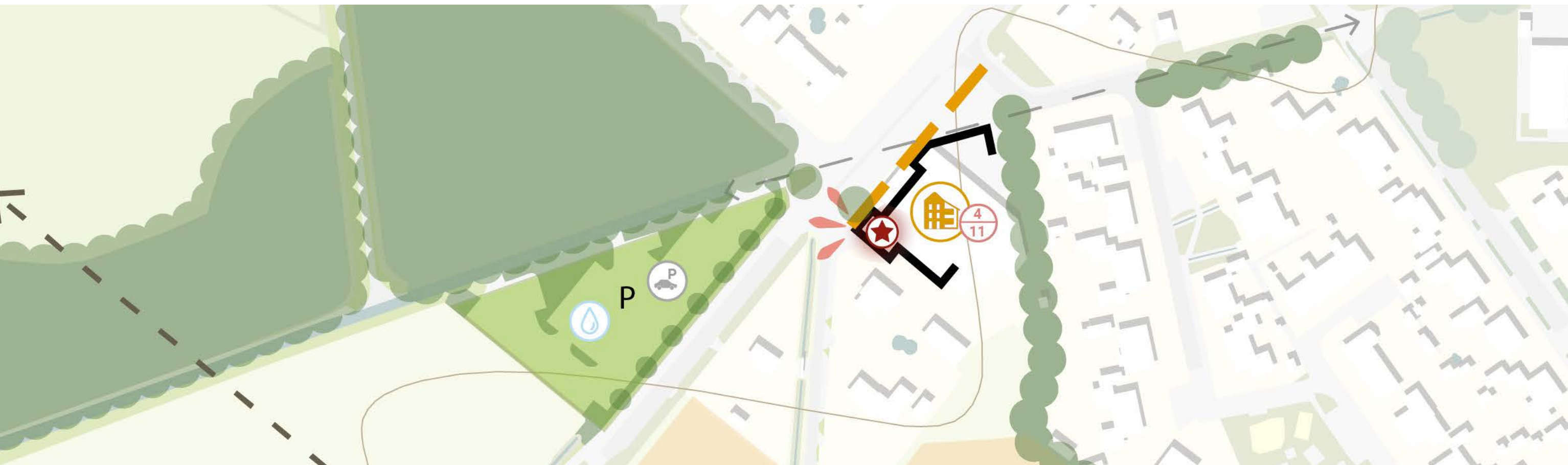
3^e participatiebijeenkomst - 1 december 2025

* Afwijkingen van de woningdichtheid zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit past bij het woonmilieu.

Uitwerking deellocatie zuidzijde Lemele



Zaal Dijk: volumes in losse opzet, kleinschalig erf op parkeerplaats
Gronden ten zuiden van Zaal Dijk: samenhangende ontwikkeling met ontsluiting op zuidelijke dorpsrand overgang



Alternatieve invulling voor Zaal Dijk en parkeerplaats; appartementen en groene parkeerplaats overzijde

Uitgangspunten voor ontwikkeling Zaal Dijk

- De locatie vormt een herkenbare dorpsentree.
- Woningbouw in een (centrum)-dorps woonmilieu met een indicatieve woningdichtheid van ca. 20-35 woningen per hectare.*

Uitgangspunten voor ontwikkeling parkeerplaats Zaal Dijk

- De ontwikkeling van het zalencentrum en de parkeerplaats dient in samenhang te worden bekeken.
- Indien de parkeerplaats wordt heringericht dan is een groene uitstraling van belang.
- Bij een kleinschalige invulling geldt een landelijk woonmilieu met de ontsluiting aan de Ledeboerweg.
- Het noordelijke deel van de parkeerplaats blijft vrij van bebouwing om de radiale wegenstructuur herkenbaar te houden.

Uitgangspunten voor ontwikkeling perceel Korteveldsweg-Glinthaarweg

- Landelijk woonmilieu met woningdichtheid van 10–15 woningen/ha.*
- Nieuw erf ligt los van Korteveldsweg 7 om zichtlijnen en afwisseling van erven en open ruimtes richting Lemelerberg te behouden.
- Erf volgt de lineaire structuren van het ontginningslandschap.

Uitgangspunten voor ontwikkeling 'Gronden ten zuiden va Zaal Dijk'

- Dorps woonmilieu met ca. 20–25 woningen/ha.*
- Afwisseling tussen bebouwing en openheid (weitjes) in balans houden voor doorzichten naar het landschap.

Uitgangspunten voor ontwikkeling 'gronden Zonnevest bv'

- Landelijk woonmilieu met indicatieve woningdichtheid van ca. 10-15 woningen/ha.*

Legenda

	Locatie		Oriëntatie		Goothoogte (6m) met royale kap (10m)
	Bestaande bebouwing		Samenhangende ontwikkeling als nieuwe dorpsrand		Goothoogte (4m) met royale kap (10m)
	Bestaande wegenstructuur		Indicatie maximale bouwlijn		Goothoogte (4m) met royale kap (11m)
	Bestaande groenstructuren		Transformatie of verwijzing naar oorspronkelijke café Bergzicht		Open houden voor landschap
	Bestaande groenstructuren		Centrum-dorps woonmilieu		Ruimte open houden t.b.v. herkenbaarheid wegenstructuur
	Bestaande boom inpassen		Dorps woonmilieu		Potentiele ontwikkellocaties
	Zichtlijn		Landelijk woonmilieu		
	Mogelijke ontsluitingsvarianten, nader onderzoek naar gewenste ontsluiting		Erf met landschappelijke omzoming		
	Mogelijke ontsluiting langzaamverkeer, nader onderzoek naar gewenste ontsluiting		Eén entree naar erf (locatie indicatie)		
	Gebruik verdwenen paden waar mogelijk als ontwerpaanleiding		Parkeren op eigen terrein realiseren		
			Groene parkeerplaats		
			Aandacht voor waterberging op eigen terrein		

Uitwerking deellocatie Tifa-Exel



Één compact erfcluster

Uitgangspunten voor ontwikkeling locatie Tifa-Exel

- Behoud en versterk waar mogelijk doorzichten naar de Lemelerberg en houdt de openheid van de essen in stand.
- Woningbouw in een landelijk woonmilieu met een indicatieve woningdichtheid van ca. 10-15 woningen per hectare.*
- Het erf dient één entree te hebben, met bebouwing gegroepeerd rondom het erf: hoofdgebouwen gericht op en passend in het lint aan de Lemelerweg en (schuur) woningen op het achterterrein rondom een gemeenschappelijke ruimte waar ook informeel geparkeerd wordt.

Legenda

	Indicatie maximale bouwlijn
	Bestaande bebouwing
	Huidige contour bouwvlak
	Bestaande wegenstructuur
	Bestaande groenstructuren
	Inpassen bestaande bomen
	Waardevolle open plek vooral cultuurhistorisch / landschappelijk
	Hoofdentree naar erfcluster
	Doorzetten lintbebouwing
	Landelijk woonmilieu
	Erf met landschappelijke omzoming
	Parkeren op het erf
	Aandacht voor waterberging op eigen terrein
	Goothoogte (4m) met royale kap (10m)
	Te verwijderen wal (landschapsvriend element)
	Open houden landschap
	Zichtlijnen
	Zichtlijn richting Lemelerberg
	Gebruik verdwenen paden waar mogelijk als ontwerpaanleiding
	Es