



bestemmingsplan

“Maastrichterweg 249, Equidome Topsport”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0858.BPmaastrichtrwg249-VA01



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

"Maastrichterweg 249, Equidome Topsport"

Titel: **bestemmingsplan "Maastrichterweg 249, Equidome Topsport"**

Datum: 10 juli 2013
Projectnummer: 2012.126
Status / versie: VAST / definitief 100713

Initiatiefnemer: **Stal Tops B.V.**
Contactpersoon: De heer F. van Lierop
(Post)adres: Maastrichterweg 249
5556 VB Valkenswaard

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**
Contactpersoon: mr. D. (David) Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en doelstelling.....	5
1.2 Plankarakter.....	7
1.3 Leeswijzer.....	7
2. Plangebied.....	8
2.1 Situering.....	8
2.2 Bestaande planologisch-juridische regeling.....	9
3. Bestaande situatie.....	11
3.1 Ruimtelijke structuur en landschap.....	11
3.2 Functionele structuur.....	13
3.3 Noodzaak tot aanpassing bestaande situatie.....	19
4. Planbeschrijving.....	20
4.1 Inleiding.....	20
4.2 Functioneel programma.....	22
4.3 Ruimtelijk programma.....	25
4.4 Optimale ruimtelijke invulling en beeldkwaliteit.....	36
4.5 Landschappelijke inpassing.....	38
4.6 Tot slot.....	40
5. Planologisch kader.....	41
5.1 Inleiding.....	41
5.2 Rijksbeleid.....	41
5.3 Provinciaal beleid.....	43
5.4 Gemeentelijk beleid.....	49
5.5 Algemene conclusies met betrekking tot het ruimtelijke beleidskader.....	51
6. Fysieke milieuwaarden.....	53
6.1 Inleiding.....	53
6.2 Water.....	53
6.3 Bodem.....	56
6.4 Geluid.....	57
6.5 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid.....	57
6.6 Externe veiligheid.....	59
6.7 Kabels en leidingen.....	61
6.8 Luchtkwaliteit.....	62
6.9 Flora en Fauna.....	64
6.10 Historische kwaliteit.....	67

6.11 Verkeer en parkeren	69
6.12 Milieueffectrapportage	71
7. Juridische toelichting.....	73
7.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	73
7.2 Systematiek van de regels	74
7.3 Functies algemeen	74
7.4 Bebouwing algemeen	74
7.5 Toelichting (hoofd)bestemming.....	74
8. Uitvoeringsaspecten.....	77
8.1 Economische uitvoerbaarheid	77
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77

Bijlagen

1. Bedrijfsplan Tops
2. Watertoets
3. Bodemonderzoek
4. Ecologisch onderzoek en natuurtoets
- 4.1 Update Ecologisch onderzoek en natuurtoets
- 4.2 Eindrapport Natuurwetgeving
5. Archeologisch onderzoek
6. Inrichtingsplan
7. Schetsontwerpen en beeldkwaliteit
8. Landschappelijk inpassingsplan
- 8.1 Kaart landschappelijk inpassingsplan
9. Quickscan Wvg
10. Richtlijnen FEI (Fédération Equestre Internationale) voor inrichting toernooiterrein

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Stal Tops B.V. – de initiatiefnemer van onderhavig bestemmingsplan – is gevestigd aan de Maastrichterweg 249 te Valkenswaard en is inmiddels uitgegroeid tot een internationaal gerenommeerd hippisch bedrijf. Het bedrijf heeft internationale allure en vormt een belangrijke maatschappelijke, sociale en economische trekker voor Valkenswaard en omgeving.

Stal Tops vindt haar oorsprong circa 20 jaar geleden. De grondlegger – Jan Tops – had zijn kwaliteiten als springruiter al op 18 jarige leeftijd bewezen door het behalen van het Europees kampioenschap. Om handhaving c.q. groei in de paarden(top)sport te bewerkstelligen, heeft hij een bron van inkomsten gecreëerd in de vorm van het exploiteren van een trainings-, africhtings- en handelstal. Om het succes, zowel in de wereldtop van de paardensport als in de daarmee samenhangende commerciële activiteiten, op hoog niveau te continueren, is de noodzaak ontstaan om de functionele en ruimtelijke bedrijfsopzet aan de Maastrichterweg aan te passen aan de normen die op dit moment gesteld worden. De facilitaire aanpassing moet niet alleen een waarborg voor de huidige bedrijfsvoering zijn, maar tevens om de allure van het bedrijf, het terrein en de evenementen te vergroten en de continuïteit te waarborgen voor de toekomst.

Door de jaren heen hebben er reeds diverse facilitaire aanpassingen plaats gevonden op het terrein. Enige tijd geleden is een Masterplan ontwikkeld om een volgende meer structurele stap te maken (waarmee aan de marktbehoefte kon worden voldaan) en om aan het bestaansrecht te kunnen blijven voldoen. Dit Masterplan richtte zich op een groter terrein en meerdere paardenbedrijven. Tevens was in dat kader sprake van de ontwikkeling van een landgoed. Doorwerking in een actueel bestemmingsplan heeft echter vooralsnog niet plaatsgevonden. Nieuwe ontwikkelingen maakten het noodzakelijk dat het plan op onderdelen is bijgesteld. Zo richt het huidige plan zich nog maar op één bedrijf – een gebruiksgericte paardenhouderij – en is het landgoedplan geschrapt. Dit neemt niet weg dat er voor Stal Tops nog altijd een zeer ambitieus plan resteert, waarvoor voorliggend bestemmingsplan is opgesteld.

Doordat er binnen de internationale standaarden met betrekking tot de paardenbranche een zeer hoogwaardige kwaliteit van met name de hippische trainingsaccommodatie wordt verwacht, dienen alle in dit plan beoogde ontwikkelingswensen geïmplementeerd te worden in de basisnoodzaak om zeer hoogwaardig te kunnen werken. Dit vereist een optimale en kwalitatief zeer hoogwaardige bedrijfsinrichting. Alle in dit plan genoemde ontwikkelingen zullen dan ook zowel ruimtelijk als functioneel van de hoogst haalbare kwaliteit zijn. De huidige en de beoogde bedrijfsvoering binnen Stal Tops en de daarbij benodigde faciliteiten, zijn op onderdelen zeer specifiek van aard en nauwelijks vergelijkbaar met andere paardenbedrijven in Nederland.

Het bedrijf staat momenteel een ontwikkeling door met als doel om haar toppositie binnen de paardensport te verstevigen. Hiervoor zijn extra voorzieningen en faciliteiten benodigd. De kwaliteitssprong is tevens noodzakelijk om het jaarlijks terugkerende Internationale Concours Valkenswaard (ICV) te kunnen behouden en internationaal concurrerend te kunnen blijven. Dit evenement wordt al jarenlang met succes georganiseerd aan de Maastrichterweg. Tot nu toe wordt hierbij jaarlijks gebruik gemaakt van een groot

aantal tijdelijke voorzieningen. Met onderhavig plan wordt een deel van deze voorzieningen permanent gemaakt.

Met het bestemmingsplan "Maastrichterweg 249, Equidome Topsport" wordt een bestaand hippisch bedrijf met bijbehorende gronden en bouwwerken omgezet in een technische, organisatorische, functionele en ruimtelijke eenheid, meer concreet en met name bestaande uit een rijhal, handels-, pension-, africhtings-, trainingsstallen en een concours/-evenemententerrein met bijbehorende voorzieningen en faciliteiten, zoals arena's, tribunes en stallingsterrein.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de plannen van Stal Tops. Uit het bestemmingsplan blijkt daarbij hoe de plannen zich verhouden, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het gebied en de directe omgeving. Zoals in het verdere vervolg van deze plan-toelichting zal blijken, hebben de plannen geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving.

Gemeente en provincie onderkennen de vele belangen die zijn gerelateerd aan het hippische bedrijf en het jaarlijks terugkerende ICV-evenement. Met name het ICV heeft een grote sociale, maatschappelijke en economische betekenis voor de regio. Met voorliggend bestemmingsplan wordt daarom de eerste stap gezet naar een duurzame eindsituatie waarin bescherming en ontwikkeling van natuur en landschap in evenwicht zijn met de gewenste ontwikkelingen.

Alvorens de plannen kunnen worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijkingen van de geldende bestemmingen middels het opstellen van een bestemmingsplan als basis voor het doorvoeren van de planherziening;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding 1: sfeerimpressie Internationale Concours Valkenswaard

1.2 Plankarakter

Op hoofdlijnen heeft dit bestemmingsplan een beheersgericht en conserverend karakter en is op onderdelen ontwikkelingsgericht. Op onderdelen wijken de bedrijfsonderdelen echter af van het geldende planologische regime en is er sprake van een ontwikkelingsgericht karakter. De herziening heeft in hoofdzaak betrekking op een wijziging van de vigerende agrarische gebiedsbestemming naar een passende bestemming ten behoeve van de uitoefening van hippische (sport)activiteiten. De bouw- en gebruiksmogelijkheden worden daarbij verruimd. Met dit bestemmingsplan wordt een actuele maatwerkregeling toegepast, waarin de verschillende planonderdelen in onderlinge samenhang een planologisch-juridische vertaling krijgen.

1.3 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk twee vindt een beschrijving van de het plangebied plaats. In hoofdstuk drie wordt de bestaande situatie beschreven waaruit blijkt dat verdere ontwikkeling van het plangebied noodzakelijk is. In hoofdstuk vier wordt het plan uiteengezet. Hoofdstuk vijf gaat in op de planologische beleidskaders en hoofdstuk zes op de impact van de plannen op fysieke milieuwaarden. Hoofdstuk zeven vormt de juridische toelichting en hoofdstuk acht behandelt de uitvoeringsaspecten.

2. Plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gelegen aan de Maastrichterweg, in het buitengebied van de gemeente Valkenswaard, circa 3,8 kilometer ten zuiden van de kern Valkenswaard. Het dorp Borkel en Schaft ligt westelijk van het plangebied, op een afstand van circa 600 meter.

Het plangebied wordt gevormd door de percelen kadastraal en plaatselijk bekend gemeente Valkenswaard, Maastrichterweg 249, Sectie K, nummers 363, 121 en 118. Deze percelen kennen een omvang van:

- K.363: circa 2,88 ha;
- K.121: circa 3,95 ha;
- K.118: circa 3,73 ha.

Het plangebied kent daarmee een totale omvang van circa 10,56 hectare.

Het plangebied strekt zich uit langs de Maastrichterweg en wordt aan de zuidzijde door de Abdijweg begrensd. Onderhavig bestemmingsplan richt zich op het in onderstaande figuur rood omlijnde terrein: de gebruiksgerichte paardenhouderij Stal Tops, inclusief een concours/-evenemententerrein van internationale allure en bijbehorende voorzieningen en faciliteiten.

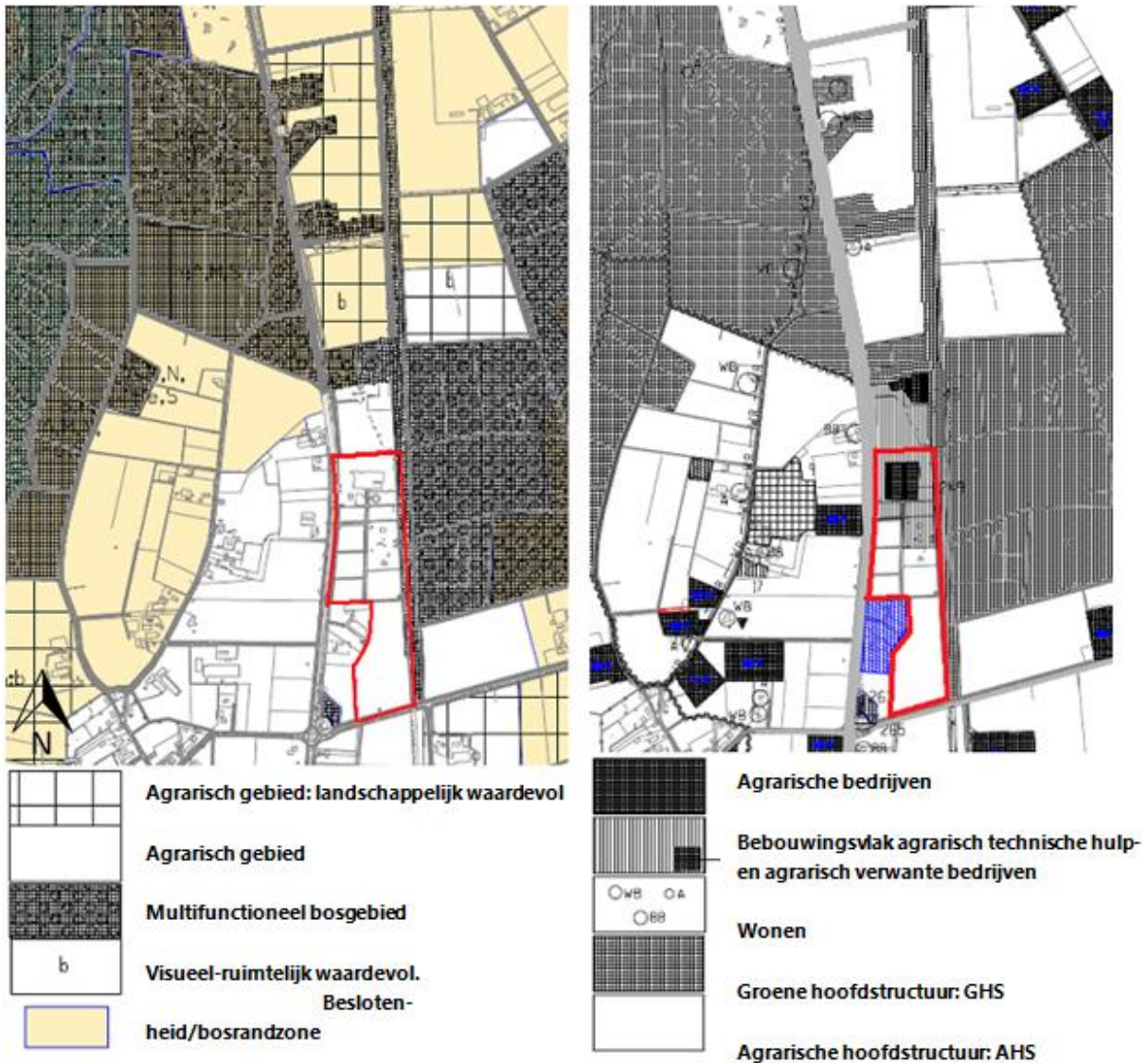


Afbeelding 2: luchtfoto's en topografische kaart met rood omlijnd de aanduiding van de globale ligging en situering van het plangebied (bron: Google Maps)

