







Oog in oog met de
Afrikaanse natuur





Inhoud

5

Inleiding	6
Geschiedenis en huidige situatie	8
Plangebied	13
Stedenbouwkundig plan	14

Inleiding

Sinds 1986 is Libéma exploitant van Vakantiepark Beekse Bergen (inclusief Speelland Beekse Bergen) en Safaripark Beekse Bergen. Door teruglopende bezoekersaantallen is het recreatiepark in 1986 geprivatiseerd en werd de exploitatie van de gemeenten Tilburg en Hilvarenbeek overgenomen door Libéma. Beekse Bergen is in de loop der jaren uitgegroeid tot een park met een bovenregionale recreatiefunctie. In 2008 trok Safaripark Beekse Bergen zelfs een recordaantal van 809.000 bezoekers, 193.000 gasten bezochten het naastgelegen speel- en strandpark Speelland Beekse Bergen. Jaarlijks verblijven circa 140.000 gasten op het vakantiepark en de themacamping die tot het Beekse Bergen-terrein behoren.

Door Libéma zijn in de loop der jaren diverse investeringen gepleegd om de concurrentiepositie van recreatiegebied Beekse Bergen te waarborgen en te verbeteren. Echter, om haar concurrentiepositie als bovenregionale dag-attractie in de toekomst te kunnen behouden zijn verdere investeringen en uitbreidingen noodzakelijk, waardoor de status van bovenregionaal attractiepark gewaarborgd kan worden.

Door een uitbreiding met gethematiseerde 'Safari Lodges', direct grenzend aan Safaripark Beekse Bergen, wordt gewaarborgd dat de exploitatie van de hoogwaardige dag- en verblijfsrecreatieve voorziening blijft voort-bestaan. Bovendien wordt een voor West-Europa unieke formule toegevoegd aan het concept van Beekse Bergen. Door een aanmerkelijke uitbreiding van het huidige savannegebied – waarin girafes, zebra's en gnoes rondlopen met direct daaraan grenzend luxe Safari Lodges – wordt een unieke beleving gecreëerd met internationale allure, die Libéma's missie 'De mooiste tijd beleef je bij Libéma' eer aan doet. Daarnaast zal, door een vergaande thematisering, het park vergelijkbaar worden met een concept als bijvoorbeeld Disneyland Resort Parijs.

Uiteindelijk worden er 425 lodges gerealiseerd met circa 2.300 bedden. Het aantal

directe arbeidsplaatsen groeit naar 275 FTE (+ 126), het aantal indirecte arbeidsplaatsen naar 125 (+75). De omzet groeit van € 19 naar € 33 miljoen, exclusief de omzet via de indirecte arbeidsplaatsen.

Bij de verdere ontwikkeling van Beekse Bergen staat het landschappelijk raamwerk, als gevolg van het streven om huidige natuur- en landschappelijke kernwaarden te behouden en te versterken, centraal. De natuur- en landschapswaarden zijn ook van essentieel belang voor het instandhouden en versterken van een attractief recreatief klimaat.

LIBÉMA, MEER DAN 5 MILJOEN GASTEN

Als één van de grootste leisure-concerns van Nederland ontvangt Libéma jaarlijks meer dan vijf miljoen gasten. De organisatie bestaat uit drie divisies: Attractieparken, Vakantieparken en Beurzen & Evenementen. Libéma biedt ontelbare mogelijkheden voor het hele gezin, maar ook voor de zakelijke markt. Daarnaast organiseert Libéma jaarlijks diverse vakbeurzen en grote publieksevenementen als TuinDee en Lego World. Onder Libéma vallen onder meer Safaripark Beekse Bergen, Libéma Vakantieparken en Brabant-hallen 's-Hertogenbosch.

DE MOOISTE TIJD BELEEF JE BIJ LIBÉMA

De missie van Libéma luidt: 'De mooiste tijd beleef je bij Libéma'. Gasten en medewerkers beleven binnen de verschillende Libéma-bedrijven de mooiste tijd. Samen maar ook individueel zorgen wij ervoor dat onze gasten zich welkom voelen, een unieke belevenis ondergaan en meer krijgen dan zij verwachten.

Bij 'de mooiste tijd' horen kwaliteit, betrokkenheid, een eerlijke en open sfeer, lachende gezichten, professionaliteit en een tevreden gevoel. Aan de basis hiervan staan tevreden medewerkers die – doordat ook zij binnen Libéma de mooiste tijd beleven – weten wat zij willen, kunnen, mogen en moeten doen om onze gast de mooiste tijd te bezorgen.



ARCUS PROJECTONTWIKKELING B.V.

Arcus Projectontwikkeling B.V. is oorspronkelijk gestart als onderdeel van Roompot Groep met als specialisatie de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve parken. Zij opereert als zelfstandig vastgoedontwikkelaar en ontwikkelt zowel commercieel en recreatief als regulier onroerend goed. Mede als gevolg van haar rol als 'first supplier' van Roompot Vakanties heeft zij in de afgelopen jaren een zeer sterke groei doorgeemaakt. Momenteel zijn circa 50 projecten in voorbereiding of realisatie. Binnen de vastgoedontwikkeling ziet zij de ontwikkeling van recreatief vastgoed (recreatieparken) als specialisatie. Bij de ontwikkeling van nieuwe recreatieprojecten verzorgt zij het gehele planvorming- en realisatietraject van initiatieffase tot ingebruikname.

Op verzoek van de Libéma verzorgt Arcus Projectontwikkeling B.V. de planontwikkeling voor Safari Resort Beekse Bergen.

Geschiedenis en huidige situatie

Omstreeks 1950 is een zandplas gegraven ten behoeve van de aanleg van een aantal rijkswegen, woonwijken, industrieterreinen en het verhoogde spoor in de regio Tilburg. De ontstane waterplas trok vervolgens veel dagjesmensen uit Tilburg en omstreken. Begin jaren zestig zijn de gemeenten Tilburg en Hilvarenbeek begonnen met het ontwikkelen van de plannen om rondom deze waterplas een recreatiepark te stichten met de wervende naam 'Recreatieoord Ontspanningsparadijs Beekse Bergen'.

In 1964 werd gestart met de exploitatie van het recreatiepark. In 1968 werd een leeuwenpark geopend naar een Engels concept. Men kon er met de auto tussen de dieren rijden wat uniek was voor het Europese vasteland. Die eerste jaren kwamen massa's gezinnen om graag aan te sluiten in ellenlange files voor hun eerste safarigevoel.

De stijgende populariteit van het recreatiepark betekende vele uitbreidingen van de recreatievoorzieningen, waarbij de aanwezige dennenakkers werden getransformeerd naar een soortenrijke en gevarieerde begroeiing met allerlei overgangen. Tegelijkertijd werd het oorspronkelijke gesloten ruimtelijk beeld geleidelijk omgevormd tot een afwisselend coulisseachtig recreatiepark.

