

PROJECTPLAN



Inhoud

1.. Projectprofiel	3
2.. Bedrijfsplan	4
2.1 productbeschrijving	
2.2 onderscheidend vermogen	
2.3 te verwachten investeringen	
2.4 te verwachten omzet	
2.5 kosten en uitgaven	
2.6 inkomsten	
3.. Inrichtingsschets en terreinschets	7
4.. Landschappelijke investering	8
5.. Verkeerskundige aspecten	9
6.. Duurzaamheid en milieu	10

1.. Projectprofiel

Camping de Sleng is gelegen aan de Jacob Poelsweg 30, te America.

Camping de Sleng bestaat momenteel uit 5 standplaatsen en wil gaan uitgroeien tot een camping met 25 standplaatsen.

Er is besloten tot uitbreiding van ons bedrijf om meer te kunnen voorzien in kleinschalige kampeerplaatsen voor een klein budget. In de regio waarin wij ons bevinden (dichtbij de Peel en in de Peelbergen) wordt dergelijk kamperen nog niet aangeboden. In de loop der jaren is ons echter wel gebleken dat er behoefte is aan dergelijke kampeermogelijkheden.

Het dorp America heeft alleen met haar naam reeds een enorme aantrekkingskracht op toerisme. Verder is het natuurlijk een schitterende plek om te verblijven en kent het dorp alleen al diverse bezienswaardigheden en historisch van belang zijne plaatsen die een bezoek waard zijn.



2.. Bedrijfsplan

2.1 productbeschrijving

Camping de Sleng ligt in het toeristische Horst aan de Maas, in het karakteristieke kerkdorp America.

Camping de Sleng is landelijk gelegen in een rustige natuurlijke omgeving maar wel op loop- en fietsafstand van het dorpscentrum.

De camping is omgeven door groen en vanuit de camping zijn er tal van toeristische bezienswaardigheden te bezoeken. Hierbij kan men denken aan dagrecreatie zoals een bezoek aan Aardbeienland, zwembaden, monumenten en diverse musea's.

Verder kan men hier uitstekend te voet of op de fiets genieten van de schitterende omgeving. Hierbij kan men denken aan de Mariapeel en de Grote Peel, maar wanneer men verder wil fietsen en langere routes wil verkennen, dan is ook de omgeving van America zeker het ontdekken waard.

2.2 onderscheidend vermogen

Camping de Sleng wenst zich te gaan onderscheiden door het aanbieden van ruim opgezette (+- 80/100 m²) standplaatsen welke extra comfort bieden zoals de aanwezigheid van elektriciteit, internet en de mogelijkheid tot het verkrijgen van tv-aansluiting.

De standplaatsen zijn van elkaar gescheiden door middel van groenblijvende natuurlijke scheiding, zodat onze bezoekers hun eigen privacy genieten.

Onze camping is voorzien van een modern sanitair gebouw. In dit gebouw zijn de noodzakelijke voorzieningen aanwezig zoals: voldoende schone douches en toiletten, de mogelijkheid om het chemisch toilet te reinigen, de mogelijkheid om de afwas en de kledingwas te doen.

Tevens is een invalidentoilet/douce aanwezig.

Wij wensen ons breed te oriënteren op doelgroepen. Van oudere stellen tot jonge gezinnen, iedereen is bij ons van harte welkom. Door de ruim opgezette standplaatsen zal onderlinge overlast tot een minimum beperkt worden.

Op het terrein is een speeltuintje aanwezig waarbij de jeugd zich urenlang kan vermaken. Maar ook de 'oudere'-jeugd kan zich heel goed ontspannen in het aanwezige zwembad, voorzien van een zonne-terras met enkele ligbedden.

Grenzend aan het campingterrein is een natuurlijk bos aangelegd waar men heerlijk kan picknicken of anderszins verblijven.