2.2 Bestaande planologisch-juridische regeling

Bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2^e partiële herziening" (2010)

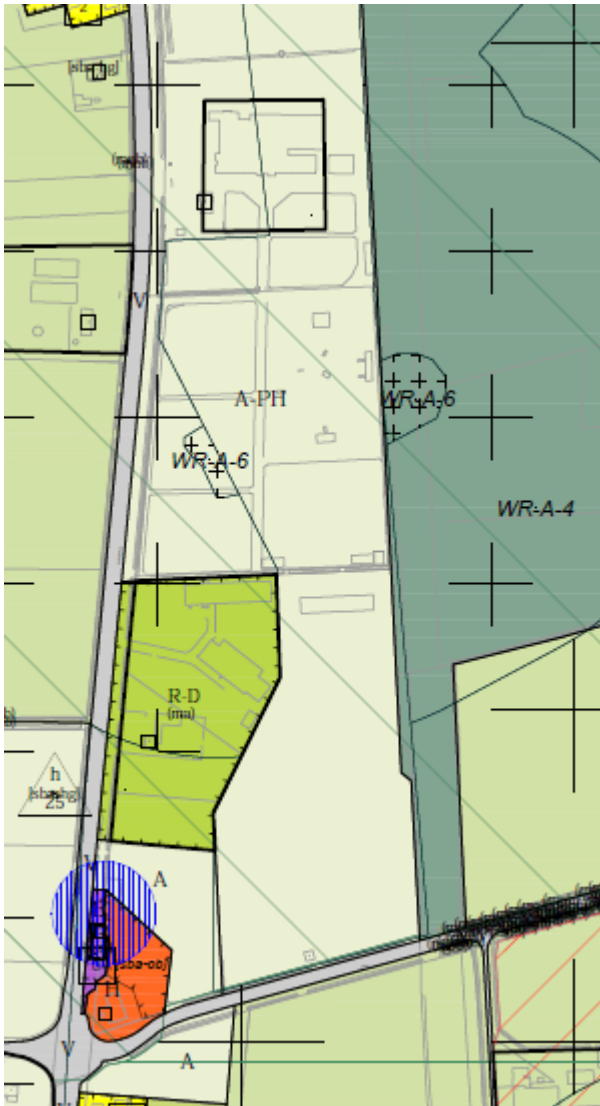
Het vigerende bestemmingsplan dat met het onderhavige bestemmingsplan wordt herzien, is het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2^e partiële herziening". Het plangebied is in dit plan opgenomen als 'Agrarisch gebied' en de detailbestemmingen 'Agrarisch bedrijven' en 'Bebouwingsvlak agrarisch technische hulp- en agrarisch verwante bedrijven' (zie afbeelding 3a). Onderhavig initiatief past op onderdelen niet in het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak is niet toereikend en verder zijn niet alle gewenste activiteiten toegestaan binnen de vigerende bestemming. Om de beoogde plannen te realiseren, dient het bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan biedt een aangepast planologisch regime op basis waarvan het plan ontwikkeld kan worden. De vigerende bestemmingen worden gewijzigd in een agrarische bestemming waarbinnen een paardenhouderij is toegestaan.



Afbeelding 3a: uitsneden plankaarten gebieds- en detailbestemmingen van bestemmingsplan "Buitengebied 1998, 2e partiële herziening"

Ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" (2013)

Inmiddels is voor het gehele buitengebied van Valkenswaard een nieuw bestemmingsplan in procedure. Dit plan verkeert momenteel in de ontwerpfase. In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' met de nadere aanduiding 'Agrarisch - paardenhouderij'.



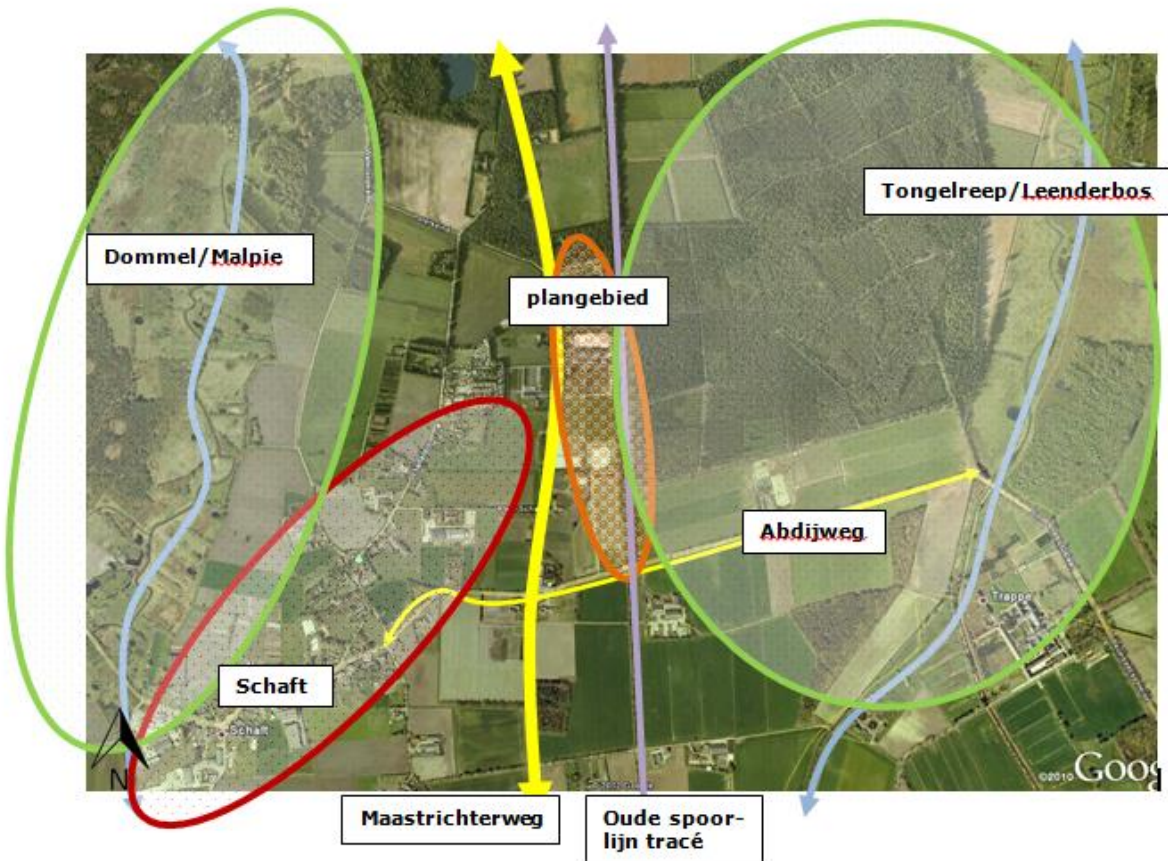
Afbeelding 3b: uitsnede verbeelding ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied"

3. Bestaande situatie

3.1 Ruimtelijke structuur en landschap

3.1.1 Ruimtelijke structuur

Het landschap, waarbinnen onderhavig plangebied is gelegen, kenmerkt zich door een sterk noord-zuid georiënteerde structuur. Deze structuur wordt bepaald door de diverse beken in dit landschap. Voor Valkenswaard zijn dit de Keersop, de Dommel en de Tongelreep. De laaglandbeken (Dommel en Tongelreep) bezitten een langgerekte zone van lage, relatief natte beekdalgronden. De beide beekdalen zijn van elkaar gescheiden door een dekzandrug van relatief hoge en droge zandgronden, lopend van noord naar zuid. Zowel de Maastrichterweg als het tracé van de voormalige spoorlijn Eindhoven – Hasselt vormen functioneel en ruimtelijk de ruggengraat van de dekzandrug waarop ook het plangebied ligt.



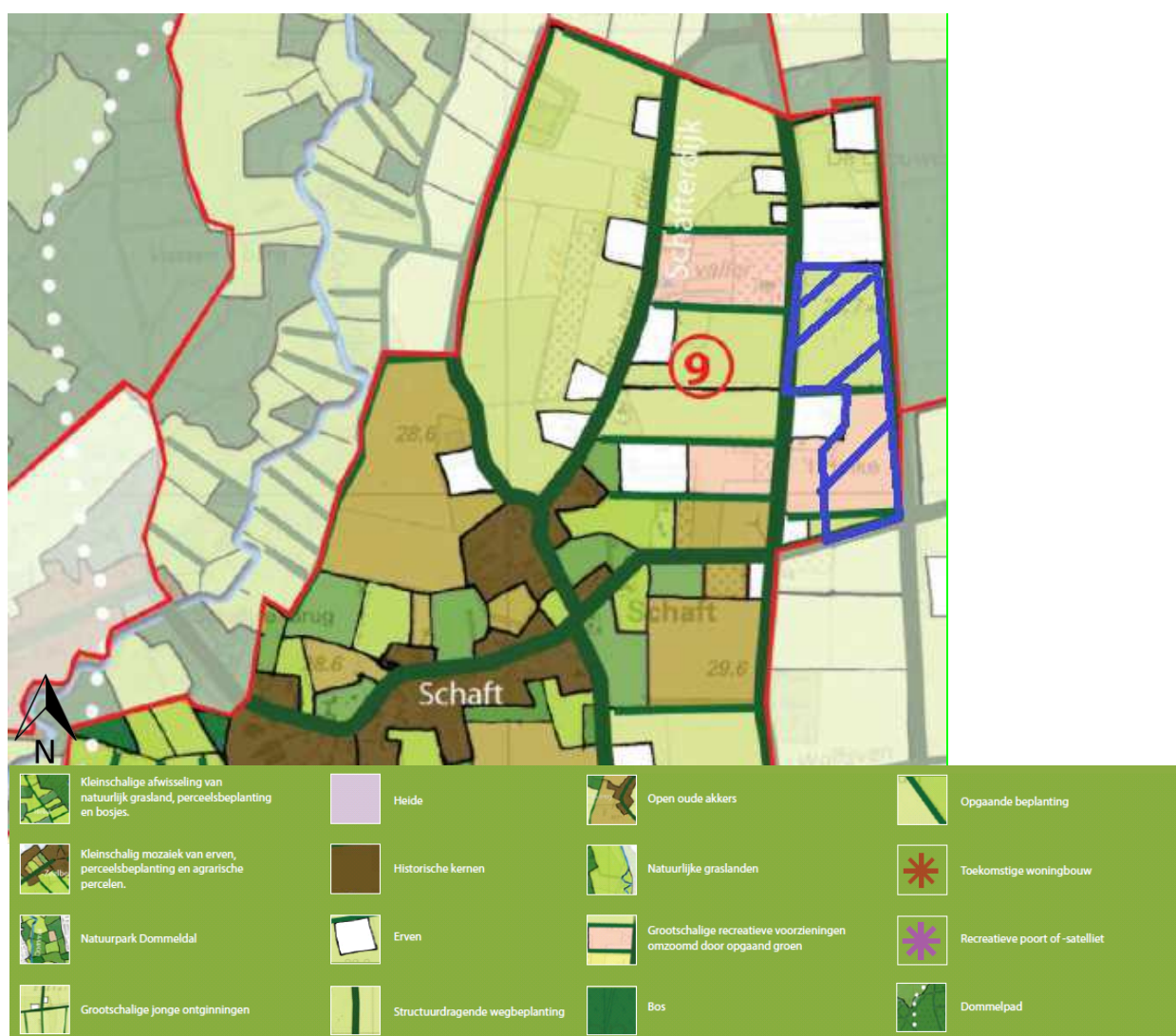
Afbeelding 4: Ruimtelijke structuur (bron: Google Maps)

Rondom de beekdalen van zowel de Dommel (de Malpie) en de Tongelreep (het Leenderbos) is sprake van grootschalige, kwetsbare natuurgebieden. Deze gebieden maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en betreffen Natura 2000-gebieden. De Maastrichterweg, en de gronden aan weerszijden ervan, vormen feitelijk een niet-ecologische buffer tussen de genoemde Natura 2000 gebieden in. Het gebruik van de direct aan de Maastrichterweg grenzende gronden bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch en recreatie. Onderhavig plangebied grenst (eveneens) aan de Maastrichterweg. Het betreft

een langgerekte strook van circa 700 x 180 meter, gelegen tussen het oude spoorlijntracé en de Maastrichterweg. Momenteel is het plangebied onderdeel van een halfbesloten agrarisch productielandschap.

3.1.2 Landschap

Het landschap van de Kempen is eeuwenlang gedomineerd geweest door uitgestrekte heidevelden, bossen stuifzanden en moerassige vennen. Hier werden slechts schapen geweid, heide geplagd en op beperkte schaal turf gestoken. Met de uitvinding van kunstmest waren deze woeste gronden vanaf de 20e eeuw niet meer nodig voor het landbouwsysteem en konden de voorheen onvruchtbare heidevelden worden ontgonnen voor de landbouw. Dat gebeurde ook in Valkenswaard op veel plaatsen (Brugsche Heide, Schaftsche Heide en Beeker Heide). Deze jonge ontginningen kenmerken zich nu door de rationele opbouw van een regelmatige blokverkaveling, rechte wegen en grote agrarische bedrijven (bron: Landschapsontwikkelingsplan, juni 2011, blz. 11)



Afbeelding 5: ruimtelijke structuur (bron: Landschapsontwikkelingsplan)

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan bos- en natuurgebied. Het voormalige spoorlijntje aldaar is dicht begroeid en vormt als het ware een groen decor van het plangebied.