Bij de omschakeling is steeds een dynamisch evenwicht tussen recreatie en natuurbeleving nagestreefd. Zo transformeerden de dennenakkers van een

productielandschap zich tot een consumptielandschap waar natuurbeleving en recreatie hand in hand gaan.

Na het privatiseren van het recreatiepark Beekse Bergen op 1 januari 1987, is het toeristisch product Safaripark Beekse Bergen verder ontwikkeld en uitgebreid met het graven van de bootsafari in samenhang met de wandelsafari.

Beekse Bergen groeide door deze kwaliteitssimpulsen uit tot een uniek concept in Nederland en zelfs Europa. Hierdoor kreeg het een bovenregionale recreatiefunctie toegewezen.

**SAFARI
RESORT**
BEEKSE BERGEN



HUDIGE SITUATIE

Beekse Bergen bestaat tegenwoordig uit Safaripark Beekse Bergen, Speelland Beekse Bergen, Discovery Valley en Vakantiepark Beekse Bergen

WESTELIJK PROVINCIALE WEG N269

Ten westen van de provinciale weg zijn Safaripark Beekse Bergen en SafariCamp Beekse Bergen gesitueerd. Westelijk van de N269 is ook het zogenaamde 55 ha gebied gelegen. Op onderstaande luchtfoto zijn de genoemde gebieden weergegeven (de aanduiding is indicatief).

Dit gedeelte is te kenschetsen als een open weidegebied met ruige plekken, opgaand geboomte en gegraven waterpartijen met allerlei hoogteverschillen (taluds e.d.). Het overige gebied (het zogenaamde 55 hectaregebied) bestaat uit het 'oorspronkelijk' aanwezige 'grove dennenbos', afgewisseld met aangeplant loofbos en spontaan ontstane heide en ruigten (de oorspronkelijke begroeiing).

OOSTELIJK PROVINCIALE WEG N269

Het gebied oostelijk van de N269 bestaat uit Speelland Beekse Bergen, Discovery Valley en Vakantiepark Beekse Bergen. Tevens is hier een kleine jachthaven gelegen.

Landschappelijk is dit gedeelte te kenschetsen als een open plassengebied, omgeven door een gebied met een kleinschalige groene opbouw, waarin diverse recreatievoorzieningen zijn aangebracht en waar nog delen van de oorspronkelijk aangebrachte dennenaakkers aanwezig zijn.





ONTWIKKELINGEN 2004 - 2009

Voor Vakantiepark, Speelland en Safaripark Beekse Bergen zijn in de periode 2004 tot en met 2009 aanzienlijke investeringen gedaan in verbetering van kwaliteit en uniciteit.

In 2007 scoorde Safaripark Beekse Bergen een tweede plaats achter Dierenpark Emmen in de ANWB 'ranking' van de meest gewaardeerde dierentuinen in Nederland. Deze score is mede te danken aan nieuwe dierpresentaties met gorilla's en chimpansees en nieuwe wandelroutes door het savannegedeelte. Ook is fors geïnvesteerd in Afrikaanse thematisering, bewegwijzering en marketing.

Op Vakantiepark en SafariCamp Beekse Bergen is geïnvesteerd in een nieuw overdekt zwembad, thematisering, kwaliteitsverbetering van kampeervelden en sanitair. Tevens is geïnvesteerd in verbetering van het verkoopsysteem. Dit heeft geleid tot een gestegen aantal verblijfgasten.

Op Speelland Beekse Bergen is geïnvesteerd in een renovatie van infrastructuur en bestaande attracties en zijn nieuwe attracties geïntroduceerd.





Plangebied

Het recreatiegebied Beekse Bergen bestaat momenteel uit de volgende bedrijfsonderdelen:

- Safaripark Beekse Bergen
- Verblijfsrecreatieve activiteiten (Vakantiepark en SafariCamp Beekse Bergen)
- Dagrecreatieve activiteiten (waaronder Speelland Beekse Bergen)
- Discovery Valley.

Binnen het bestaande recreatiegebied is een herstructurering van de diverse bedrijfsonderdelen voorzien. De plannen bestaan uit diverse uitbreidingen van Safaripark Beekse Bergen, zoals extra dierverblijven en een uitbreiding van dierpresentaties. Voor Speelland Beekse Bergen gaan de gedachten uit naar een concept naar analogie

van Libéma's Zeelandhallen Goes, bestaande uit een combinatie van bijvoorbeeld horeca en bowling. Voor het gebied van Discovery Valley en het centrumgebied is de wens uit te breiden hotel- en congresaccommodatie, vanwege de focus op de zakelijke markt. Details hierover zijn vastgelegd in een afzonderlijk bedrijfsplan.

De prioritaire ontwikkeling voor Libéma is de realisatie van verblijfsrecreatieve accommodaties. De ontwikkelingslocatie is gelegen aan de zuidzijde van Safaripark Beekse Bergen. Met deze uitbreiding is sprake van ingrijpende ontwikkelingen die aanzienlijke positieve consequenties hebben voor de exploitatie van Beekse Bergen. Het plan bestaat uit een uitbreiding

van het bestaande Safaripark in het gebied waar zich nu de SafariCamp bevindt en een gedeelte van het 55 ha gebied. Hierdoor ontstaat,

samen met een sterke thematisering (Afrikaanse Lodges, deels op palen) een unieke combinatie van lodges en Safaripark waarbij dieren zoals girafes, zebra's en gnoes tussen de woningen verblijven, resulterend in een voor West-Europa uniek concept.

De voorliggende presentatie van Safari Resort Beekse Bergen geeft een toelichting op de gedeeltelijke inbreiding- en uitbreiding van het Safaripark en het verblijfspark.



Stedenbouw- kundig plan

Het plan voor Safari Resort Beekse Bergen wordt toegelicht aan de hand van de volgende specialistische onderdelen:

1. Safaripark
2. Safari Lodges
3. Woningbouwprogramma
Safari Resort Beekse Bergen
4. Centrumvoorzieningen
5. Infrastructuur
6. Thematisering
7. Landschappelijke inpassing

**SAFARI
RESORT**
BEEKSE BERGEN

1. SAFARIPARK

Een van de kernpunten van deze in- en uitbreiding van recreatiegebied Beekse Bergen is de uitbreiding van het Safaripark. De eisen die worden gesteld aan de feitelijke vormgeving van het safaripark (savannegebied, drinkplaatsen etc.) zijn grotendeels bepalend voor de vormgeving van het stedenbouwkundig plan.

Bij de nadere uitwerking van de stedenbouwkundige visie is gebleken dat wanneer de ontworpen uitbreiding wordt vormgegeven als één groot savannegebied, het op basis van resultaten van gedragsonderzoek onwaarschijnlijk is dat de dieren (tot ver) in het nieuwe Safaripark trekken.



