

Meijel, 30 november 2023

Betreft: Omgevingsdialoog plannen Steenkampseweg 12, Meijel (Peel en Maas)

Beste buurtgenoten,

Als ondernemers in Meijel van ijssalon 't IJshofje én groepsaccommodatie Lutjen Hendrik en als bewoners van de Steenkampseweg 12 willen wij jullie graag informeren over onze plannen om onze voormalige pelsdierhouderij (intensieve veehouderij) aan de Steenkampseweg om te bouwen naar een andere functie. Vanwege het (vervroegde) verbod op pelsdierhouderijen hebben wij de agrarische activiteiten moeten staken en zijn wij op zoek gegaan naar een andere functie voor onze eigendommen. Wij zien kansen en mogelijkheden om met een functie in de recreatieve sfeer een nieuwe toekomst op te bouwen.

Na de sloop van de pelsdierhouderij willen wij onze grond inrichten met 15 landschapssuites in een groene oase van natuur. Het perceel landbouwgrond naast de visvijver willen we ook bij ons plan betrekken voor 10 ruime camperplaatsen in het groen. Als de bezetting van de 15 luxe landschapssuites/peellodges voldoende worden bezet, zullen ook deze 10 camperplaatsen omgezet worden in luxe landschapssuites.

Onze doelgroep is de actieve 50-plusser die op zoek is naar een kortdurend verblijf in de omgeving van Meijel. Of de jongere stellen met nog vaak een lang werkzaam leven voor zich die er een paar dagen tussenuit willen in alle rust van de natuur, in de nabijheid van ons mooie dorp Meijel met talloze recreatieve mogelijkheden.

Onze grond in de directe nabijheid van de kern Meijel met een visvijver in de 'voortuin', het groene 'Kanaal van Deurne' op loopafstand en het Nationaal park de Grootte Peel op fietsafstand maken dit wat ons betreft tot een kansrijke onderneming. Een uitgebreid fiets- en wandelknooppuntenstelsel in de directe nabijheid van de locatie maken dagtochten vanaf de Steenkampseweg mogelijk. Zelfs een ruiterroute is langs de locatie geprojecteerd. Via de provinciale wegen N279 en N275 is de locatie goed ontsloten terwijl de locatie zelf rustig gelegen is aan het einde van de Steenkampseweg.

Overige voorzieningen

Receptie

Centraal tussen de camperplaats en de landschapssuites/peellodges is voorzien in een receptiegebouw. Hier worden de gasten ontvangen, ingeschreven en naar hun verblijf verwezen. De receptie is ook de centrale plek voor vragen en voor het verkrijgen van informatie over de omgeving.

Parkeren

Terwijl de camperaar zijn eigen vervoer bij zich heeft, zal er voor de gasten van de suites/lodges voorzien worden in voldoende landschappelijk ingepaste parkeergelegenheid aansluitend aan de Steenkampseweg.

IJsmakerij

Het ijs voor onze ijssalon in de kern van Meijel wordt bereid in de bestaande loods naast de huidige bedrijfswoning. Het aanbieden van workshops 'ambachtelijk ijs maken' is in de toekomst ook onderdeel van onze plannen. De bestaande loods biedt hier meer dan voldoende ruimte voor. Samengevat is ons plan in onderstaande figuur weergegeven

Peel lodges/ camperplaatsen

Max. 25 totaal, 10 stuks peel lodges/ camperplaatsen op westperceel, afm. circa 8 * 5m.

Zaaienhoutbos

Bestaand nat verduicht bos
Bestaand bos in hoger gelegen gebied westelijk perceel.
Totaal oppervlakte circa 4500m², waar nodig aanvullen (circa 5%, 225m²).
Ze sortimentlijst nat verduicht bos.

Waterberging

Centrale infiltratievijver voor westperceel.
Zie hemelwaterplan voor verdere uitwerking.

Transparant bos

Bos vormt geleidelijk de overgang van het verduichte bos naar het grasland.
Van 75% tot 25% van het oppervlakte is begraasd met opgaand groen.
Totaal oppervlakte opgaand groen circa 6000m².
Ze sortimentlijst transparant bos.

Gemengde hagen
Bogelidende hagen aan infiltratiecisternen.
Totale lengte circa 150m, 1,50 m hoog, 1 m breed.
Plantafstand 4 st/m, 42 stuks, zie sortimentlijst hagen.