Voor de allerkleinsten is het daarnaast nog mogelijk om mee te helpen bij het verzorgen van de kleine dieren die bij de camping wonen.

Onze camping heeft een ruim opgezette receptie waar op gezette openingstijden men te rade kan gaan voor informatie omtrent bezienswaardigheden, attracties, fietsroutes, restaurants en andere mogelijkheden om een leuke dagvoorziening te hebben.

Als extra 'service' voor de gasten is ons terrein veilig te noemen. Het zwembad en de speelweide zijn omheind zodat de kinderen veilig kunnen spelen. Eveneens is het gehele terrein ook nog eens voorzien van een hekwerk zodat ongenode gasten de toegang wordt bemoeilijkt. Ook in de nachtelijke uren is ons terrein verlicht waardoor onze bezoekers zich veilig zullen voelen en rustig kunnen verblijven.

2.3 te verwachten investeringen

- het sanitairgebouw

Het nieuw te bouwen sanitairgebouw/kantine zal van alle gemakken worden voorzien en modern worden uitgevoerd. Er komen aansluitingen voor wasmachines. Ook komt er een aansluitpunt voor het schoonmaken van chemische toiletten en er wordt een mogelijkheid gecreëerd waar men de afwas kan doen. Uiteraard wordt er bij toegang en gebruik ook rekening gehouden met de minder-valide bezoeker.

In de kantine wordt een biljart geplaatst en hier kan men verse koffie verkrijgen (automaat).

- het bos

het bos wordt aangeplant met stek vanuit de eigen bomen die momenteel op het terrein aanwezig zijn. Er wordt ook een kleine hoeveelheid struiken en planten aangekocht (zodat de natuur optimaal beleefd kan worden in de vorm van aanwezigheid van vlinders en diverse vogels).

- zwembad

de aanleg van het zwembad gebeurt in samenwerking met kennissen waardoor de kosten gedrukt kunnen worden.

Het zwembad krijgt een diepte van 1,20m. Er worden geen speelvoorzieningen in het zwembad aangelegd zoals een duikplank of glijbaan. Dit om meer veiligheid te garanderen.

- terreinaanleg

er zijn diverse werkzaamheden die nog aan het terrein moeten plaatsvinden zoals het inzaaien van een nieuw grasveld en het vergroten (en veiliger maken door het minder steil maken van de wal) van de vijver.

Verder zal er een nieuwe oprit aangelegd worden, welke aangeplant wordt door middel van bomen en beukenhagen.

2.4 te verwachten omzet

Wij menen dat een vaste prijs per standplaats (caravan + 2 pers.) reëel is.

Er wordt dan wel nog een meerprijs berekend voor:

- het gebruik van elektriciteit
- voor meerdere aanwezige personen (boven de 3 jaar)
- het neerzetten van een tentje
- toeristenbelasting

- meenemen van een huisdier
- bezoekers
- aanwezigheid van auto bij de caravan

Er wordt voor de periode van één jaar een omzet van € 35.000,00 verwacht. Deze omzet wordt voor de startjaren verwacht. Naarmate het bedrijf bekender wordt en we meer opbrengst genererende activiteiten gaan ontwikkelen zal deze omzet nog gaan stijgen.

2.5 kosten en uitgaven

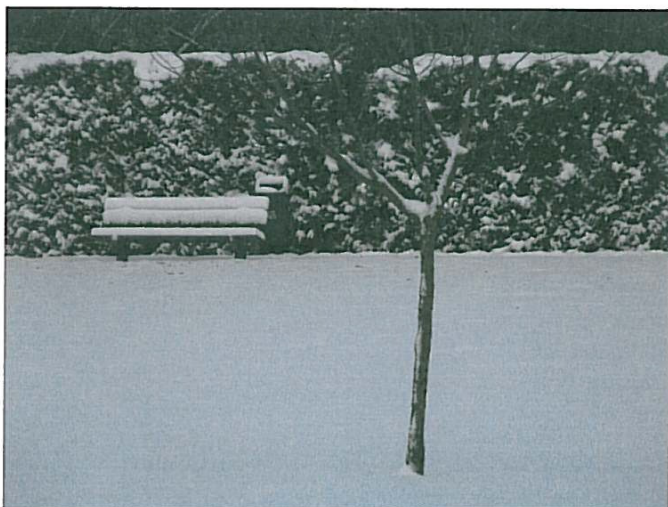
De kosten en uitgaven welke wij verwachten zijn:

- energie (water/elektriciteit/gas)
- verzekering
- kosten te maken voor advertering/website
- kosten voor onderhoud aan materieel (grasmaaier/evt schade aan douchegebouw/overigen)
- terreinonderhoud
- toeristenbelasting

2.6 inkomsten

Inkomsten worden met name gegenereerd uit het verblijf op de camping.

Mogelijk gaan we in de toekomst extra activiteiten/mogelijkheden organiseren waar we nog meer opbrengst uit kunnen halen. Hierbij kan men onder andere denken aan het verhuren van fietsen/solex en het maken van huifkartochten.



3.. Inrichtingsschets en terreinschets

De inrichtingsschets is als bijlage I bij dit projectplan gevoegd. Dit is tevens de schets van het gehele terrein.

Op de schets is te zien waar en hoeveel groen er wordt aangeplant en dat onze camping een echte groene uitstraling heeft. Dit past uitstekend bij de omgeving waarin onze camping gelegen is.



4.. Landschappelijke investering

- Het terrein is voorzien van een 2 meter hoge omheining van dennenachtige stuiken. Aan de westkant van de camping wordt groen aangeplant ten behoeve van recreatie en landschappelijke inpasbaarheid.
- Op het terrein zelf is reeds behoorlijk wat groen aanwezig in de vorm van wilgen, kastanjes, platanen, eiken, berken, zomerlindes en een kersenboom. Tevens is een grote natuurvijver aanwezig.
- De oprit wordt aangeplant met bomen. Tussen de bomen komen beukenhagen. Hierdoor wordt de oprit een groen geheel.

Verder zal voor de verdere aanleg van het terrein de groenschets welke werd opgesteld in oktober 2007 (met aanvulling in december 2007) in acht worden genomen.



5.. Verkeerskundige aspecten

Ontsluiting zal plaatsvinden via de Jacob Poelsweg en van daar grotendeels via de MiddenPeelweg (N277). Het zal voornamelijk auto's met caravans betreffen in bepaalde piekdagen, daar wij verwachten dat onze gasten tijdens het verblijf veelal gebruik maken van een fiets of alleen de auto.

Ons bedrijf is gunstig gelegen ten opzichte van de N277 en de A67 en in ietwat mindere mate de A73 (15 autominuten).

De Jacob Poelsweg is op zichzelf reeds een mooie weg om overheen te wandelen en doorheen te fietsen. Het is een smalle weg die heel mooi ligt in de omgeving.



6.. Duurzaamheid en milieu

Om tegemoet te komen aan het milieu en te zorgen voor een duurzame investering wordt het douchegebouw uitgerust met een zonne-boiler. Tevens willen wij de elektriciteit zo schoon en duurzaam mogelijk opwekken met hulp van zonne-energie.

Afvalstromen worden gescheiden ingezameld en bezoekers worden gestimuleerd om het afval gescheiden te houden waardoor het afval op een verantwoorde manier wordt verwerkt en waar mogelijk gerecycled.

Dit alles gebeurt in overleg en samenwerking met afvalverwerkingsbedrijven.

In de natuurlijke vijver en in de natuurlijke aanplant (bos) hebben padden, eenden, vissen en vogels de mogelijkheid om geheel ongestoord te kunnen leven. Tevens is de aangelegde groenwal en de groensingel om het terrein uitermate geschikt voor alle soorten van natuurlijk leven.