In overleg met de dierspecialisten van Libéma is het ontwerp geoptimaliseerd. Wanneer het nieuwe Safaripark wordt opgesplitst in twee afzonderlijke delen, waarbij tussen de twee savannegebieden een nieuw dierenverblijf gerealiseerd wordt, zullen de dieren het gehele savannegebied gebruiken wat bijdraagt aan een optimale beleving voor de recreant. In totaal wordt binnen deze 48 ha circa 1/3 savanne aangelegd. Dit dierenverblijf bedient twee savannegebieden, ieder met eigen voeder- en drinkplaatsen. Ook het dierenverblijf zal worden voorzien van een Afrikaans thema. Daarnaast kunnen

verblijfgasten door de stal heen lopen aansluitend op een wandelroute van- en naar het centrumgebied.

Aan het ontwerp van het savannegebied worden vanuit het oogpunt van dierenwelzijn eisen gesteld met betrekking tot onder andere minimale doorgang, het vermijden van scherpe hoeken, een minimaal aantal drinkplaatsen en vrije hoogte van de autobrug. Bij een nadere uitwerking worden deze aspecten meegenomen.









2. SAFARI LODGES

Het stedenbouwkundig plan biedt in totaal ruimte voor circa 425 nieuwe verblijfsaccommodaties (dichtheid circa 13-15 eenheden per ha). Bij de keuze die een consument maakt voor de keuze van de vakantiebestemming is luxe, uitstraling en beleving steeds belangrijker geworden.

De Safari Lodges zijn onderverdeeld in 2, 4, 6, 8 en 14 persoons luxe Safari Lodges in diverse Afrikaanse thema's. De vraag naar luxe wordt beantwoord met bijvoorbeeld een wellnesscabine of luxe keuken, maar ook door de bouwkundige uitvoering, materiaalgebruik en afwerkingniveau.

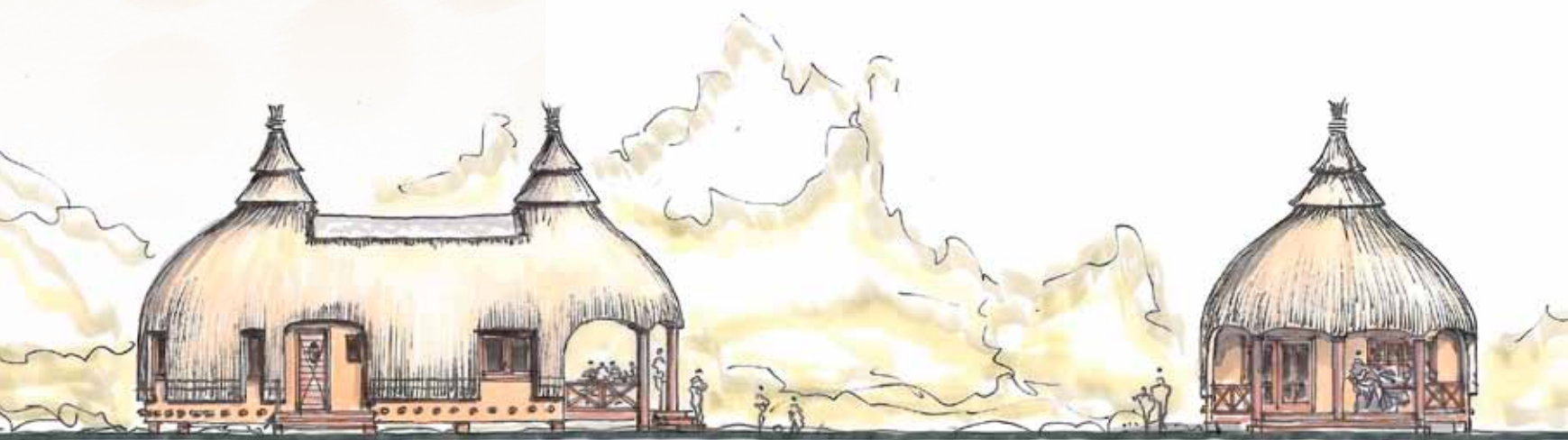




De Safari Lodges zijn zoveel als mogelijk gesitueerd rond kleine hofjes. Deze hofjesstructuur geeft het park een sfeervol karakter en geeft tevens een gevoel van 'ruimte' op het park. Daarnaast is het zo dat de afzonderlijke hoven zich erg lenen voor variatie in architectuur en thematiek binnen het Afrikaanse thema.

Voor de lodges in de achterliggende hoven wordt gedacht aan het thema 'Afrikaans dorp'. Per hofje kan, bij een zelfde programma in de lodge, een variatie in gevels en dakvormen worden bedacht die ieder hofje zijn eigen identiteit geeft.

De lodges worden veelal vrijstaand uitgevoerd, echter het is ook mogelijk de lodges onderling te koppelen. Op deze manier vindt er een productdifferentiatie plaats. De lodges kunnen dan als groeps- of familielodge worden verhuurd.



3. WONINGBOUWPROGRAMMA SAFARIRESORT BEEKSE BERGEN

Bij de nieuw ontwikkeling van een verblijfs-recreatief park is het gekozen verhuur- en exploitatieconcept van belang voor de opzet van het woningbouwprogramma. Uiteraard is dit sterk afhankelijk van de verhuurder en exploitant, alsook van de mogelijkheden die de locatie biedt. Bij het opstellen van het safari-resort Beekse Bergen zijn voor wat betreft de verhuurformule de navolgende uitgangspunten geformuleerd:

- Sterk gethematiseerd vakantiepark;
- Voor wat betreft thema en uitstraling, complete aansluiting bij safaripark;
- Compacte bebouwing, volledig geënt op verhuur;
- Kern doelgroep: gezinnen met kinderen;
- Verschillende categorieën, van standaard tot luxe;
- In meerder mate kortere verhuurperiodes;
- Betaalbare centrumvoorzieningen, functiecombinatie zoeken met reeds aanwezige accommodaties.

Voor wat betreft het woningbouwprogramma hebben deze uitgangspunten tot gevolg dat de nadruk in aantal komt te liggen op de 4 en 6 persoons eenheden. Deze woningtypes sluiten

het meest aan bij de kerndoelgroep, namelijk gezinnen met kinderen. De exploitatie van de reeds aanwezige accommodaties bevestigen deze aanname.