Aan de zijde van de Maastrichterweg wordt het plangebied afgescheiden door een relatief grote haag. Deze haag kent nauwelijks doorzichten en bestaat uit niet-inheemse soorten. Gelet op zowel de omvang als de gebruikte soort, is deze afscheiding een dissonant in het gebied.

Het plangebied is in het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Valkenswaard aangemerkt als 'grootschalige recreatieve voorzieningen omzoomd door opgaand groen en deels grootschalige jonge ontginning'. De omgeving wordt gekenmerkt door openheid (open akkers in nabijheid Schaft) en geslotenheid (ingebed in bosstroken en houtwallen).

Het verdient de voorkeur om onderhavig plangebied in te passen in deze landschappelijke context. De landschappelijke inpassing (zie bijlagen 8 en 8.1) zal worden voorzien door het plangebied te omzomen met een struweel van beplanting die aansluiting vindt op het naastgelegen natuurgebied Tongelreep-Leenderbos. De landschappelijke versterking zal plaatsvinden door een maximaal aantal vierkante meters beplanting/natuur te realiseren zonder afbreuk te doen aan de gebruiksfuncties die binnen het plangebied gelden en/of voorzien zijn. Dit krijgt onder meer vorm door de toepassing van hagen, beplantingsstroken en een bomenrij langs de buitenrand van het plangebied. De landschappelijke inpassing wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan en in het landschappelijke inpassingsplan (bijlage 8 en 8.1).

3.2 Functionele structuur

3.2.1 Bedrijfsprofiel

Stal Tops bestaat uit een opleidingsinrichting voor paard en ruiter en een hippische trainingsaccommodatie annex concoursterrein.

Fokinrichting

Het fokken van paarden binnen de bedrijfsvoering van Stal Tops vindt plaats in het buitenland. Alleen de allerbeste dieren worden, nadat ze via een zware selectieprocedure zijn uitgekozen, overgebracht naar de africhtingsaccommodatie in Valkenswaard. De fokkerij staat wereldwijd hoog aangeschreven.

Binnen de fokinrichting ligt het bedrijfsaccent, naast de fok, op opleiding van wedstrijdpaarden. Direct daaraan gerelateerd, is de handel in jonge en volwassen paarden. Er vindt binnen de bedrijfsvoering zowel in- als verkoop plaats, met als doel om wedstrijdpaarden te fokken en af te richten tot kwalitatief hoogwaardige wedstrijdpaarden. De faciliteiten dienen hiervoor zo optimaal mogelijk te zijn.

Hippische trainingsaccommodatie

De hippische trainingsaccommodatie in Valkenswaard is gespecialiseerd in het trainen van ruiters en wedstrijdpaarden, eveneens op het niveau van de wereldtop. Binnen de hippische trainingsaccommodatie worden door Stal Tops jonge paarden en ruiters getraind om ze geschikt te maken voor internationale wedstrijden. Daarvoor worden intern (jaarrond) trainingsprogramma's doorlopen en individuele ruiters en landenteams doorlopen (op basis van maatwerk) trainingsprogramma's, variërend van enkele weken tot meerdere maanden.

Internationale Concours Valkenswaard (ICV)

Een zeer belangrijk onderdeel van de totale bedrijfsexposure betreft het Internationale Concours Valkenswaard (ICV). Dit evenement wordt jaarlijks gehouden op de terreinen

van Stal Tops en vormt een onderdeel van de Global Champions Tour. Het ICV is uniek in haar soort, getuige het feit dat de competitie Global Champions Tour slechts dertien locaties in de gehele wereld aandoet. Valkenswaard is daar één van.



Eén bedrijfsvoering

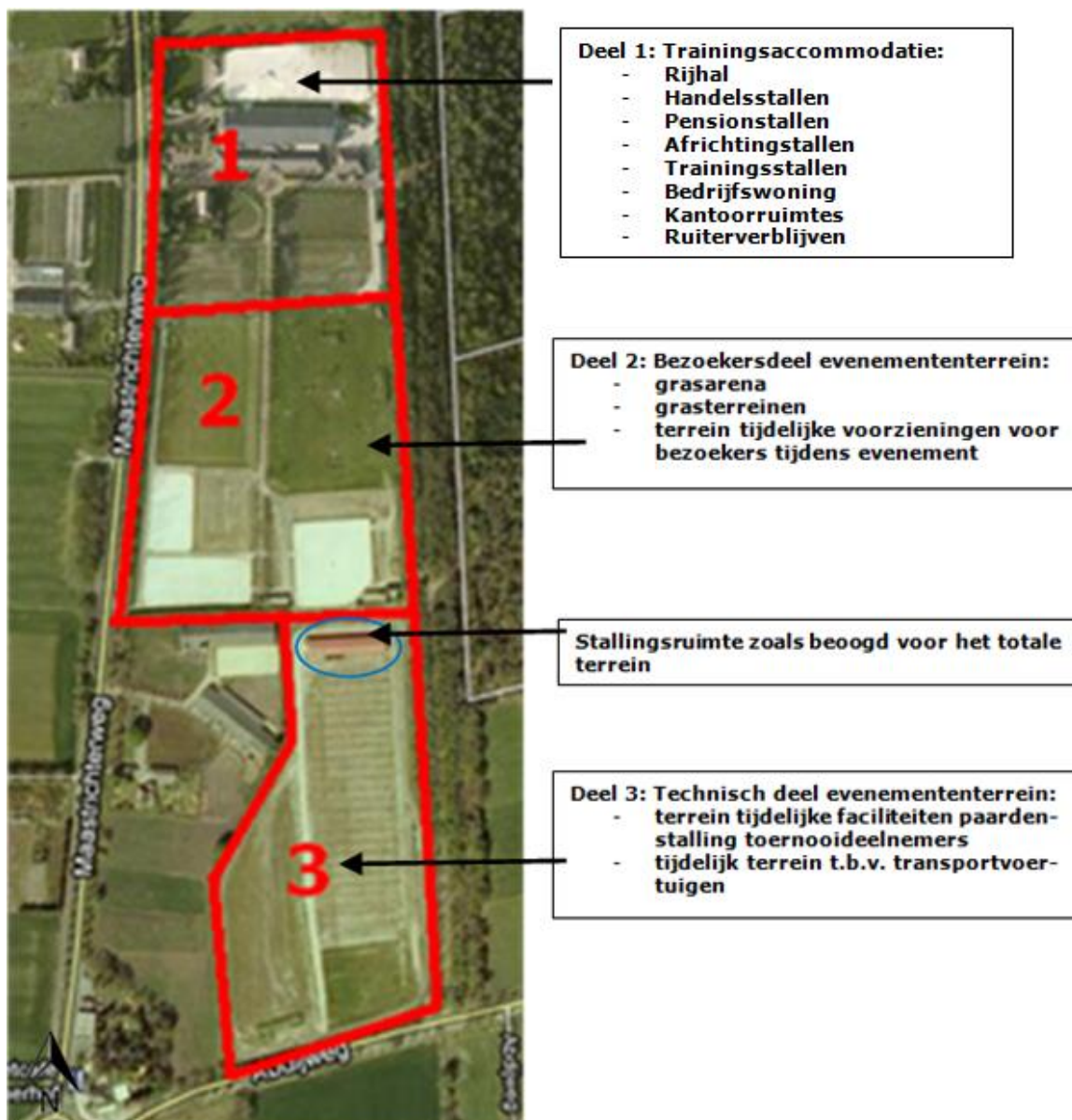
De activiteiten op het gebied van fok, opleiding, stalling, verzorging, organiseren van wedstrijden, koop en verkoop, zijn onlosmakelijk binnen de bedrijfsvoering van Stal Tops met elkaar verbonden. Het jaarlijks terugkerende evenement biedt bij uitstek de mogelijkheid om de zelf gefokte en afgerichte/getrainde paarden aan het publiek te tonen. Koop en verkoop van de paarden vindt in het bijzonder tijdens dit soort evenementen plaats. Daarnaast trekt het ICV-toernooi vele bezoekers waardoor het tevens een belangrijk recreatief-cultureel evenement betreft.

Met het bestemmingsplan "Maastrichterweg 249, Equidome Topsport" wordt een bestaand hippisch bedrijf met bijbehorende gronden en bouwwerken omgezet in een technische, organisatorische, functionele en ruimtelijke eenheid, meer concreet en met name bestaande uit een rijhal, handels-, pension-, africhtings-, trainingsstallen en een concours/-evenemententerrein met bijbehorende voorzieningen en faciliteiten, zoals arena's, tribunes en stallingsterrein.

Gebruiksgerichte paardenhouderij

Gelet op de huidige en beoogde activiteiten binnen Stal Tops dient het bedrijf beschouwd te worden als een 'gebruiksgerichte' paardenhouderij. Een gebruiksgerichte paardenhouderij wordt omschreven als 'een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructies in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of eigen paarden, het bieden van huisvesting aan die paarden, het beoefenen van de paardensport, het organiseren van hippische evenementen en exploitatie van bijbehorende voorzieningen waaronder begrepen een kantine of soortgelijke ondersteunende horecavoorziening'.

3.2.2 Bestaande situatie



Afbeelding 6: terreindelen (Bron: Google Maps)

Trainingsaccommodatie (1)

In het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich de hippische trainingsaccommodatie. Deze accommodatie bevat een rijhal, handelsstallen, pensionstallen, africhtingstallen en trainingstallen ten behoeve van en in het kader van de uitoefening van hippische (sport)activiteiten. Zo worden er wedstrijdpaarden en ruiters getraind wiens trainingen zowel in de rijhal als in een aantal buitenbakken (zand en gras) plaatsvinden. Aan de Maastrichterweg bevindt zich een bedrijfswoning behorende bij de paardenhouderij.

In het aanwezige hoofdgebouw bevinden zich verder diverse kantoorruimten alsmede een aantal tijdelijke verblijfsruimten (slaapkamers) voor de ruiters, trainers, grooms,

stagiaires, tijdelijke medewerkers en andere personen die betrokken zijn bij de uitoefening van hippische (sport)activiteiten ten behoeve van de betrokken paardenhouderij.

Bezoekersdeel evenemententerrein (2)

Het middendeel van het plangebied bevat tijdelijke en permanente voorzieningen ten behoeve van de (paarden)sportevenementen. Tijdens het jaarlijkse evenement ICV worden er gedurende drie weken wedstrijden gereden op twee velden: de grasarena en het naastgelegen grasterrein. Rond de wedstrijdterreinen staan tijdens het evenement tijdelijke tribunes. De omliggende terreindelen doen dienst als bezoekersruimte en inrijdruimte voor de ruiters.

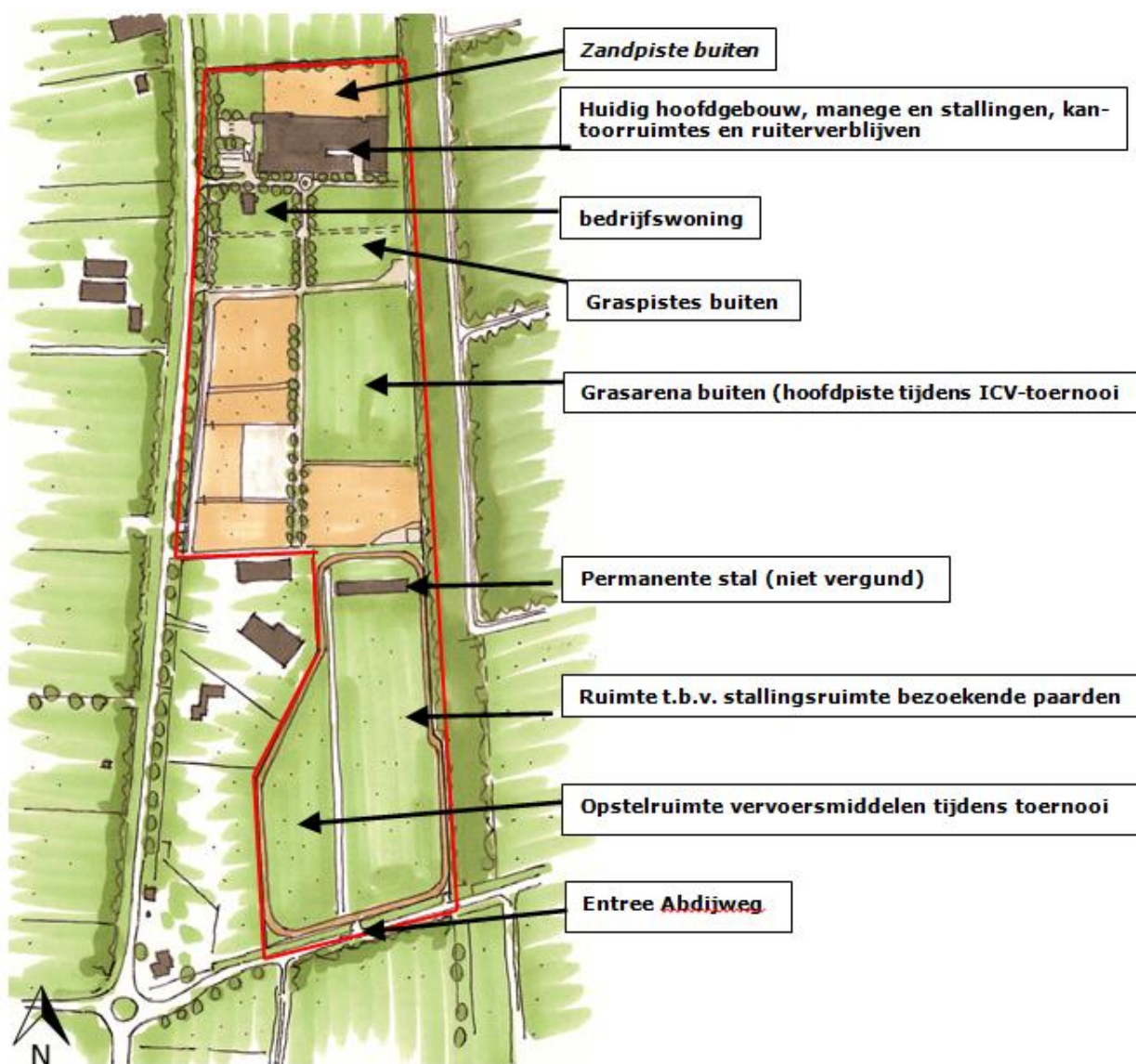
De nu aanwezige permanente voorzieningen worden tijdens het jaarlijkse ICV evenement gecombineerd met tijdelijke voorzieningen, waardoor een volwaardig internationaal concours kan plaatsvinden. Zo worden er tribunes geplaatst bij de grasarena in het plangebied (deel 2 in afbeelding 6 en verder hoofdstuk 3).