Kruidenrijk grasland

Begelidende hagen aan kruidenrijke graslanden.
Totaal oppervlakte circa 26000m².
Ze sortimentlijst graslanden voor zaaienhoutbos.

Peel lodges

Luxe peel lodges max. 25 totaal, 15 stuks op oostperceel, afm. circa 8 * 5m.

Waterberging

Infiltratiecisternen verspreid over oostzijde plangebied.
Zie hemelwaterplan voor verdere uitwerking.

Entreegebouw

Ontvangstruimte met sanitaire en aanvullende voorzieningen.

Hoofdroute oostperceel (3,5m breed)

Verloop oostperceel (± 1,5m breed)

Parkeerplaats

Centrale parkeerplein met halvering, 30 parkeerplaatsen.
Hemelwaterberging via infiltratiecisternen aan 2 zijden.

Verduichte bosschages

Geïntegreerd aan kavelgrenzen/ bebouwing waar een visuele buffer gewenst is.
Totaal oppervlakte circa 3800 m², verspreid over 5 locaties.
Ze sortimentlijst verduichte bosschages.

Transparante bosschages

Verspreid over het oostelijk perceel.
Totaal oppervlakte circa 4450 m², verspreid over 15 locaties.
Ze sortimentlijst transparante bosschages.

Knotwilgen

Knotwilgenrij aan kavelgrens en infiltratie- sloten.
Totale lengte circa 330m, 8m h.o.h.
42 stuks, zie sortimentlijst knotwilgen.

Bestaande loods

Bestaande loods blijft behouden t.b.v. ijssnakerij, groen van cursussen en workshops, opslag materialen en machines t.b.v. onderhoud perceel.



Schaal 1:1000 (A3 formaat)

Inrichtingstekening met Camperplaatsen Steenkampseweg 12, Meijel

0 10 20 30 40 50m

Wijziging bestemmingsplan

Op een principeverzoek, dat wij hebben ingediend bij de gemeente Peel en Maas is positief gereageerd. Maar onze plannen passen niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Wij willen daarom een wijziging van het bestemmingsplan aanvragen. Vóórdat het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht, willen wij nagaan of er vragen of opmerkingen zijn over onze plannen. Wij ontvangen deze graag!

Omdat wij graag willen aantonen dat wij onze buurtgenoten hebben ingelicht over onze plannen, stellen wij het zeer op prijs als jullie ons binnen twee weken per mail of door een ondertekend reactieformulier in onze brievenbus laten weten dat jullie in ieder geval op de hoogte zijn gesteld van onze plannen.

Deze zullen worden verwerkt in een verslag. Hierin wordt ook ingegaan op eventuele vragen en/of opmerkingen. Het verslag maakt straks onderdeel uit van het wijzigingsplan (bestemmingsplan). Op verzoek ontvangen jullie het verslag eerder; dat kan op het antwoordformulier worden aangegeven. Het bestemmingsplan zelf zal nog ter inzage worden gelegd voordat het wordt vastgesteld. Op dat moment kan er alsnog een zienswijze tegen het plan worden ingediend. Al hopen wij daar natuurlijk niet op.

Natuurlijk zijn jullie ook van harte welkom om bij ons langs te komen als U meer informatie wenst over onze plannen. Dan zullen wij die met veel plezier toelichten.

Alvast dank voor een reactie!

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Steenkampseweg 12

5768 XG Meijel

Email: [Redacted email address]

[Redacted text]

NB. Uw reactie zal vertrouwelijk worden behandeld en, indien van toepassing, geanonimiseerd in het bestemmingsplan verwerkt worden. Wilt u het reactieformulier wel van een paraaf en/of handtekening voorzien?

Reactieformulier inzake plannen Steenkampseweg 12, Meijel (Peel en Maas)

Ondergetekende heeft kennisgenomen van de plannen van [REDACTED] om de locatie Steenkampseweg 12 in Meijel te transformeren naar een recreatieve bestemming en

☐ heeft daarover de volgende vragen en/of opmerkingen:

- ☐ heeft geen vragen of opmerkingen
- ☐ wil graag het verslag van de omgevingsdialoog

Naam:
Adres:
Woonplaats:.....
Datum:
Handtekening:

NB. Uw reactie zal vertrouwelijk worden behandeld en, indien van toepassing, geanonimiseerd in het bestemmingsplan verwerkt worden. Wilt u het reactieformulier wel van een paraaf en/of handtekening voorzien?