TYPE	AANTAL
2 persoons	16
4 persoons	195
6 persoons	150
8 persoons	48
14 persoons	16
Totaal	425

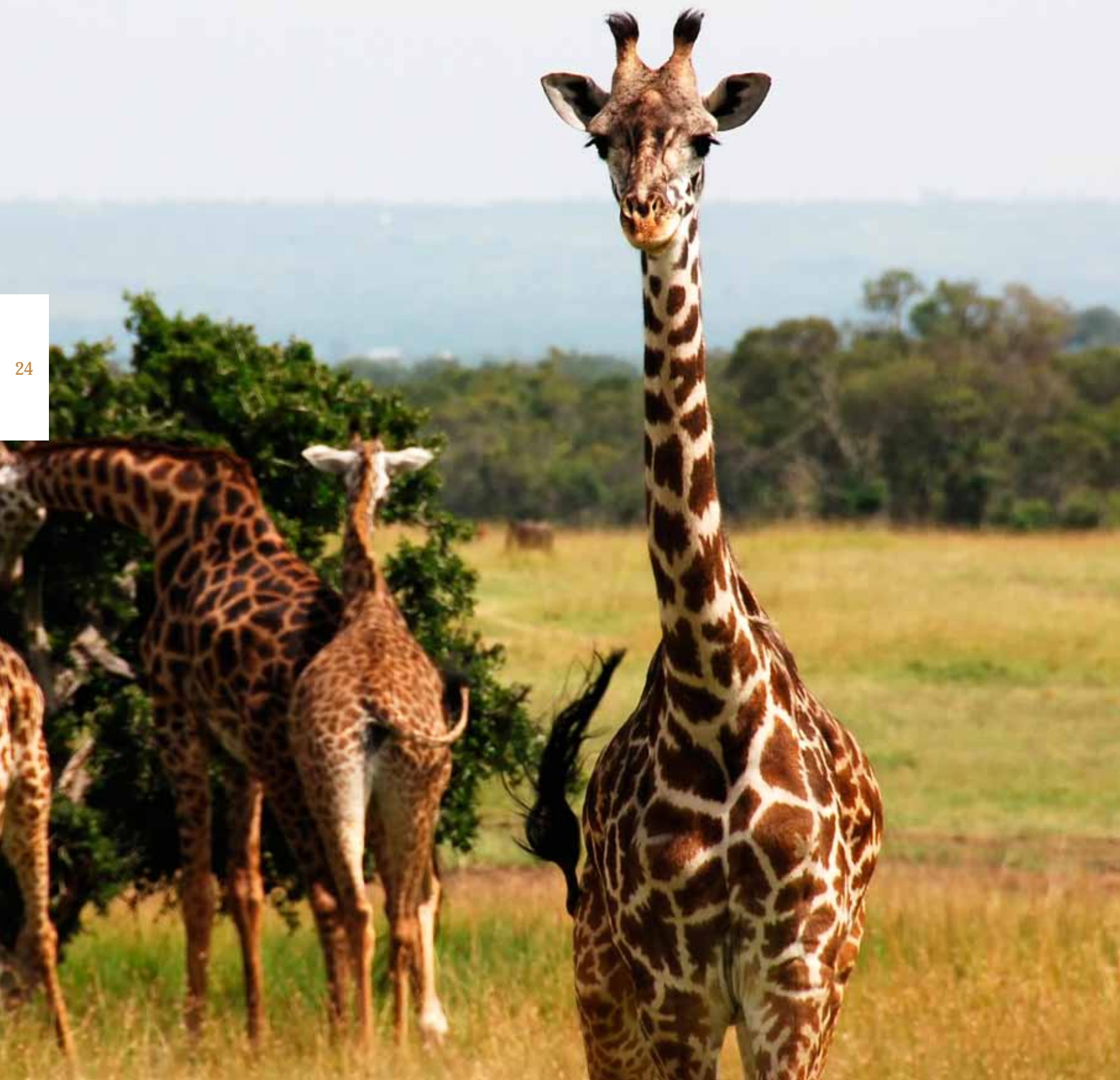
Het vergroten van het verzorgingsgebied van het safaripark is één van de doelstellingen bij de ontwikkeling en realisatie van het resort. De intentie is om een (korte) vakantie te vieren waarbij het thema safari centraal staat. Men kan naast het verblijf in een sterk gethematiseerde accommodatie, waarbij er bij een deel van de accommodaties uitzicht hebben op de savanne, een bezoek brengen aan het safaripark of deel nemen aan de aanwezige en nieuw uit te werken dagrecreatieve voorzieningen. De toevoeging van de verblijfsaccommodaties geeft de mogelijkheid de aanwezige dagrecreatieve voorzieningen uit te breiden en te versterken. Immers door het aanbieden van

een overnachtingsmogelijkheid word het verzorgingsgebied aanzienlijk vergoot.

Er worden verschillende verhuurcategorieën uitgewerkt om een zo breed mogelijke doel-

groep aan te spreken. Alle eenheden worden uitgevoerd als een standaard en als een luxe variant. Daarnaast zijn er thema's en kenmerken toegevoegd om specifieke doelgroepen aan te spreken.

TYPE	STANDAARD	LUXE	ADVENTURE	SAFARI	KIND
2 persoons	-	BB2l	-	-	-
2 persoons suite	-	-	-	BB2sls	-
4 persoons compact	BB4a	BB4al	-	-	ja
4 persoons excellent	-	BB4bl	BB4ba	BB4bs	ja
6 persoons compact	BB6a	BB6al	-	-	ja
6 persoons excellent	-	BB6bl	BB6ba	BB6bs	ja
8 persoons excellent	BB8a	BB8l	BB8a	BB8s	ja
14 persoons	-	BB14lak	-	-	Standaard



De combinatie van het aantal types met de verschillende verhuurcategorieën geeft een beeld van het huidig voorgestelde woningbouwprogramma. Aan de hand van dit woningbouwprogramma zal de eerste uitwerking van het

plan plaatsvinden. Gedurende de uitwerking zal woningbouwprogramma aangepast worden aan de beschikbare gegevens. Dit is een continue proces teneinde te komen tot een optimum.

TYPE	VERHUURNAAM	PERSONEN	CATEGORIE	AANTAL
2 persoons	BB2l	2	luxe	10
2 persoons	BB2sls	2	suite (safari)	6
4 persoons	BB4a	4	standaard	45
compact	BB4al	4	luxe	45
4 persoons	BB4bl	4	luxe	35
excellent	BB4ba	4	adventure	20
	BB4bs	4	safari	50
6 persoons	BB6a	6	standaard	40
compact	BB6al	6	safari	35
6 persoons	BB6bl	6	standaard	23
excellent	BB6ba	6	adventure	12
	BB6bs	6	safari	40
8 persoons	BB8	8	standaard	8
excellent	BB8l	8	luxe	10
	BB8a	8	adventure	10
	BB8s	8	safari	20
14 persoons	BB14l	14	luxe	10
14 persoons	BB14a	14	adventure	6
Totaal				425

Verhuurcategorieën

Naast de bouwkundige verschillen worden de eenheden ook in verschillende verhuurcategorieën aangeboden. Het verschil is terug te vinden in de ligging van de bungalow in het plan en de verschillende inventarissen.