Technisch deel evenemententerrein (3)

Het zuidelijke deel van het plangebied kent een agrarische functie zonder bouwvlak(ken). Tijdens het ICV worden op dit deel van het plangebied, op basis van een ontheffingsvergunning, tijdelijke faciliteiten geplaatst voor het stallen van bezoekende (wedstrijd)paarden en parkeervoorzieningen voor de paardentrailers. Voor de stalling van de wedstrijdpaarden zijn betere voorzieningen gewenst in de vorm van permanente stallen. Op de afbeeldingen 6 en 7 is één van deze voorzieningen zichtbaar (bovenin deelgebied 3). Ook zichtbaar is de afdruk van de andere tijdelijke voorzieningen die op de afbeelding 7 niet aanwezig zijn.

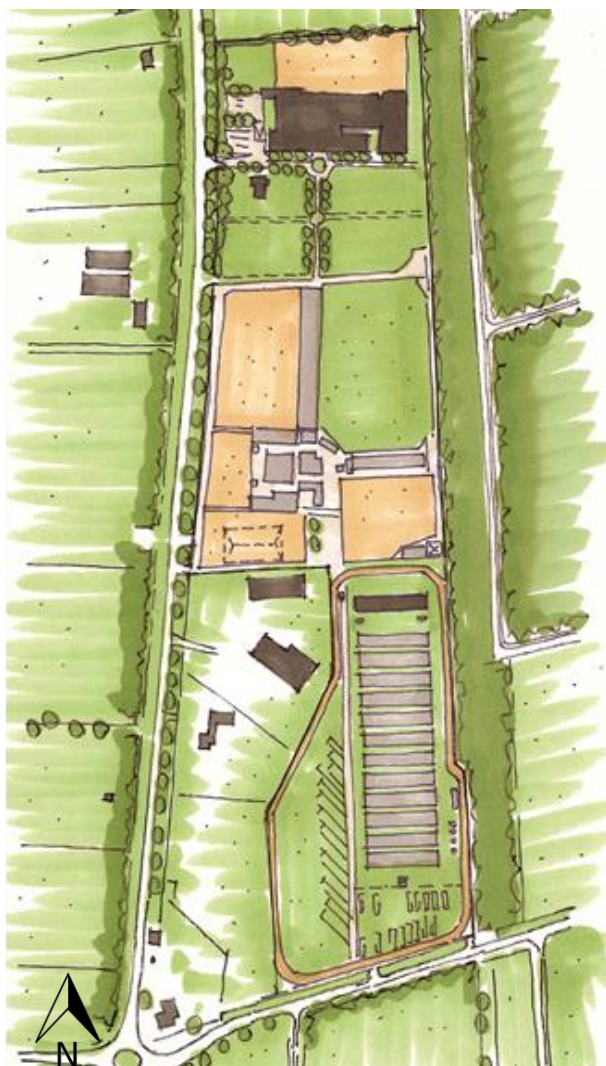
Parkeren

Tijdens het ICV worden verder graslandpercelen aan de westzijde van de Maastrichterweg gebruikt als tijdelijke parkeervoorzieningen. Bij evenementen draagt Stal Tops zorg voor begeleiding door verkeersregelaars, waardoor een veilige oversteek mogelijk wordt gemaakt. Deze percelen maken geen onderdeel uit van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de parkeersituatie jaarrond en tijdens het jaarlijkse ICV.



Afbeelding 7: bestaande situatie (bron: Landschappelijk inpassingsplan Orbis)





Afbeelding 8: tijdelijke situatie, tijdens jaarlijkse ICV-evenement (bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)



Afbeelding 9: evenemententerrein in vogelvlucht (bron: Stal Tops)

3.3 Noodzaak tot aanpassing bestaande situatie

Stal Tops organiseert al jaren het Internationale Concours Valkenswaard. Het evenement is ingebed in een internationaal netwerk van toernooilocaties die er ieder jaar in slaagt om de wereldtop van de ruitersport aan zich te binden (vergelijkbaar met een tennis-toernooi dat erin slaagt om de beste tennissers te contracteren) en de tribunes steeds weer vol te krijgen (zie bijlage 2 bedrijfsplan TOPS). Ieder jaar worden er tijdelijke voorzieningen geplaatst. Deze voorzieningen voldoen echter steeds minder aan de wensen, aangezien een zekere allure steeds belangrijker wordt. De gewenste allure kan alleen worden bereikt als een deel van de voorzieningen een permanente en duurzame basis krijgt in het gebied. Daarom wil Stal Tops een aantal van de tijdelijke voorzieningen omzetten naar permanente voorzieningen.

Om toonaangevend te blijven in onderhavige branche is het noodzakelijk om op korte termijn het terrein en de organisatie te vernieuwen en qua inrichting en uitstraling volledig in overeenstemming te laten zijn met de hedendaagse en toekomstige eisen die gesteld worden aan trainings- en wedstrijdaccommodaties voor toppaarden (zie verder bijlage 1 van bedrijfsplan TOPS). Dit betekent concreet dat de verblijfsruimtes voor bezoekende paarden moeten worden verbeterd (van tijdelijke voorzieningen naar vaste voorzieningen), de tribunes voor toernooien moeten worden vernieuwd, en de buitenruimte moet worden opgewaardeerd tot hoogwaardige verblijfsruimte.

In deze plandoelichting worden de noodzakelijke aanpassingen en de consequenties voor het plangebied nader onderbouwd.

4. Planbeschrijving

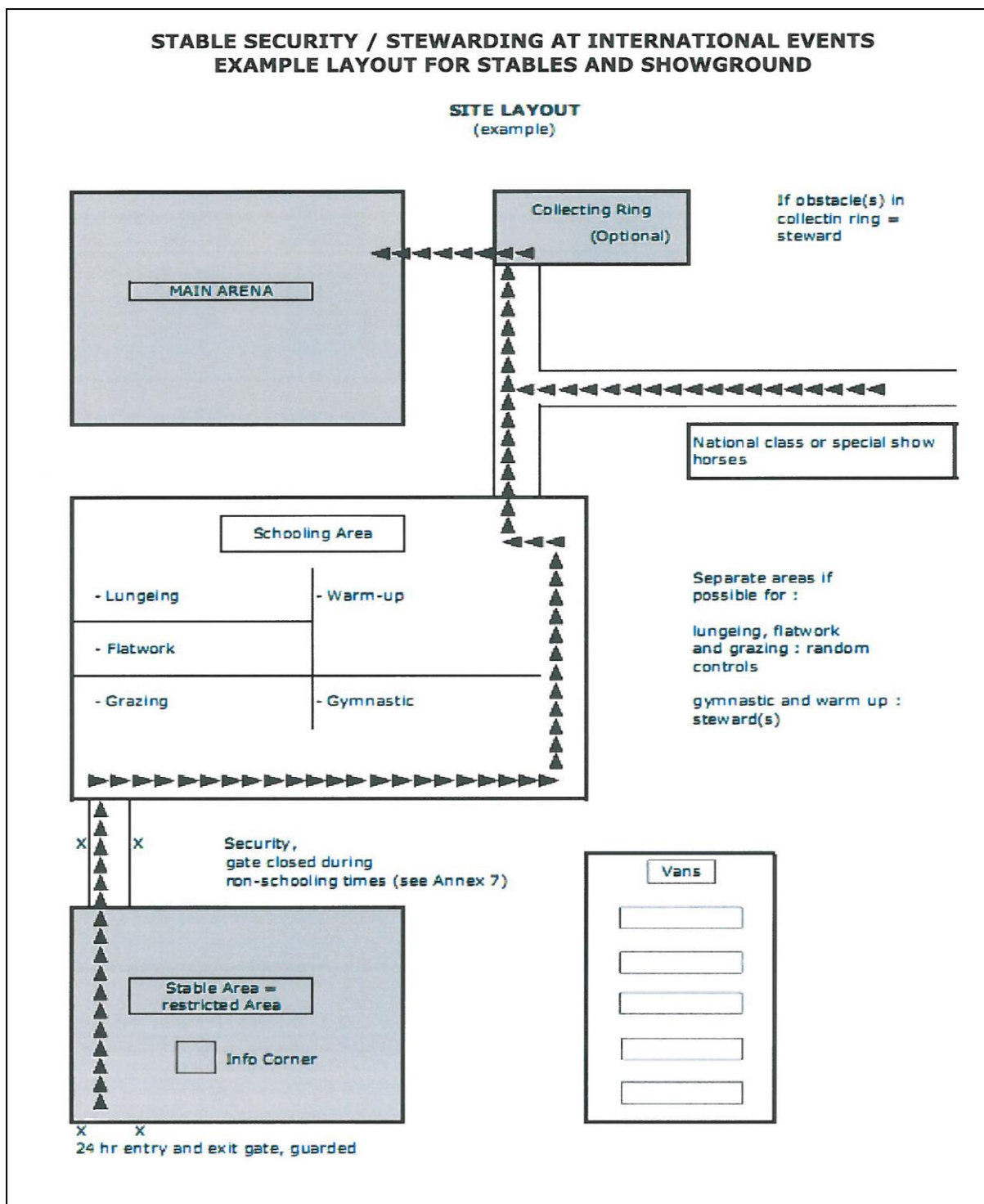
4.1 Inleiding

Zoals in hoofdstuk 2 is beschreven, streeft Stal Tops naar een verdere doorontwikkeling van het bedrijf. Om de daarbij benodigde faciliteiten te kunnen realiseren, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Hierna wordt nader onderbouwd waarom Stal Tops de diverse beoogde faciliteiten wil realiseren. Daarbij dient alles te worden beschouwd vanuit de ambitie om op een zeer hoogwaardig niveau te kunnen werken.



Stal Tops vormt al jarenlang één van de locaties binnen de Global Champions Tour. Deze status heeft Stal Tops bereikt door enerzijds de status die Jan Tops heeft vergaard, maar anderzijds ook vanwege de hoogwaardige accommodatie die het jaarlijks aanbiedt. Deze accommodatie dient van hoogwaardige kwaliteit te zijn. De Fédération Equestre Internationale (FEI), de overkoepelende organisatie voor de paardensport, heeft richtlijnen opgesteld (zie bijlage 10) voor de elementen die op een toernooiterrein minimaal aanwezig dienen te zijn alsmede de wijze waarop deze elementen ten opzichte van elkaar gesitueerd zouden moeten worden (zie afbeelding 10). Daarbij is van belang dat:

- De stallen die gebruikt worden door de wedstrijdpaarden dienen volledig geïsoleerd op het terrein te worden gesitueerd. Het stallenterrein dient dusdanig ruim van opzet te zijn dat de paarden snel en gemakkelijk geëvacueerd kunnen worden bij calamiteiten.
- Er dient zorgvuldig gekeken te worden naar de situering van alle benodigde faciliteiten op het terrein. Hiervoor is een voorbeeld gegeven hoe een terrein bij voorkeur zou moeten worden ingericht.
- Er dient een terrein te worden gereserveerd waar de paarden kunnen grazen.



Afbeelding 10: richtlijn indeling toernooiterrein

De terreinindeling voor Stal Tops is gebaseerd op de richtlijnen van het FEI. Deze indeling wordt al jarenlang voor het evenement aangehouden en voldoet aan hetgeen er internationaal wordt verwacht. Gelet op de beschikbare ruimte op het terrein van Stal Tops is er geen alternatieve indeling mogelijk. Hiermee is een antwoord gegeven op de vraag in hoeverre er zuinig(er) met de ruimte kan worden omgegaan. Deze vraag wordt vanuit de provincie Noord-Brabant gesteld met als achterliggende gedachte om bebouwing zo compact mogelijk ten opzichte van elkaar te realiseren. Op basis van de FEI-richtlijnen is het niet mogelijk om alle bebouwing tegen elkaar te situeren. Daarbij dient nog te worden vermeld dat in feite het gehele terrein benut wordt ten behoeve van het bedrijf. De niet-bebouwde delen binnen het terrein maken daar een integraal onderdeel van uit.

4.2 Functioneel programma

Hieronder wordt uiteengezet welke faciliteiten gewenst zijn binnen de beoogde bedrijfsvoering van Stal Tops. Het nieuwe bestemmingsplan dient ruimte te bieden voor de gewenste faciliteiten. De wijze waarop de diverse faciliteiten worden geprojecteerd binnen het plangebied (ruimtelijk programma en inrichtingsplan) komt in paragraaf 4.3 aan de orde.

De binnen- en buitenpistes

Voor zowel de opleiding van jonge paarden als de trainingen is het van belang dat alle benodigde trainingsfaciliteiten aanwezig zijn en van hoogwaardig niveau zijn. Er is in de paardensport een noodzaak om zowel binnen als buiten te kunnen trainen. Wedstrijden zijn namelijk zowel in- als outdoor.

De buitenfaciliteit, in de vorm van 5 verschillende pistes, is dusdanig geprepareerd dat extreme regenval geen probleem kan opleveren. De buitenfaciliteit is gesplitst in zand- en gras pistes. Beide typen pistes kunnen een grote belasting aan door de specifieke bodems die tevens een beschermde functie hebben voor de benen van de paarden.

