



# Stadscamping Liesbos in Breda Klaar voor de toekomst voor campers

Korte toelichting Ontwikkelplan voor een kwalitatieve camperplaats grenzend aan Stadscamping Liesbos

"Je rijdt Breda niet voorbij met de camper" 2020



# Camping "Liesbos"

## Aanleiding

Camping Liesbos in Breda is gezellige familiecamping met uitstekende horeca en dagrecreatie. Inmiddels wordt "Liesbos" door de tweede generatie van familie Quicken gerund. De camping telt circa 240 plaatsen, waarvan ca. 185 vaste plaatsen, 50 toeristische en seizoenplaatsen / camperplaatsen en 7 verhuuraccommodaties. De camping is gelegen aan de rand van Breda tegen het natuurgebied Het Liesbos.

Op dit moment zien we een groeiend aantal campers ons bedrijf bezoeken. Zij hebben specifieke behoeften voor hun campers. Hierin kunnen we maar ten delen invulling aan geven. Daarnaast zien we dat er grote parkeerbehoefte is voor degene die het gebied komen bezoeken. *Om aan deze beide behoeften te kunnen voldoen willen we hierop ons bedrijf verder ontwikkelen naar de eisen van de huidige consument.*

## De Toekomst met nieuwe ontwikkeling

Voor ons als MKB-familiebedrijf staat continuïteit voorop, waar duurzaamheid en gastvrijheid een belangrijk onderdeel van is. Graag delen wij ons plannen en toekomstbeeld met u, om de continuïteit te borgen.

## Accommodaties met buitenbeleving en zwembad

- De huidige camping is een familiecamping voor gezinnen met jonge kinderen en sportieve senioren.
- Camping Liesbos heeft vaste plaatsen, een paar verhuuraccommodaties, camperplaatsen en toeristische plaatsen.



Figuur: Nieuwe ontwikkeling van camping Liesbos

# Camping "Liesbos " wil een bijdrage leveren aan de Rith

## De Rith

De Rith is een natuur- en cultuurgebied ten westen van Breda. In de nabijheid liggen ook de buurtschappen Rith en Achterste Rith.

Deze naam is afgeleid van het middeleeuwse rijt ('kleine waterloop', verwant met rijn), dat later ook gebruikt werd voor aan zo'n water gelegen land. Het betrof oorspronkelijk een gebied van gemeenschappelijke gronden, gelegen aan de Bijloop. De gronden waren eigendom van de heren van Breda. Er werd hier turf gewonnen, waartoe in de 17e eeuw de Turfvaart werd gegraven, een kanaal van 19 kilometer lengte, dat min of meer parallel liep aan de Bijloop. Met platte schepen werd de turf hierdoor naar Breda vervoerd. Op de terugweg werd stadsmest meegevoerd, waarmee de bodem van het gebied werd bemest.

In 1649 kreeg een zekere Jacob Beens van de heren van Breda de zeggenschap over het gebied. Hij ontgon het waardoor hij veel meer pacht kon vragen. Het oorspronkelijke gemeenschappelijk gebruik door de omwonenden werd daardoor echter onmogelijk. Er werd een rechtszaak aangespannen, er zou zelfs een poging zijn geweest om Beens te verdrinken, maar uiteindelijk werd Beens in het gelijk gesteld.

Tegenwoordig is De Rith een kleinschalig en afwisselend gebied met bosjes, enkele vijvers, en land-, tuinbouw en recreatiebedrijven. Het gebied sluit in het zuiden aan bij het natuurgebied Vloeiweide, en in noordelijke richting vindt men het Liesbos.



**Figuur: Nieuwe ontwikkeling van camping Liesbos**

# Camping "Liesbos " sluit aan bij de motie De Rith

## Motie trots op Buitengebied Zuid / motie De Rith

De motie trots op Buitengebied Zuid wordt in de volksmond motie De Rith genoemd. Deze motie is door de gemeenteraad aangenomen, en roept het college op om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van het gebied te verhogen, in samenwerking met ZLTO, natuurwerkgroepen, bewoners, ondernemers, toerisme en andere gebruikers, beginnend met De Rith.

## Enkele Initiatieven

- Beleef De Rith, een culinaire fietstocht door het gebied, met een open dag om de bedrijven te bezoeken, (aardbeien & zomerfruit, melkveebedrijf, kersenkwekerij, ijsboerderij, wijnboerderij en aspergeteler.
- Gebiedsinrichting met wandelpaden en paddenpoelen.
- Herstel ecologische zones.
- Inrichting landgoed De Lies.
- Initiatieven op het gebied van verkeersveiligheid.

## Initiatief van Camping Liesbos sluit aan bij motie De Rith

We willen graag een toegevoegde waarde zijn voor het gebied. We dragen dus graag bij aan de landschappelijk inrichting met de biodiversiteit van het gebied om De Rith te versterken. De ontwikkeling die later verder wordt toegelicht zal ook de leefbaarheid en de belevingswaarde vergroten. Tot slot, dient dit plan, door het faciliteren van parkeerplaatsen, als een uitvalsbasis voor de bezoekers aan het gebied.



**Figuur: Nieuwe ontwikkeling van camping Liesbos**

# Onze gasten genieten van Breda e.o.

## **'Even lekker weg met elkaar'**

Onze gasten zijn gewone, gezellige mensen die recreëren om even weg te zijn van de dagelijkse besommeringen. Recreëren is "even lekker weg met elkaar". Daarbij staat samen zijn, gezelligheid en (sportieve) ontspanning centraal. Onze gasten krijgen de Brabantse gastvrijheid zonder fratsen. Onze kwaliteit is gewoon goed! In Breda genieten ze van de sfeervolle binnenstad.