Standaard uitvoering

Alle woningen voldoen aan de modernste eisen op het gebied van verblijfsrecreatie. De woningen zijn volledig gestoffeerd en voorzien van een inventaris geschikt voor recreatief verhuur. Alle eenheden hebben een luxe keuken met een magnetron, koel/vriescombinatie en vaatwasser. De sanitaire ruimten beschikken over thermostatische douchemengkranen en luxe sanitair.

Luxe uitvoering

De luxe uitvoering is een toevoeging op de standaard uitvoering. Het houdt onder meer in dat de thematisering verder is doorgevoerd in het interieur van de woning. Er zijn meerdere televisies in de woning aanwezig en zijn de keukens en badkamers luxer uitgevoerd. Ook heeft de woning een ruimer en luxer terras/vlonder.

Safari uitvoering

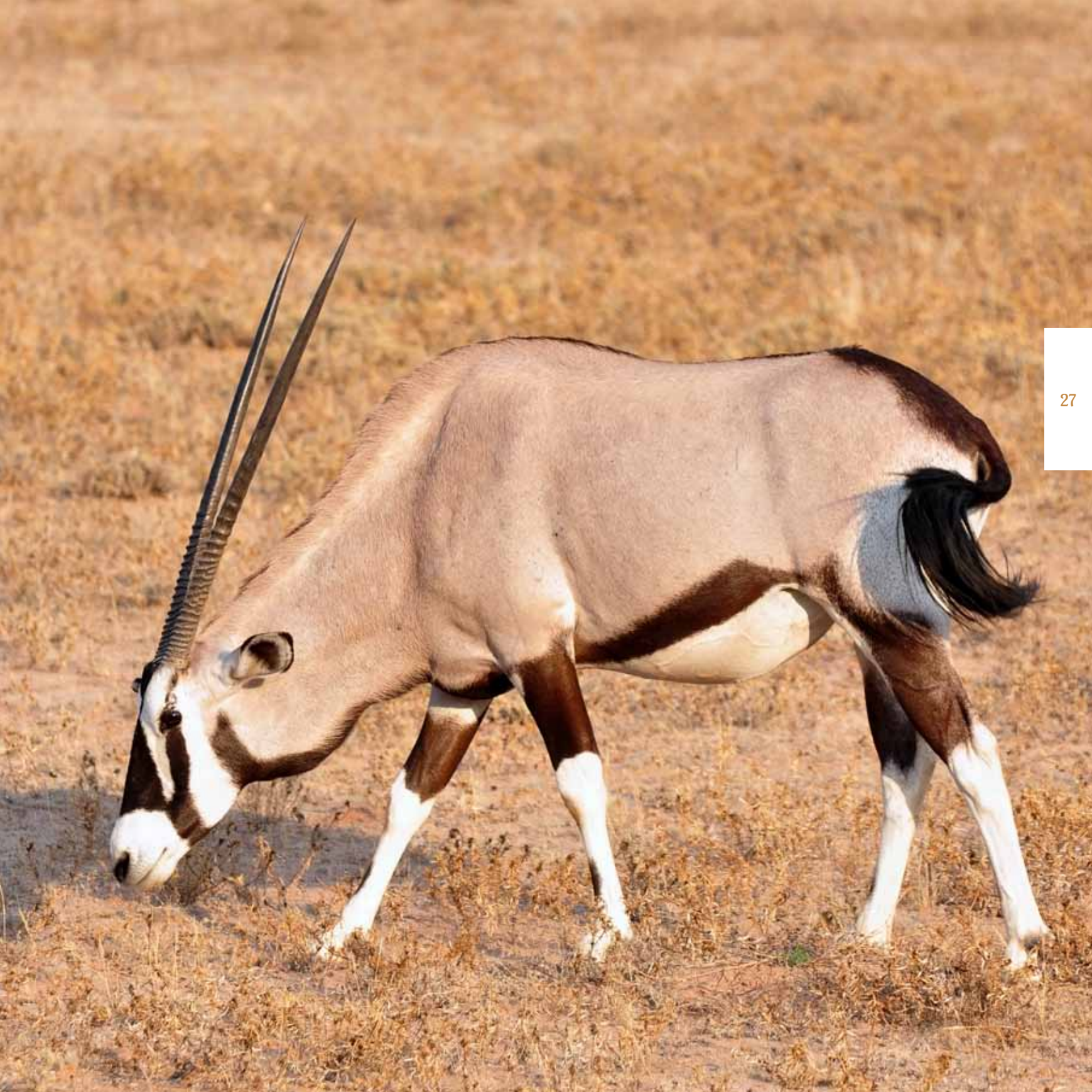
Alle woningen met het kenmerk safari zijn gelegen aan de savanne. De uitvoering is aanvullend op de luxe uitvoering. Aan dit pakket zijn naast een verregaande thematisering, elementen toegevoegd voor het safarigevoel benadrukken.

Adventure uitvoering

De adventure uitvoering is aanvullend op de luxe uitvoering. Bij deze eenheden zijn er elementen toegevoegd welke aansprekend zijn voor de jeugd in de categorie 6 tot 14 jaar.

Kind uitvoering

Deze uitvoering is een aanvulling op alle andere uitvoeringen. Het omvat alle benodigdheden voor die men nodig heeft voor kleine kinderen en baby's, onder meer kinderbedje, kinderstoel, box en wasmachine. Ook is de tuin bij dit type volledig afgeschermd. Dit type woning zal veelal geclusterd worden gerealiseerd waarbij er centraal speelvoorzieningen worden opgenomen.



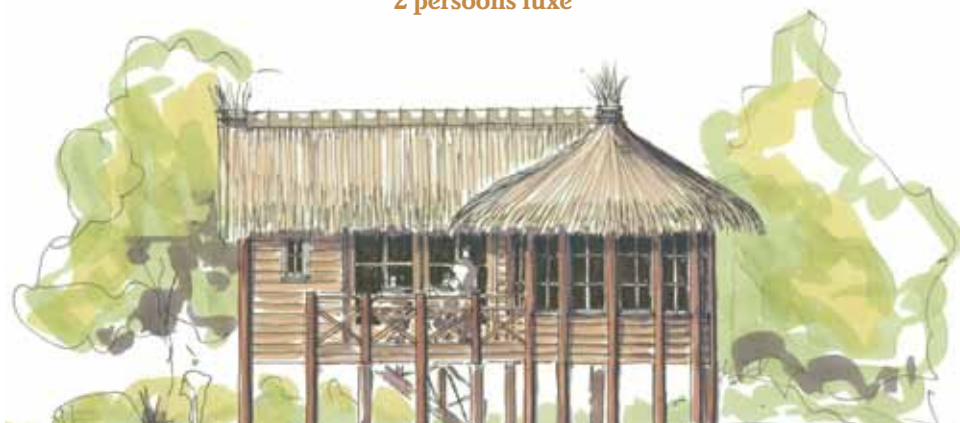
Woning 2 persoons

De twee persoons variant is specifiek uitgewerkt om de twee persoons-huishoudens aan te spreken. Dit type zal voornamelijk worden gesitueerd langs de savanne. Veelal worden deze gehuurd door jonge stellen en senioren. De suitevariant kan worden ingezet als bruidsuite.