Alle reeds aanwezige pistes zijn qua omvang aangepast aan de eisen van de internationale paardensport. Stal Tops beschikt over een volwaardige wedstrijdrijhal. Daarnaast bevinden zich 5 buitenpistes (zand- en gras pistes) op het terrein, 3 ten behoeve van wedstrijden en 2 als warming-up terreinen. Dit aantal pistes is van belang omdat er tijdens het evenement in diverse categorieën competitiewedstrijden plaatsvinden. Zo kan de deelname van het aantal paarden oplopen tot ongeveer 450 paarden per dag per wedstrijdarena. Het aantal, de omvang en de ligging van de pistes blijven in dit plan ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

Centraal in het plangebied is de buitenarena beoogd. Deze arena, tezamen met de daaromheen geconcentreerde faciliteiten en (commerciële) ruimten, moet het hart van het bezoekersdeel binnen het plangebied gaan vormen. Dat is nu reeds het geval tijdens het toernooi. Stal Tops wil deze arena nu als permanente voorziening realiseren. Op deze manier kunnen grote groepen mensen tijdens de evenementen, maar ook daaromheen, in de juiste hoogwaardige setting ontvangen worden. Gelet op de omvang van het toernooi, alsmede de ambities om ook buiten het toernooi evenementen te organiseren is het omzetten van tijdelijke voorzieningen naar permanente faciliteiten, een absolute noodzaak. De methode van tijdelijke voorzieningen is bedrijfseconomisch een te zware financiële last op de totale bedrijfsvoering.

In de beoogde (permanente) buitenarena kunnen trainingen en wedstrijden worden gehouden. Deze voorziening is tevens noodzakelijk om over een concoursterrein te kunnen

beschikken dat voldoet aan de vereisten om langjarig het ICV te kunnen organiseren als onderdeel van de Global Champions Tour.

Stalling voor jaarrond bedrijfsvoering

Stal Tops beschikt over een wedstrijdteam van 3 ruiters met 4 paarden per persoon, waarvoor derhalve 12 stallen aanwezig zijn. Deze stallen bevinden zich in het gebouw in het noordelijke deel van het plangebied. Dit gebouw bevat daarnaast nog 27 stallen die nodig zijn voor de jonge paarden in opleiding. Deze paarden worden daarnaast ingezet ter verhandeling. De opzet van dit (noordelijk) deel van het plangebied blijft ongewijzigd, behoudens dat een extra gebouw is beoogd ten behoeve van berging van hooi en tijdelijke voorzieningen die worden ingezet bij evenementen.

De paarden die in het noordelijk deel zijn gehuisvest, komen uit het segment van het hoogste niveau. Uiterste voorzichtigheid, veiligheid en rust is geboden met betrekking tot deze dieren. Stalling van 'vreemde' paarden kan en mag niet in de directe nabijheid van de nu bestaande voorzieningen plaatsvinden, met name gelet op de rust van de bedrijfseigen paarden. Ook vanwege veterinaire risico's dienen vreemde paarden op afstand van de bedrijfseigen paarden te worden gehouden.

Het uitbreiden van het huidige gebouw ten behoeve van stalling voor vreemde paarden biedt dan ook geen oplossing voor de opvang van vreemde paarden op het terrein.

Stalling voor toernooideelnemers

Om, met name tijdens de jaarlijks terugkomende wedstrijden, de bezoekende (vreemde) paarden te huisvesten zijn circa 400 paardenstallingen nodig. Deze stallen moeten voldoen aan strenge eisen van de internationale paardensport en Europese veterinaire wetgeving. Tot nu toe verbleven de bezoekende wedstrijdpaarden tijdens het ICV vooral in tenten in het zuidelijke deel van het plangebied. Een dergelijke stallingswijze brengt grote risico's met zich mee die, gelet op internationale eisen, onacceptabel zijn. Vooral ten aanzien van extremere weersomstandigheden zijn de risico's groot. Zo zijn de tijdelijke stallen (tenten) niet in staat om hevige regenval op te vangen.

Gelet op de (financiële) waarde van de aanwezige paarden, is Stal Tops genoodzaakt op dit punt fors te investeren. Het voortzetten van de huidige methode (tenten) houdt simpelweg in dat de internationale paardenwereld zich niet meer in Valkenswaard zal laten zien omdat niet de gewenste veiligheid kan worden gegarandeerd. De onvoldoende veilige accommodaties brengen (zowel bedrijfseconomisch als qua status) onverantwoord grote financiële risico's met zich mee.



Afbeelding 11: tijdelijke tenten als paardenstalling tijdens ICV-evenement (bron: Stal Tops)

Multifunctionele (commerciële) ruimte

Zoals aangegeven, is het jaarlijkse ICV-evenement van groot belang voor Stal Tops. Tijdens dit evenement wordt een podium geboden voor de ruiters en kunnen de paarden

worden gepresenteerd. Voor de bedrijfsvoering is de verkoop van paarden essentieel. Dit vindt op verschillende manieren plaats:

- individuele klanten komen jaarrond naar het bedrijf voor paardpresentaties, observaties en onderhandeling;
- veilingen, waarbij groepen kopers ontvangen kunnen worden, eveneens voor paardpresentaties, observaties en onderhandeling;
- concours, waarbij in wedstrijdverband voor een grote klantenkring paardpresentaties en observaties plaatsvinden. Ook tijdens het concours en erna vinden transacties plaats.

Met name tijdens het toernooi is de gehele zakelijke (paarden)wereld aanwezig, wat gelegenheid biedt tot hoogwaardige business-to-business activiteiten. Om deze activiteiten op een gepaste wijze te faciliteren, wil Stal Tops een permanente multifunctionele ruimte oprichten.

Primair is voor de ontvangst van de cliënten een ruimte beoogd waarin in alle rust besprekingen kunnen plaatsvinden en paarden kunnen worden verhandeld. In dat kader is een nieuw gebouw langs de lange zijde van de hoofdarena gewenst. Dit gebouw wordt tevens als VIP-tribune gebruikt tijdens wedstrijden (en trainingen) en vormt het middelpunt voor de tijdelijke tribunes die aan weerszijden van het multifunctioneel gebouw, die tijdens het ICV-evenement kunnen worden opgezet (zie onder paragraaf 4.3).

Overige concoursvoorzieningen

Aan de twee korte zijden van de hoofdarena worden momenteel tijdelijke tribunes gerealiseerd voor bezoekers van het ICV-toernooi. Daarbij is aan de noordzijde een grondtalud (als permanente voorziening) aangebracht, die tijdens het concours van overkappingen wordt voorzien. Het grondtalud wordt tevens benut voor de opslag van benodigde materialen. Deze voorziening kan in de beoogde nieuwe situatie blijven bestaan.

Aan de zuidzijde van de hoofdarena is een permanente tribune voorzien, met in de basis een multifunctionele ruimte voor kantoorwerkzaamheden en opslag. Samen met de tribune langs de lange zijde kan hiermee voldoende bezoekerscapaciteit worden geboden van een bijpassend hoogwaardig niveau. Zie voor meer details over de tribunes paragraaf 4.3.

Tijdelijke ruiterverblijven

Met name de trainingsaccommodatie in deelgebied 1 wordt gebruikt voor trainingen van ruiters van over de gehele wereld. In het gebouw bevinden zich momenteel een tiental ruimten die kunnen worden gebruikt als tijdelijk verblijf van ruiters die in Valkenswaard een trainingsprogramma doorlopen.

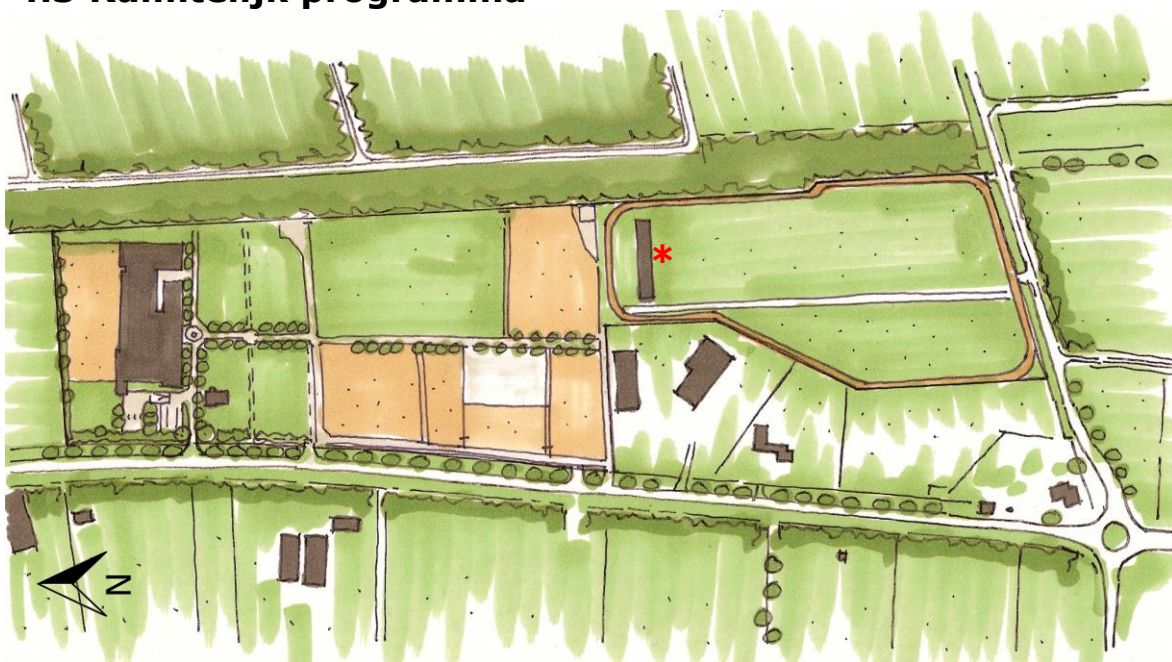
In de nieuw te realiseren langeerruimte (zie nr. 2 op afbeelding 14) is één nieuwe verblijfsruimte beoogd. Stal Tops wil in de toekomst nog enkele extra verblijfsruimtes inrichten. Deze verblijfsruimten zijn in de nog op te richten bebouwing enkel toegestaan op de begane grond. Indien er verblijfsruimten gewenst zijn op de verdieping, dan dient daarvoor een aparte wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan doorlopen te worden. Bij het mogelijk maken van verblijfsruimten op de verdieping is een aparte wijzigingsprocedure noodzakelijk omdat de voorkeursgrenswaarde van geluid daardoor wordt overschreden.

De ruimten kennen geen voorzieningen. Zowel keuken- als sanitaire voorzieningen zijn centraal in het gebouw aanwezig. De verblijfsruimten zijn daardoor niet als zelfstandige permanente woonvoorzieningen te gebruiken.

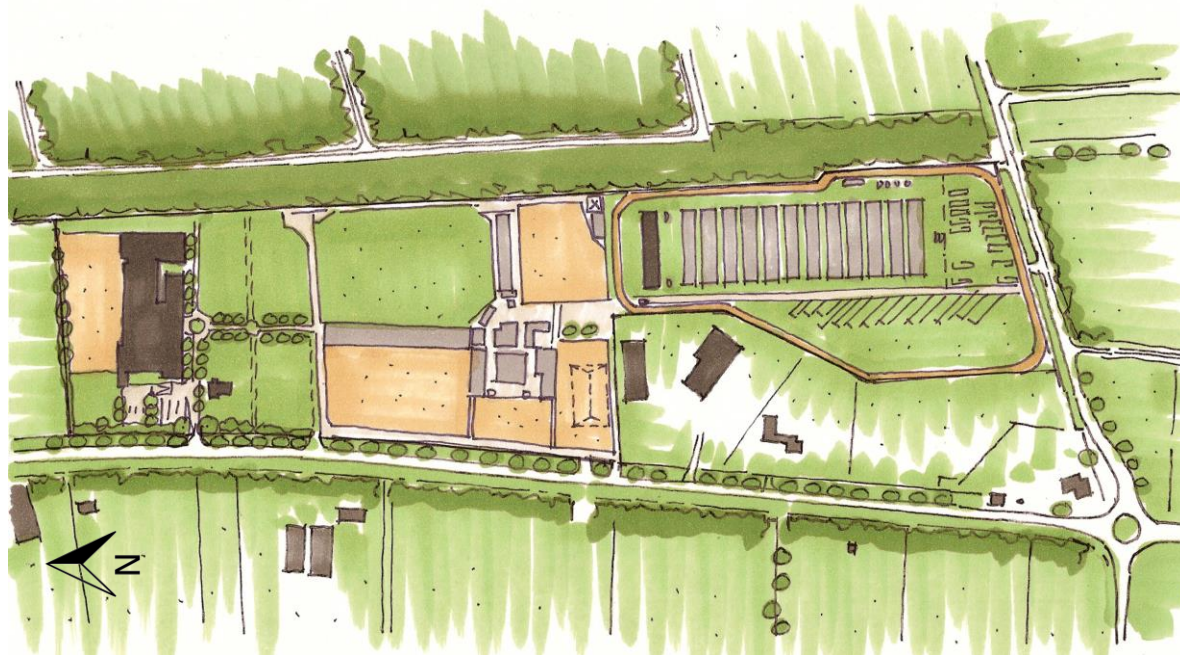
Het nu geldende bestemmingsplan kent de mogelijkheid niet om deze verblijven te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan dient deze mogelijkheid wel te kunnen bieden.

Om voor de toekomst de gewenste flexibiliteit in de bedrijfsvoering te houden, wordt in de planregels geregeld dat er maximaal 400 m² aan verblijfsruimtes kan worden gerealiseerd binnen het daarvoor op te nemen bouwvlak op de verbeelding.