## **'Heerlijk rust nemen in eigen omgeving'**

Onze recreanten uit de groene belevingswereld zijn rustig, nuchter, en serieus. Recreëren is voor hen niets anders dan uitrusten, ontspannen en tijd hebben voor je hobby's. Even rust nemen in eigen omgeving en niets aan je hoofd hebben. Daar is genoeg moois te zien en te ontdekken, en je hoeft er niet ver voor te reizen.

## **'Plezierzoekers'**

Onze gasten komen ook steeds meer voor de stad Breda in combinatie met de groene belevingswereld. De festivals zijn in trek maar onze gasten die met hun camper een stedentripje plannen of op doorreis zijn en die de stad Breda willen bezoeken. Zij waarderen de rustige omgeving met horeca-faciliteiten en de grote stad met cultureel erfgoed en een mooi winkelcentrum in de buurt.



# Waar staat Camping Liesbos voor

## Onze waarden zijn:

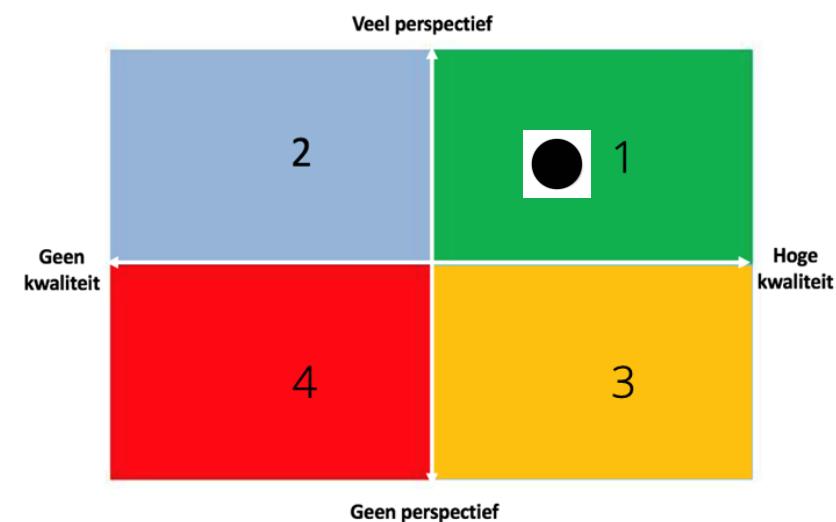
- 1. Familiebedrijf met een familiesfeer:** gericht op een mooie prijs / kwaliteitsverhouding waar we graag met lokale bedrijven / leveranciers werken. Hierbij is continuïteit belangrijker dan rentabiliteit.
- 2. Toeristisch verblijf:** 100% puur recreatief toeristisch kamperen. We staan voor een goede mix van onze vaste gasten en onze short-stay gasten.
- 3. Gastvrijheid:** zorgen dat onze gasten genieten van hun "eigen" plekje en de natuurlijke omgeving. Daarnaast creëren we een ambiance dat onze gasten elkaar ook kunnen ontmoeten.
- 4. Gevoel:** als onze gasten thuis zijn proberen wij ze elke keer weer een mooie herinnering mee gegeven te hebben.



# Concept Ontwikkeling 't Liesbosje

Camping Liesbos wil met deze nieuwe ontwikkeling in kunnen spelen op genoemde drie belangrijke ontwikkelingen voor de continuïteit van ons bedrijf. Deze ontwikkelingen hebben alles te maken met de focus op kwaliteit.

1. Camperaars willen snel en gemakkelijk bediend worden daarvoor is onze huidige inrichting niet optimaal. Met deze ontwikkeling kunnen we zorgen voor een uitgekiend en passend concept. Hierdoor zijn ruime en makkelijke toegankelijke plaatsen te creëren volgens de inrichtingseisen van NKC.
2. Dagrecreatie gaat een steeds belangrijkere rol spelen in ons bedrijf met horeca als steunpilaar. In de zomer heeft camping Liesbos en omgeving een enorme aantrekkingskracht. We zien dan ook op die momenten tientallen auto's in de berm geparkeerd. Voor onze gasten die op de camping verblijven hebben wij ruim voldoende capaciteit. Echter bezoekers van de regio De Rith parkeren voor ons bedrijf. Dit willen we reguleren, en op de nieuwe ontwikkeling ca. 50 parkeerplaatsen creëren, om zo de uitstraling van ons bedrijf te verbeteren.
3. Vitaliteitsscan Liesbos; in recent onderzoek van de provincie Brabant kwam naar voren dat de kwaliteit en perspectief van de verblijfsrecreatie onder druk staat. De scores van Camping Liesbos waren goed, maar moet zich blijven ontwikkelen, zie figuur hiernaast. Om perspectief te behouden zijn investeringen nodig om de gasten de gewenste kwaliteit te kunnen blijven bieden. Hierbij moet oog zijn voor een goede landschappelijke inpassing met fijne beleving.



Geen perspectief  
**Figuur Vitaliteitsmodel, positionering Liesbos**



# Conceptschets Inrichtingsplan camperplaatsen " 't Liesbosje"

Het plan is 4.944 m<sup>2</sup>.

Het plan bevat 45 parkeerplaatsen welke middels een rondgaande weg worden ontsloten. Aan de rand van het plan bevinden zich 11 camperplaatsen, omgeven door een groenstrook/houtwal.

De verhoudingen in het plan zijn;

Bepanting rondom	32%	hiervan is aan de straatzijde het grootste deel een hondenveldje
Bepanting op terrein	11%	
Verharding/infra	26%	
Parkeerplaatsen	11%	
Camperplaatsen	20%	