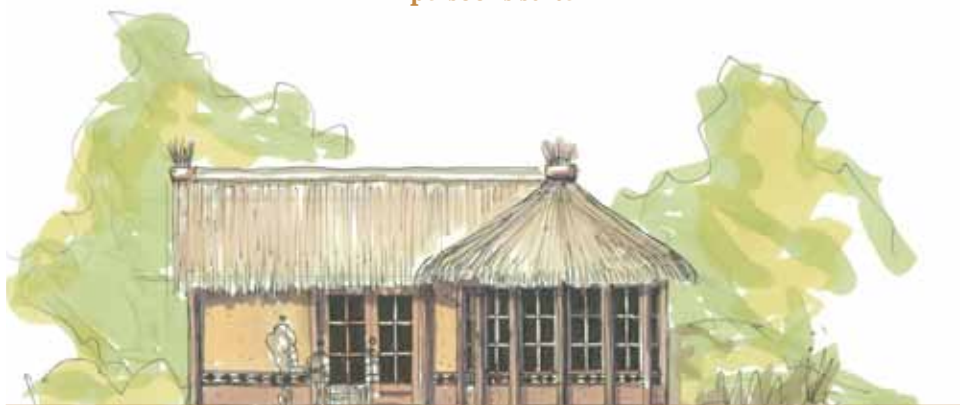
**SAFARI
RESORT**
BEEKSE BERGEN



2 persoons luxe



2 persoons suite



2 persoons suite (variant)



2 persoons luxe circa 37 m²



2 persoons suite circa 45 m²



2 persoons suite (variant) circa 45 m²

Woning 4 persoons

30

De vier persoons variant is een aansprekend type voor gezinnen. Deze vier persoonsbungalow wordt bouwkundig in twee varianten uitgewerkt waarbij de ruimte en het sanitaire ruimten varieert. De compacte variant wordt als standaard en als een luxe variant in verhuur aangeboden. Het verschil in de verhuurcategorie zit in het inventarisatiepakket. De ruime variant wordt als luxe, safari en adventure bungalow uitgevoerd.



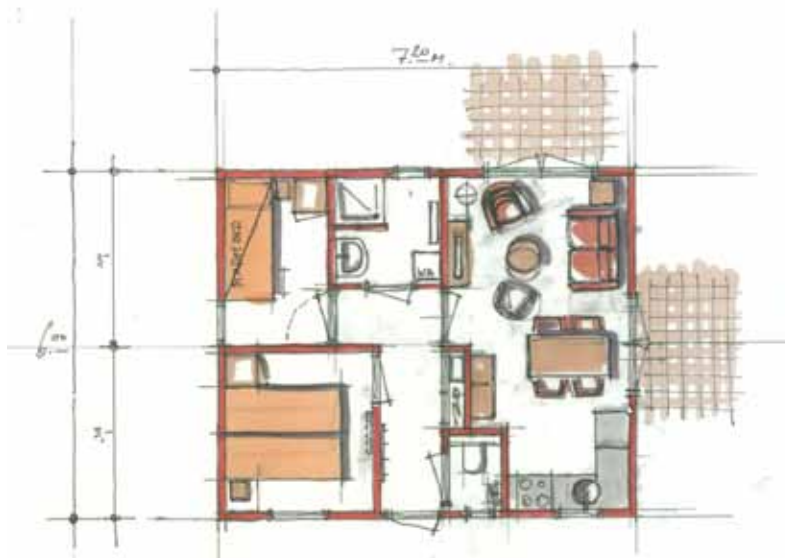
Eenvoudige uitvoering



Tussenvariant 1



Luxe variant



4 persoons luxe circa 43 m²



4 persoons excellent circa 50 m²

Woning 6 persoons

De zes persoons variant is aansprekend voor gezinnen met meer dan twee kinderen of een vakantie waarbij tevens grootouders mee gaan. Ook deze woning is, gelijk als bij de vier persoons bouwkundig in twee varianten uitgewerkt. Samen met de vier persoons-bungalow vormt deze woning de hoofdmoot van het aantal verhuureenheden.



Voorgevel



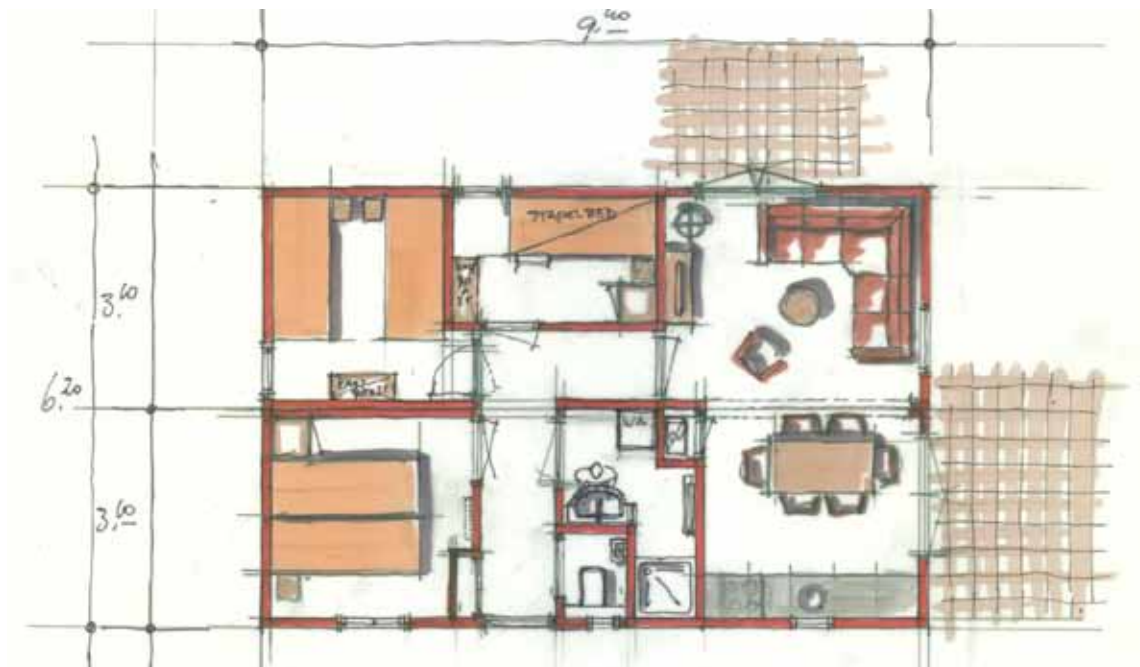
Rechter zijgevel



Rechter zijgevel variant



Achtergevel



6 persoons luxe circa 58 m²



6 persoons excellent circa 71 m²

Woning 8 persoons

34

De acht persoons woning is geschikt voor een verblijf van zowel een groter gezin als meerdere gezinnen. Dit type wordt in alle categorieën in verhuur aangeboden. Het aantal eenheden is aanzienlijk lager dan de vier en de zes persoonswoningen.