4.3 Ruimtelijk programma



Afbeelding 12: huidige situatie - * is niet vergund (bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)



Afbeelding 13: tijdelijke situatie tijdens het ICV 2011 (bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)

Het hiervoor beschreven functionele programma is hierna per deelgebied in onderlinge samenhang uitgewerkt. Afbeelding 12 toont de huidige (jaarrond) situatie, afbeelding 13 de tijdelijke situatie tijdens het afgelopen ICV (2011). Afbeelding 14 toont de gewenste situatie. De ruimtelijke veranderingen zijn in deze afbeelding genummerd en worden hieronder nader toegelicht.



Afbeelding 14: beoogde situatie (Bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)

Aanpassingen trainingsaccommodatie (1 en 2)

In het noorden van het plangebied liggen de bestaande stallen (nummer 1). De erfinrichting op en rond de trainingsstallen zal hoofdzakelijk ongewijzigd blijven. Meest belangrijk is dat het noodzakelijk is om meer intensief trainingsprogramma's aan te kunnen bieden. Hiervoor zal direct naast de bestaande stallen een hal worden opgericht ten behoeve van de opslag van fourage, hindernissen en landbouwwerktuigen (nummer 2). In deze hal is bovendien ruimte voor een stapmolen en langeercirkel. De bebouwing in de vorm van hallen blijft geconcentreerd en nieuwbouw zal alleen op het achterste terrein plaatsvinden.

Ten noorden van de stallen ligt een te behouden zandarena(piste) die een optimale lagenopbouw en waterhuishouding kent voor de paardentraining. Kleine afwijkende bouwdelen dienen te worden gelegaliseerd, zoals de overkapping tussen de stallen.

De bestaande bedrijfswoning blijft behouden.

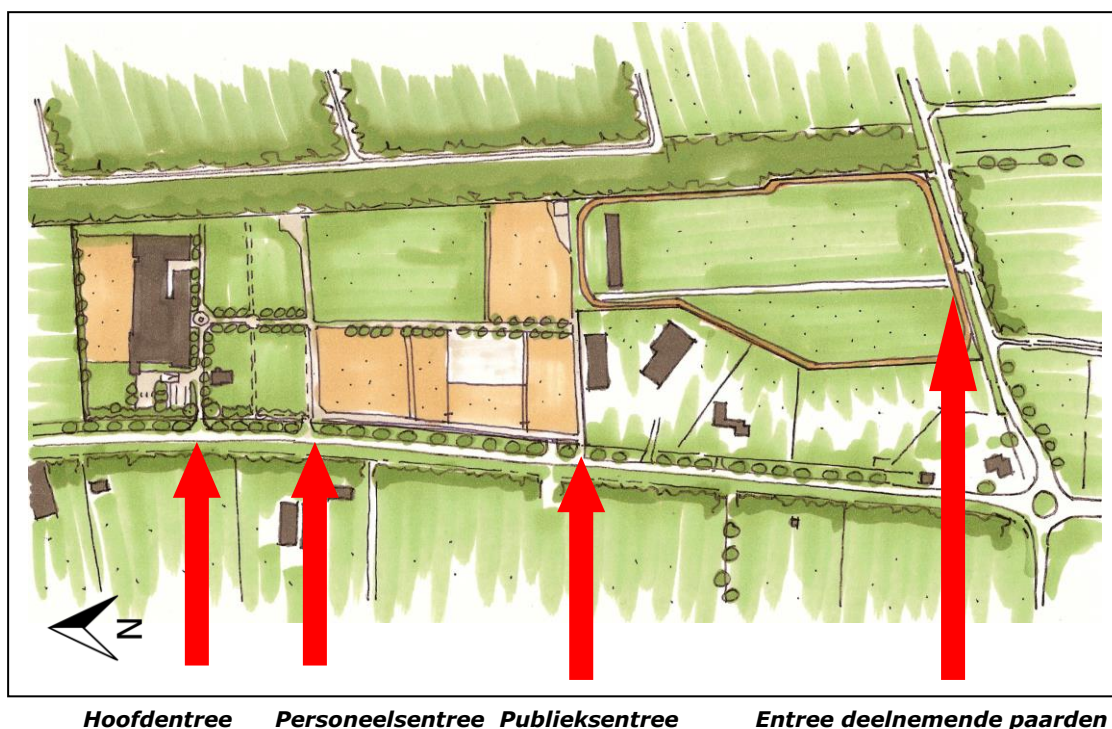
In de trainingsaccommodatie bevinden zich momenteel 10 tijdelijke verblijfsruimten voor de ruiters (van over de gehele wereld) die ter plaatse hun trainingsprogramma doorlopen. In de nieuwe hal (nummer 2) is één nieuwe verblijfsruimte beoogd. Voor de verdere toekomst wil Stal Tops de flexibiliteit hebben om nog enkele verblijfsruimten extra te kunnen realiseren.

Deze verblijfsruimten worden in dit bestemmingsplan geformaliseerd door in de planregels op te nemen dat er maximaal 400 m² aan verblijfsruimten gerealiseerd mag worden binnen het bouwvlak, zoals opgenomen op de verbeelding.

Herinrichting van de verschillende entrees (3a, 3b, 4, 15)

Het plangebied zal in de nieuwe situatie vier verschillende entrees hebben, ieder met een eigen functie. Afbeelding 15 toont de vier entrees van het plangebied.

De meest noordelijke entree (nummer 3a) is de jaarrond hoofdingang van het bedrijf Stal Tops. Jaarrond bezoekers betreden het terrein hier en parkeren op de hiervoor ingerichte parkeerplaatsen. De hoofdentree (nummer 3b) dient een representatieve en groene entree te worden. De entree zal jaarrond worden gebruikt voor personeel en bijzondere gasten. Er is reeds een 20-tal parkeerplaatsen ingericht, wat ook in de beoogde situatie voldoende is bij een piekbezoek.



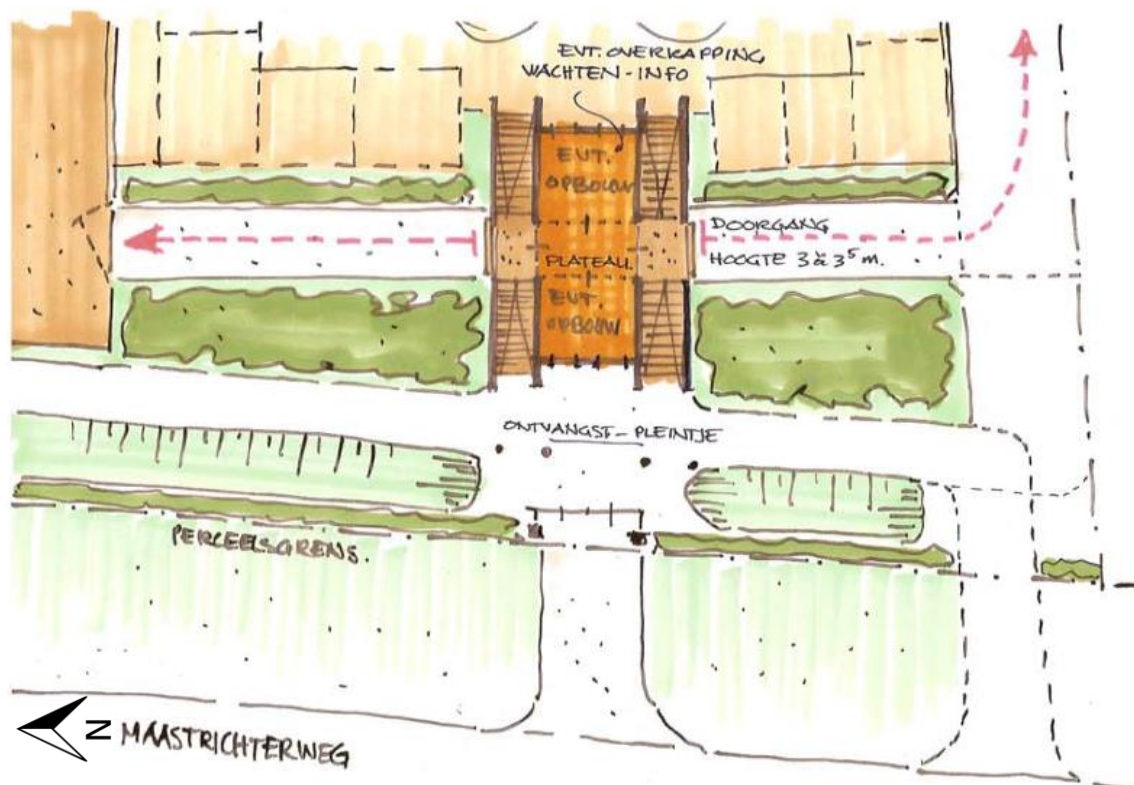
Afbeelding 15: logistieke structuur entrees (Bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)

De middelste entree aan de Maastrichterweg (nummer 3b) is de personeelsingang. Deze ingang wordt jaarrond gebruikt door bedrijfswagens, dierenartsen, etc. De entree is voor bevoorrading en ander werkverkeer voor korte bezoeken.

De zuidelijke entree aan de Maastrichterweg (nummer 4) is de publieksentree voor de evenementen (zie afbeelding 16). Het publieksdeel van het evenemententerrein dient heringericht te worden om te voldoen aan de moderne eisen van het publiek en de deelnemende ruiterteams. Voor de huidige entree van dit deel van het plangebied (nummer 4) is een representatieve en groene entree voorzien voor zowel bezoekers als (wedstrijd)teams. Deze entree zal alleen geopend zijn tijdens evenementen en staat in directe verbinding met de tijdelijke parkeervoorziening aan de overzijde van de Maastrichterweg. De hier bedoelde parkeervoorziening vormt geen onderdeel van onderhavig bestemmingsplan. Bij de nieuwe entree is een poortgebouw voorzien.

De entree aan de Abdijweg is alleen geopend tijdens evenementen. Deze entree is bedoeld voor de aan- en afvoer van paarden en ruitersbenodigdheden. Vanaf de Abdijweg

kunnen trailers het stallingsterrein en de paardenstallen direct bereiken, zonder andere bezoekersstromen te kruisen. Bovendien wordt de drukke Maastrichterweg niet belast met in- en uitrijdende trailers.



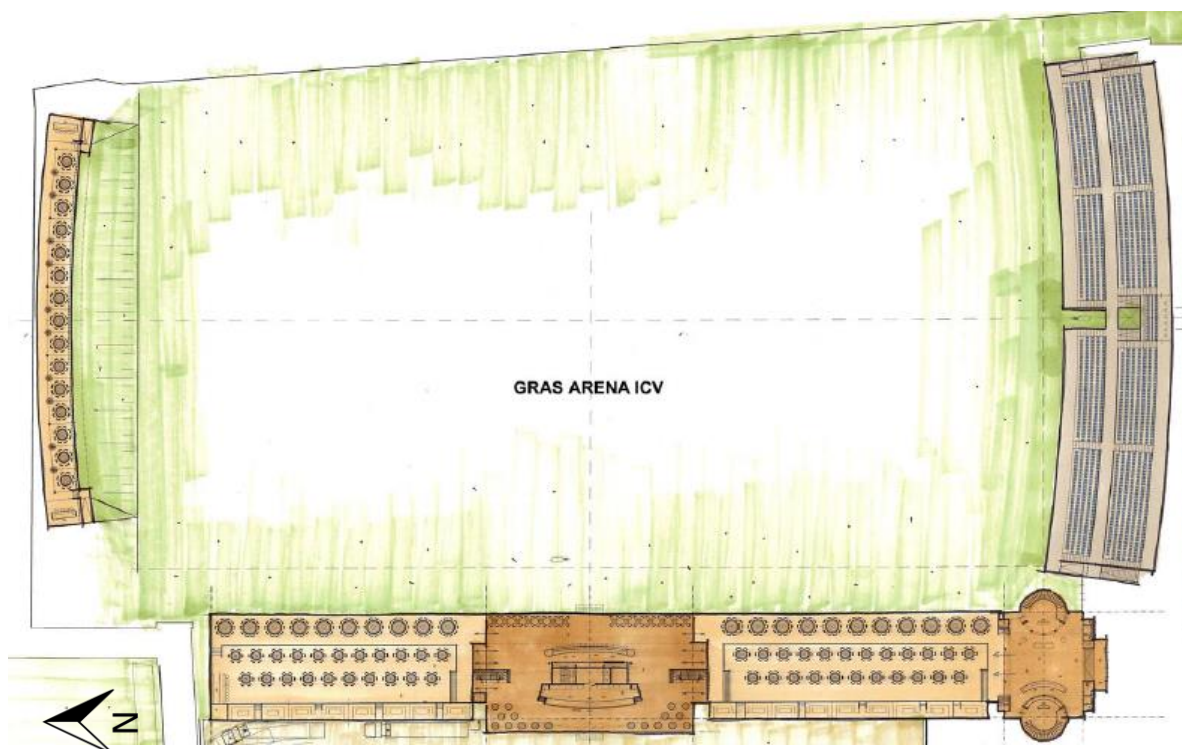
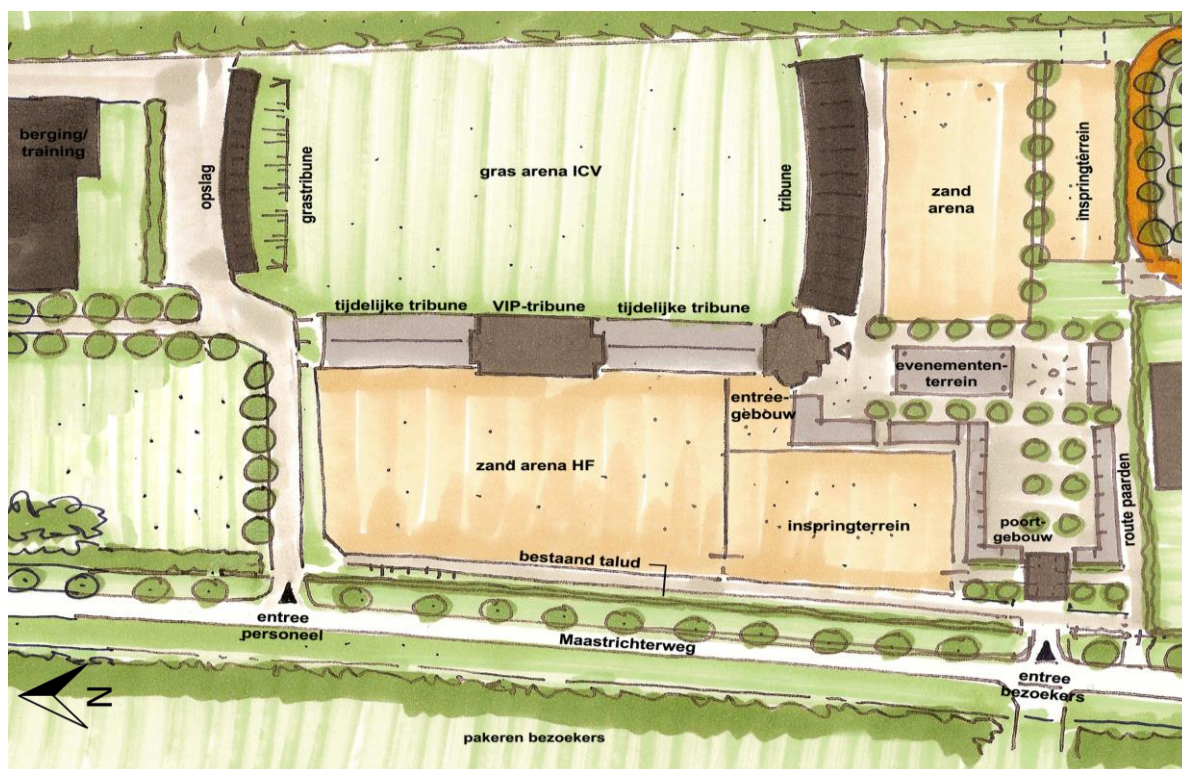
Afbeelding 16: inrichting en functionaliteit publieksingang en poortgebouw (bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)