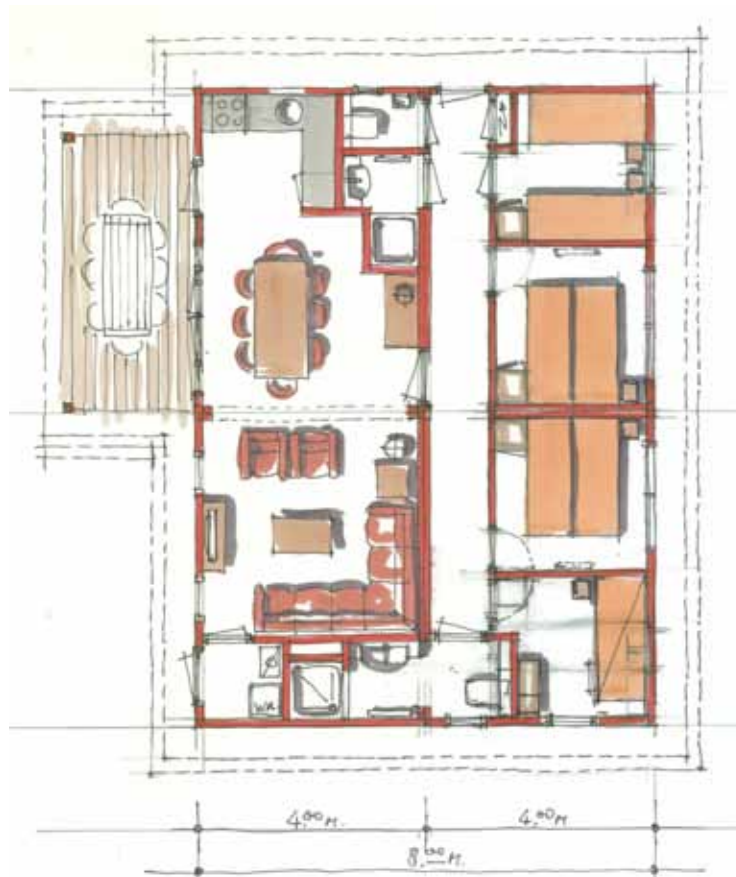
Rechter zijgevel



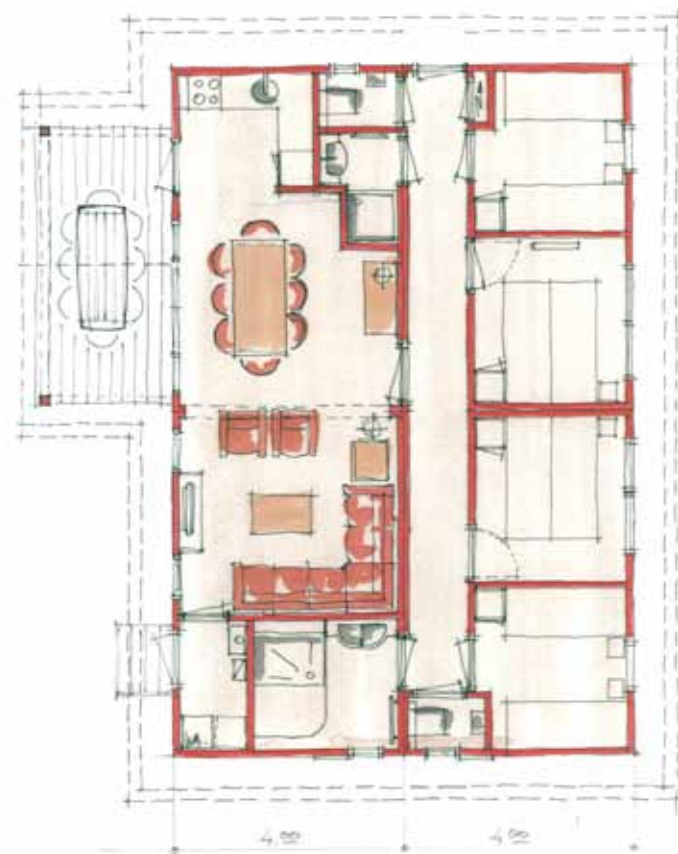
Achtergevel



Linker zijgevel



8 persoons luxe circa 88 m²



8 persoons excellent circa 96 m²

Woning 14 personen

De veertien persoons woning is speciaal ontwikkeld voor groepen en families. Dit woningtype bestaat uit drie privé gedeelten welke met elkaar verbonden zijn. Uit ervaring blijkt dat privacy ook zeer gewaardeerd wordt wanneer met een familie op vakantie is. Tevens zijn deze units in de laagseizoen periodes los te verhuren.

**SAFARI
RESORT**
BEEKSE BERGEN





4. CENTRUMVOORZIENINGEN

Het centrumgebied is bereikbaar vanaf de Entreeweg aan de Tilburgseweg, maar ook vanaf de wandelroute welke door het dierenverblijf loopt en vanuit diverse wandelroutes door het gehele park. Het bestaande centrumgebouw van het Resort zal worden gesloopt en op deze plaats zal een nieuw gebouw worden gerealiseerd in Afrikaanse stijl. Naast een terras grenzend aan de savanne zijn hier tevens een speeltuin en een tribune voor een roofvogelshow opgenomen. Bij het centrumgebouw wordt daarnaast een gering aantal parkeerplaatsen opgenomen.

Mogelijke functies in de centrumvoorziening zijn onder andere een kleine supermarkt, horeca, speelruimte voor kleine kinderen en een kleine bowlingbaan. Uitbreiding van de functies binnen de centrumvoorziening dragen bij aan seizoensverlenging voor het vakantiepark. Ten noordwesten van het centrumgebouw legt de boot aan waarmee bezoekers van het vakantiepark het ten noorden gelegen Safari-park kunnen bereiken. Vanuit het centrumgebied is er tevens een directe verbinding met het oostelijk deel van recreatiegebied Beekse Bergen waar onder andere een overdekt zwembad en Speelland Beekse Bergen zijn gesitueerd.



5. INFRASTRUCTUUR

Safari Resort Beekse Bergen krijgt zijn entree aan de Tilburgseweg. Vanaf deze entree is het gehele park bereikbaar middels een rondweg over het park, met daaraan gelegen kleine, rustige hofjes die verkeersluw zijn. Op deze manier is het mogelijk om autoverkeer tot bij de lodges toe te staan en toch een veilige en rustige wegenstructuur te creëren.

De hoven met de verschillende thema's zijn ontsloten vanaf deze rondweg. Per hofje zijn een aantal parkeerplaatsen voorzien, grenzend aan het hofje en de rondweg. In principe wordt uitgegaan van parkeren zo dicht als mogelijk bij de lodges. Bij een aantal hoven zal geparkeerd worden aan de rondweg om zo een extra kindvriendelijk (afsluitbaar) hofje te creëren.



Door het gehele park bevinden zich wandelroutes welke aansluiting hebben op uitkijkpunten en speelplaatsen. De tunnel onder de N269 vormt tevens een (voetgangers)verbinding naar het zwembad en Speelland Beekse Bergen.



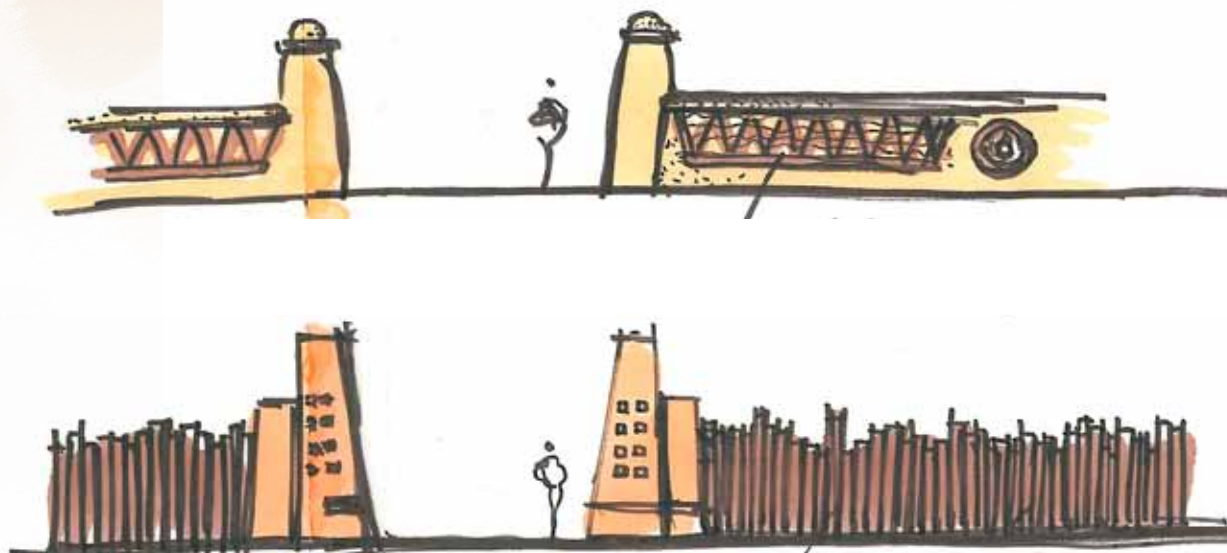
6. THEMATISERING

Voor de uitbreiding van het vakantiepark wordt met het thema aangesloten op Safaripark Beekse Bergen. De uitbreiding krijgt een unieke Afrikaanse uitstraling in een dito omgeving. Deze thematiek wordt niet alleen teruggebracht in de architectuur en inrichting van de lodges, maar ook in de inrichting van de openbare ruimte.

De Safari Lodges grenzend aan het Safaripark worden vormgegeven als Afrikaanse lodges

op palen. Ook in het terrein zal veel hout en ander natuurlijk materiaal worden verwerkt. De inrichting van de rand grenzend aan het Safaripark zal transparant zijn, gericht op het Safaripark, met zichtlijnen en doorkijkjes naar achtergelegen hoven.

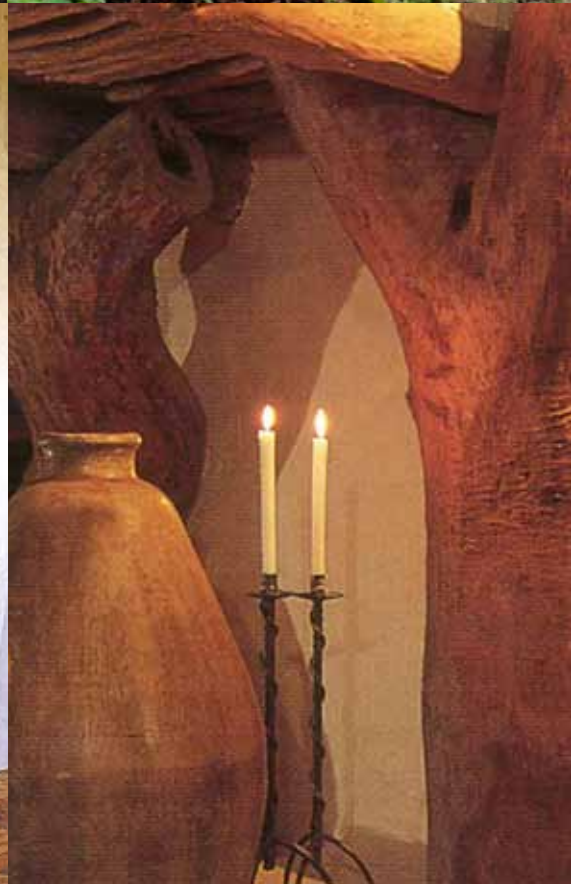
De hofjes die niet grenzen aan het Safaripark worden vormgegeven als kleine Afrikaanse dorpjes. Zij krijgen ieder hun eigen gethematiseerde toegangspoort en kleurelementen.



Ook in de bestrating in de pleintjes zullen typisch Afrikaanse beelden en thema's worden verwerkt.

Door middel van de vormgeving van diverse terreininrichtende elementen zoals triprails, voetgangersbruggen, uitkijkplaatsen, bewegwijzering en kleur- en materiaalgebruik zal steeds het unieke Afrikaanse safarithema worden benadrukt.





7. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Bij de ontwikkeling van deze uitbreiding wordt expliciet rekening gehouden met de landschapkenmerken van de omgeving en de locatie zelf. Als het rooien of snoeien van bomen noodzakelijk is dan gebeurt dit op een dusdanige wijze dat zoveel mogelijk beplanting wordt gespaard.

Bij de situering van de lodges wordt niet alleen optimaal gebruik gemaakt van de hoogteverschillen die reeds in het terrein bestaan, ook worden zoveel als mogelijk de bestaande bomen (van goede kwaliteit) behouden. Het behouden van zoveel mogelijk bestaand

groen draagt bij aan een goede beleving op het vakantiepark vanaf het moment dat het resort in verhuur gaat.





DISCLAIMER

Dit is een uitgave van Libéma Exploitatie BV. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Libéma Exploitatie BV.

CONTACTGEGEVENS

Libéma Exploitatie BV

Postbus 142
5240 AC Rosmalen

Tel.: 073 - 528 22 00
www.libema.nl



**SAFARI
RESORT**
BEEKSE BERGEN

 **arcus**
PROJECTONTWIKKELING

Libéma