Herinrichting concoursterrein (5 t/m 10)

Het middendeel van het plangebied betreft het concoursterrein. Voor dit terrein zijn de volgende ontwikkelingen beoogd (zie afbeelding 17):

- De grasarena ICV (hoofdveld, nummer 5) met aan de kopse zijden tribunes (nummers 7 en 8) en aan de lange zijde een gebouwde vip tribune met entreegebouw (nummers 6 en 9);
- De zandarena HF (wedstrijdveld, nummer 11) tussen de vip tribune en de Maastrichterweg, met een laag talud langs de zijde van de Maastrichterweg;
- Zandarena (tweede wedstrijdveld, nummer 12) en twee zandarena's als inrijdruimte tijdens toernooien. Buiten de ICV-periode worden de arena's als trainingsruimte gebruikt.
- Een (klein) evenemententerrein aansluitend op de bezoekers-entree (nummer 10). Tijdens de evenementen is deze entree geopend en staat dan in directe verbinding met de tijdelijke parkeervoorziening aan de overzijde van de Maastrichterweg.

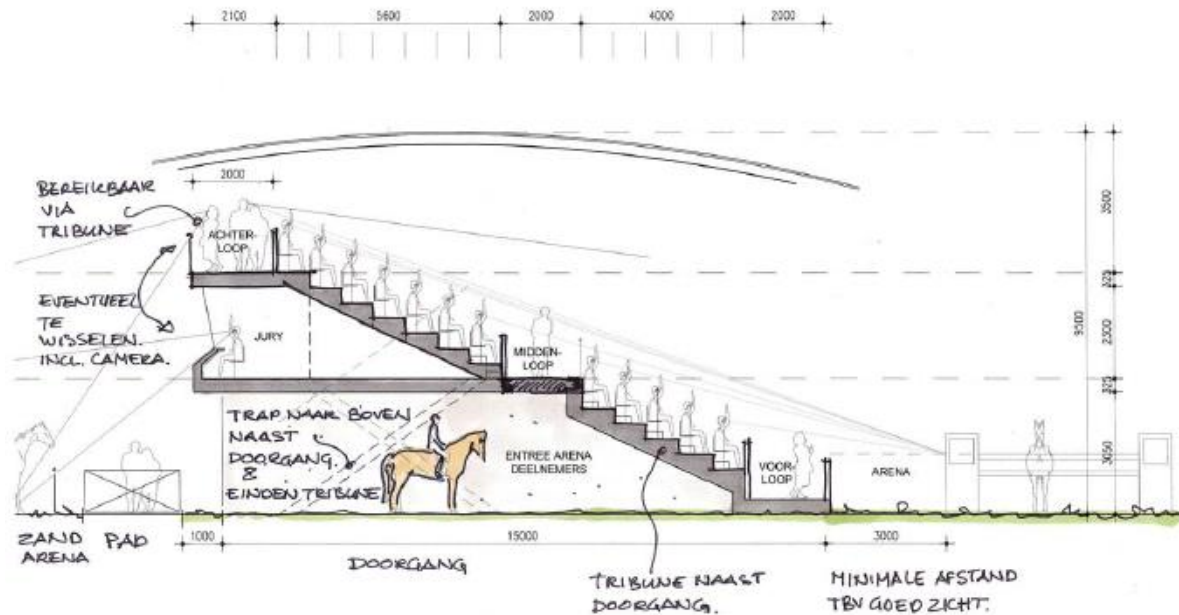
Aan de oostzijde van de grasarena komt geen tribune, maar staan slechts enkele voorzieningen op afstand van de bosrand, zoals een scorebord, podium en vlaggenmasten. Er is voor deze invulling gekozen om de aangrenzende ecologische hoofdstructuur zo min mogelijk te belasten tijdens deze korte jaarlijkse periode.



Afbeelding 17: schets concoursterrein (bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)

(Hoofd)tribune (8)

De zuidelijke tribune (8) bestaat uit een vast deel waarop tijdens het concours de overkapping van de tribune wordt aangebracht. De ruimte onder de tribune wordt gebruikt als bergruimte en kan tijdens evenementen worden ingericht als trophy-room, merchandise en sponsorruimte. Op de verdieping bevinden zich (naast de tribuneplaatsen en verkeersruimtes) een aantal ruimtes zoals de juryruimte en de perstribune. Aan de achterzijde heeft de tribune een omloop met vrij zicht op de zandarena ten zuiden van het gebouw.



Afbeelding 18: illustratie (hoofd)tribune met jaarrond ingeklapte overkapping en tijdens ICV uitgeklapte overkapping (bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)

De overkapping van de tribune wordt alleen tijdens het concours aangebracht. Daarbuiten wordt deze direct bovenop de tribune geplaatst en dient zo ter bescherming van de tribune eronder. Alleen de vaste elementen om de overkapping aan te brengen blijven buiten het concours zichtbaar. Hierdoor blijft de bebouwing vrijwel het gehele jaar beperkt in hoogte, zodat het zicht op de omgeving gewaarborgd blijft.

Grastribune (7)

De grastribune langs de grasarena ICV bestaat uit een grondlichaam waaronder gebouwde ruimtes zullen worden gerealiseerd waarin onder andere concoursmateriaal kan worden opgeslagen. Daarnaast bieden de ruimtes plaats voor toiletten die noodzakelijk zijn tijdens de evenementen. De grondlichamen worden enkele meters hoog, zodat het talud kan dienen als tribune. Het plateau boven op de gebouwde berg- en toiletruimtes doet eveneens dienst als tribune.



Afbeelding 19: schets grastribune met tijdelijke overkapping (Bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)

VIP-tribune (6)

Tussen de twee wedstrijd-arena's in is een (permanent) gebouw beoogd waarin ruimtes kunnen worden ondergebracht die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van de VIP-tribunes. In het half verdiepte souterrain bevinden zich dienst-, technische en sanitaire ruimtes. Het verhoogde plateau op dit basement is open naar beide arena's en wordt gebruikt als tribune en ontvangst-/ buffetruimte. Ten behoeve van de hoofdsponsors wordt boven dit plateau een verdieping gebouwd met een vaste tribune. Het dakterras is via vaste opgangen bereikbaar en wordt eveneens gebruikt als tribune. Buiten het concours zullen de ruimtes in dit gebouw worden gebruikt voor interne vergaderingen en presentaties. Vanwege de vrije ligging blijft het open karakter van het terrein en het zicht op de omgeving behouden.

Tijdens het concours komen er aan weerszijden van het gebouw tijdelijke tribunes te staan. Deze tijdelijke tribunes maken gebruik van de voorzieningen in het centraal gelegen gebouw en bestaan in feite uit een verhoogd plateau met overkapping.

Het VIP-gebouw vormt – naast de reeds aanwezige bebouwing – het visitekaartje van het bedrijf en dient dan ook een representatief karakter te hebben. De daken worden afgeschuind naar het dakterras, waardoor de hoogte van het gebouw visueel wordt ver-

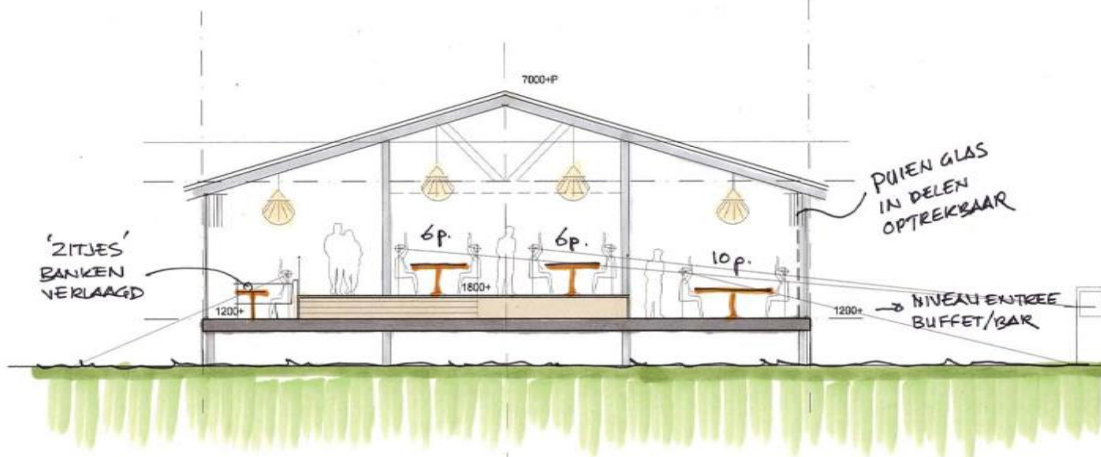
minderd. Het bestaande pad, dat het centrale gebouw ontsluit en tevens de scheiding vormt tussen de twee wedstrijd-arena's, wordt aan beide zijden voorzien van een permanente scheiding.



Afbeelding 20a: multifunctioneel gebouw zonder/met tijdelijke tribunes tijdens het ICV (bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)



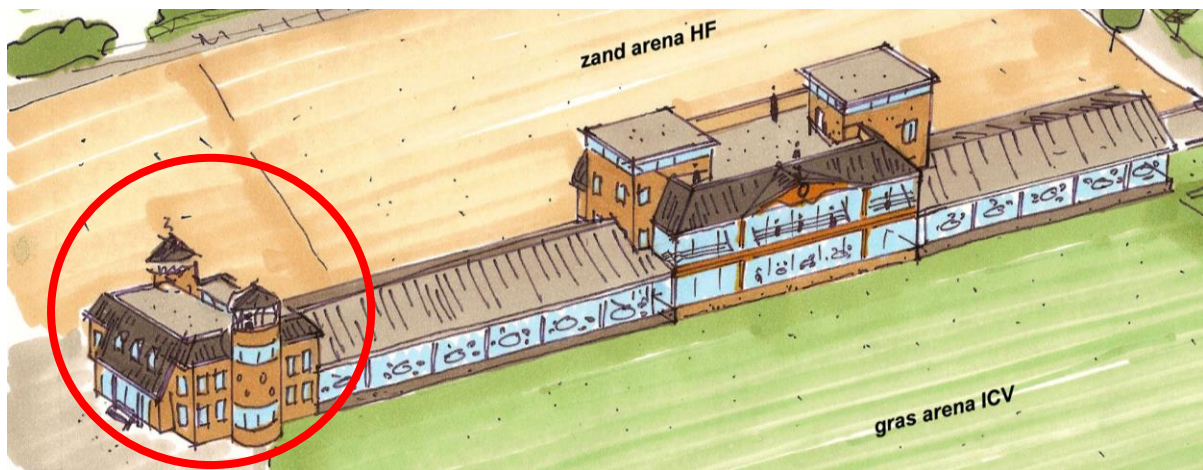
Afbeelding 20b: doorsnede multifunctioneel gebouw VIP tribune (bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)



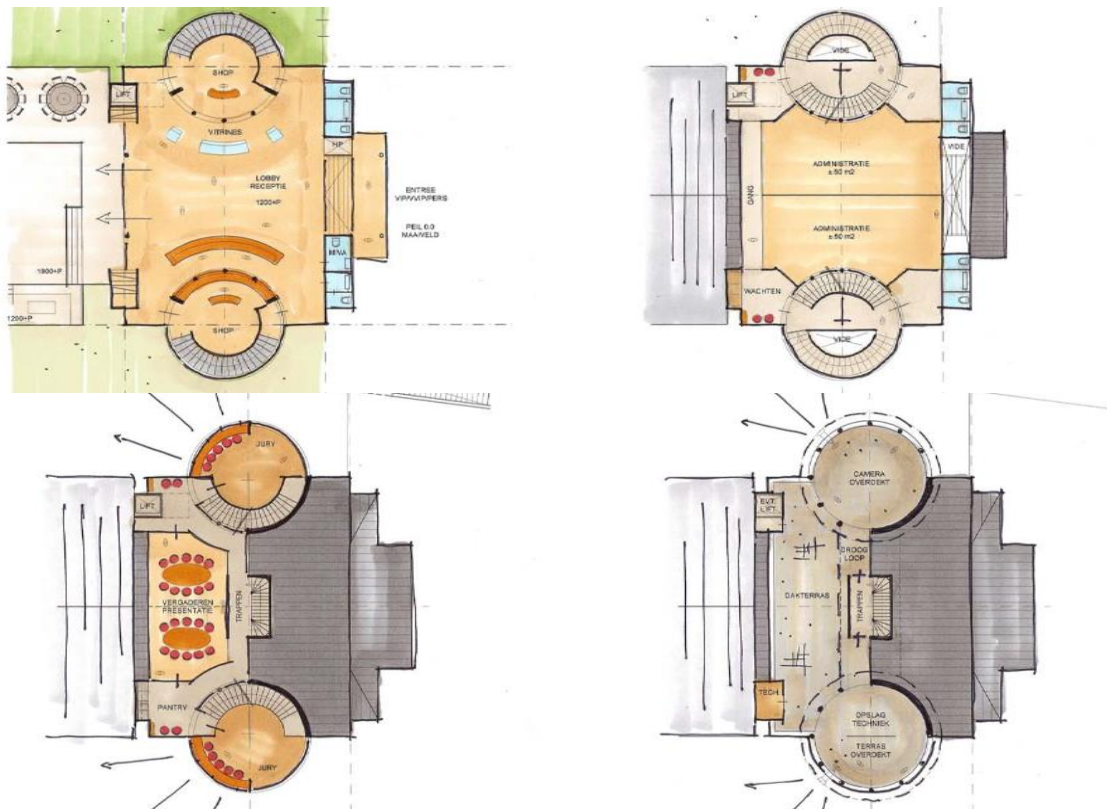
Afbeelding 20c: doorsnede tijdelijke voorzieningen aan weerszijde van het VIP gebouw (bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)

Entreegebouw (9)

Op de hoek van de tribunes aan de zuidwestzijde van de grasarena is een entreegebouw beoogd (zie figuur 21). Het entreegebouw biedt toegang aan de beide grote tribunes en markeert de grens tussen de verblijfsruimte en de arena's. In dit gebouw worden verder de functies ondergebracht welke benodigd zijn voor het concours, zoals kantoorfuncties en jury-, pers- en mediaruimten. Ten behoeve van een goed zicht op de arena's dienen de juryruimten en camera-platformen zich op grotere hoogte te bevinden en bovendien vrij te zijn van (zicht)belemmeringen. Net als de VIP-tribune heeft het entreegebouw een representatief karakter en is deels voorzien van hellende daken, dakterrassen en -opbouwten.



Afbeelding 21: schets entreegebouw (bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)



Afbeelding 21a: doorsnede entreegebouw – begane grond, 1^e en 2^e verdieping, dakterras (bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)

Het entreegebouw ligt aan het evenemententerrein dat doorloopt tot aan de bezoekers-entree. Op het plein kunnen de publieksvoorzieningen worden gerealiseerd, zoals stands, horeca, sponsorpresentaties etc. Het plein wordt omsloten door bebouwing, zandarena's en hagen. De lanen op het plein zorgen voor een statige entree voor de bezoekers, geven de looprichting aan, zorgen voor een schaalverkleining van het plein en schermen delen van het terrein visueel af. De zandarena's zijn zo gesitueerd dat tijdens de wedstrijden een logische routing ontstaat tussen de inrijd- en wedstrijdvelden.

Tijdelijke publieksvoorzieningen (10)

Het plan biedt de mogelijkheid om op de verblijfsruimte aan het evenemententerrein (nummer 10) tijdelijke publieksvoorzieningen te realiseren, zoals stands, sponsorpresentaties en horeca. Bij de inrichting van dit gebied is gekozen voor een open karakter om ruimte te bieden aan deze tijdelijke functies.

Buiten de periode van evenement(en)

Buiten de perioden waarin evenementen plaatsvinden, is het terrein open en minimaal ingericht met de permanente voorzieningen, zoals de VIP-en hoofdtribune, entreegebouw en de bergingsruimte tussen de grastribune en de rijhal van de trainingsinrichting. Alle tijdelijke materialen zijn daarbij opgeslagen in de hal en onder de tribunes. Gedacht moet worden aan voorzieningen als tenten en andere behuizingen voor het evenemententerrein, de tijdelijke overkappingen en banken voor de grastribunes, opslag fourage, reclamebebording, sportattributen, rijplaten, hekken etc.

Buiten de evenementen zal het terrein worden gebruikt als trainingsruimte. Er is dan sprake van een helder landschappelijk kader met een aantal stevige lanen die door het plangebied heen lopen en de ontsluitingen van het terrein accentueren. Via de entrees, de lanen en de dwarsverbindingen zijn alle onderdelen op het terrein helder ontsloten. Door de lanen en de centraal gelegen VIP-tribune met paden aan weerszijden is de ruimte helder gezoned in een aantal velden die voor de paardentrainingen en trainingsprogramma's van ruiters noodzakelijk zijn.

Herinrichting zuidelijk deel plangebied (13 en 14)

Ook het zuidelijke deel van het plangebied zal opnieuw moeten worden ingericht. Op dit terreindeel zijn permanente voorzieningen beoogd in de vorm van paardenstallen en bijbehorende faciliteiten. Bij de inrichting van het gebied is daarvoor maximaal rekening gehouden met het principe van zuinig ruimtegebruik (zie ook volgende paragraaf).

Voor de realisatie van 400 permanente stallingen voor met name bezoekende paarden is circa 6.500 m² stallingsruimte nodig. De stallen worden geplaatst in groepen van vier, zodat een optimale verhouding ontstaat tussen zuinig ruimtegebruik en de noodzaak van verschillende veterinaire zones in de stallingfaciliteit. Om de beschikbare ruimte nog beter te benutten, worden tussen de stallen stapmolens geplaatst. Hierin, alsmede op de drafbaan rond dit terreindeel (bruine rondgang op afbeelding 22), kunnen gestalde paarden worden getraind. De parkeerruimte voor trailers (14) blijft onveranderd. De stallen zijn als permanente toevoeging nieuw en vervangen de tijdelijke voorzieningen.



Afbeelding 22: schets afgesloten stallingsterrein en impressie voorzieningen (bron: Beeldkwaliteitsplan ARC 3)

Zoals eerder aangegeven is het van groot belang dat de 'vreemde' paarden niet in aanraking komen met de bedrijfseigen paarden. Dat is een doorslaggevende reden geweest om de nieuwe stallen helemaal in het zuiden van het plangebied te projecteren. Daarnaast speelt de bereikbaarheid van deze nieuwe voorzieningen een belangrijke rol. De stallen zullen via de Abdijweg relatief gemakkelijk te bereiken zijn.

De bezoekers (en hun paarden) kunnen via deze entree de drukte van de Maastrichterweg op afstand houden en rustig het terrein betreden. Dat is van belang voor de vreemde paarden. Bovendien wordt het verkeer op de Maastrichterweg minimaal gehinderd door het manoeuvreren van grote transportwagens.



Afbeelding 23: illustratie permanente stallingsruimte

4.4 Optimale ruimtelijke invulling en beeldkwaliteit

In paragraaf 4.1 is, op basis van de FEI-richtlijnen, aangegeven welke faciliteiten er benodigd zijn om tot een volwaardig en hoogwaardig functionerend, en bovendien veilig, toernooiterrein te komen. Gelet op de beschikbare ruimte op het terrein van Stal Tops en de beschikbare ontsluitingsmogelijkheden van het terrein, zijn er niet veel alternatieve inrichtingen mogelijk.

Stal Tops heeft gedurende jaren veel ervaring opgedaan met het evenement waarbij effectiviteit en efficiency uiteraard altijd voorop hebben gestaan. De terreinindeling zoals beoogd is een weergave van de indeling zoals die jaarlijks – tijdelijk – wordt aangehouden.

In feite wordt het gehele terrein benut voor de noodzakelijke faciliteiten. Daarbij is sprake van bebouwde en onbebouwde deelterreinen. Het zou een misverstand zijn te veronderstellen dat de onbebouwde deelterreinen onbenut blijven en er daardoor géén sprake zou zijn van compact bouwen.

Het beoogde plan vormt een samenhangend geheel, waarbij elke beschikbare vierkante meter een bedrijfsgerelateerde functie heeft. Zowel de (bestaande als nieuwe) bebouwing als de niet-bebouwde functies zijn dusdanig geprojecteerd dat deze optimaal ten opzichte van elkaar kunnen functioneren. Specifieke uitgangspunten daarbij zijn:

- realiseren van de noodzakelijke hoogwaardige voorzieningen op basis van berekende behoefte;
- streven naar een hoogwaardig inrichting voorzien van een verantwoorde beeldkwaliteit. Daarbij (zware) eisen stellen aan architectuur, maar ook aan landschappelijke inrichting;
- rekening houden met noodzakelijke compartimentering (scheiden van functies);
- zorg voor optimale ontsluiting/bereikbaarheid.

Om aan de wereldtop te blijven, is het noodzakelijk voor Stal Tops om ervoor te zorgen dat er een plan wordt gerealiseerd van hoogwaardige allure. Hiertoe is een beeldkwaliteitplan opgesteld (bijlage 7) alsmede een landschapsinrichtingsplan (bijlage 8).

Binnen het plangebied is gekozen voor de meest efficiënte ruimtelijke indeling, rekening houdend met de vele voorzieningen die nodig zijn bij het internationale ICV toernooi en de eisen die gesteld worden aan hedendaagse paardenaccommodaties door de internationale paardensportgemeenschap en Europese veterinaire regelgeving. De compacte bebouwingsofzet geldt vooral voor de te bouwen opslagruimte (nummer 2) en permanente stallen (nummer 13). De nieuwe opslagruimte is naast de bestaande bebouwing geplaatst. De permanente stallen zijn in het zuidelijke deel van het plangebied geprojecteerd. De stallen zijn niet dicht bij de andere bebouwing geplaatst vanwege de veterinaire regels die stellen dat het noodzakelijk is dat de stallen separaat zijn van het wedstrijdterrein en publiek. De omvang van de faciliteit is bepaald naar aanleiding van het gemiddeld aantal deelnemende paarden. De ruimte tussen de stallen is ingericht vanwege de noodzaak om separate veterinaire zones in te richten. Ook de tussenruimte is optimaal ingericht met stapmolens.



Afbeelding 24: illustratie stijl bebouwing plangebied (Bron: Arc3 architecten)

De vaste inrichtingen op het terrein vormen samen een geheel en zullen qua karakter, sfeer en materiaalgebruik aansluiten op de reeds aanwezige bebouwing. De bestaande stallen, rijhal en kantoor zijn opgebouwd uit natuurlijke, warme materialen in combinatie met meer moderne elementen, zoals glazen puien en erkers. Deze moderne elementen worden echter functioneel toegepast en zijn visueel ondergeschikt aan de meer traditionele bebouwing. De hoofdmassa's van de bebouwing bestaat over het algemeen uit één of twee lagen met kap, waarbij de hoofdrichting van de kap evenwijdig aan de lange gevel ligt. Incidentele verhogingen van de volumes, zoals de dakopgangen, juryruimten en trappenhuisen worden voorzien van een plat dak of een dak met een flauwe dakhelling.

De gevels hebben een open en rustig karakter en zijn in massa en/of materiaal geled opgebouwd om de (over het algemeen relatief grote gebouwen) qua schaal te verkleinen. Deze schaalverkleining wordt benadrukt door een zorgvuldige detaillering van horizontale banden, deuren, bovenlichten, borstweringen, erkers, uitkragingen, lateien en plinten indien toegepast. De overgang van de gevels naar de dakvlakken dienen te worden voorzien van een goed gedimensioneerd boeiboord of overstek. De verticale gevelgeleding wordt toegepast door onder meer topgevels, dakkapellen, gevelopeningen, kolommen en uitbouwen. De horizontale geleding vindt plaats door onder meer plinten, goten en de kaprichting.

Zoals gezegd is het gehele plangebied ingericht als één intensief ingericht bebouwingsgebied met een hoogwaardige uitstraling, omzoomd door groen. Binnen het gebied heeft iedere vierkante meter (of dat nu een statige laan met bomen, een grasarena, een stalling, stapmolen of grastalud is) een of meerdere functies. Bij de groene aankleding binnen het gebied wordt exclusief gebruik gemaakt van passende beplanting. Aan de randen van het plangebied wordt het gebied landschappelijk ingepast. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing.

4.5 Landschappelijke inpassing

Naast de stedenbouwkundige doelstelling om binnen het plangebied de meest gewenste ruimtelijke bebouwingsstructuur te realiseren, geldt eveneens het voornemen om te komen tot een optimale landschappelijke inpassing van de bebouwing en activiteiten.

Het plangebied bevindt zich in een landschappelijk en ecologisch waardevol gebied en grenst aan gebieden die in het gemeentelijke en provinciale beleid zijn aangeduid als ecologische hoofdstructuur. Het landschap is ingedeeld in een aantal heldere structuren, te weten de grootschalige productiebossen met naaldhout, de meer open natuurgronden en de open agrarische percelen.

Om te komen tot een landschappelijke inpassing en versterking van het initiatief is er een inpassingsplan opgesteld (zie bijlagen 8 en 8.1). Op basis van dit plan wordt in deze paragraaf een nadere toelichting en onderbouwing gegeven op de keuzes, aanleiding van de inrichting en de verschillende onderdelen uit de toegepaste landschappelijke inpassing.

De inrichting is gebaseerd op de landschappelijke waarden uit het gebied (Kempen) en, waar mogelijk, op de gebiedspaspoorten van de provincie. Doel is om het initiatief als geheel in het landschap op te nemen zonder afzonderlijke 'groene eilanden' binnen het plangebied te creëren.

Uitgangspunten bij de toepassing van landschappelijke inpassing zijn:

1. Versterken zicht Maastrichterweg op plangebied:
 - Verbeteren kwaliteit beplanting grenzend aan de Maastrichterweg.
 - Versterken doorzichten Maastrichterweg op plangebied.
2. Versterken buffer tussen Abdijweg plangebied.
3. Overgang realiseren vanuit het aangrenzende Opperbos naar plangebied.

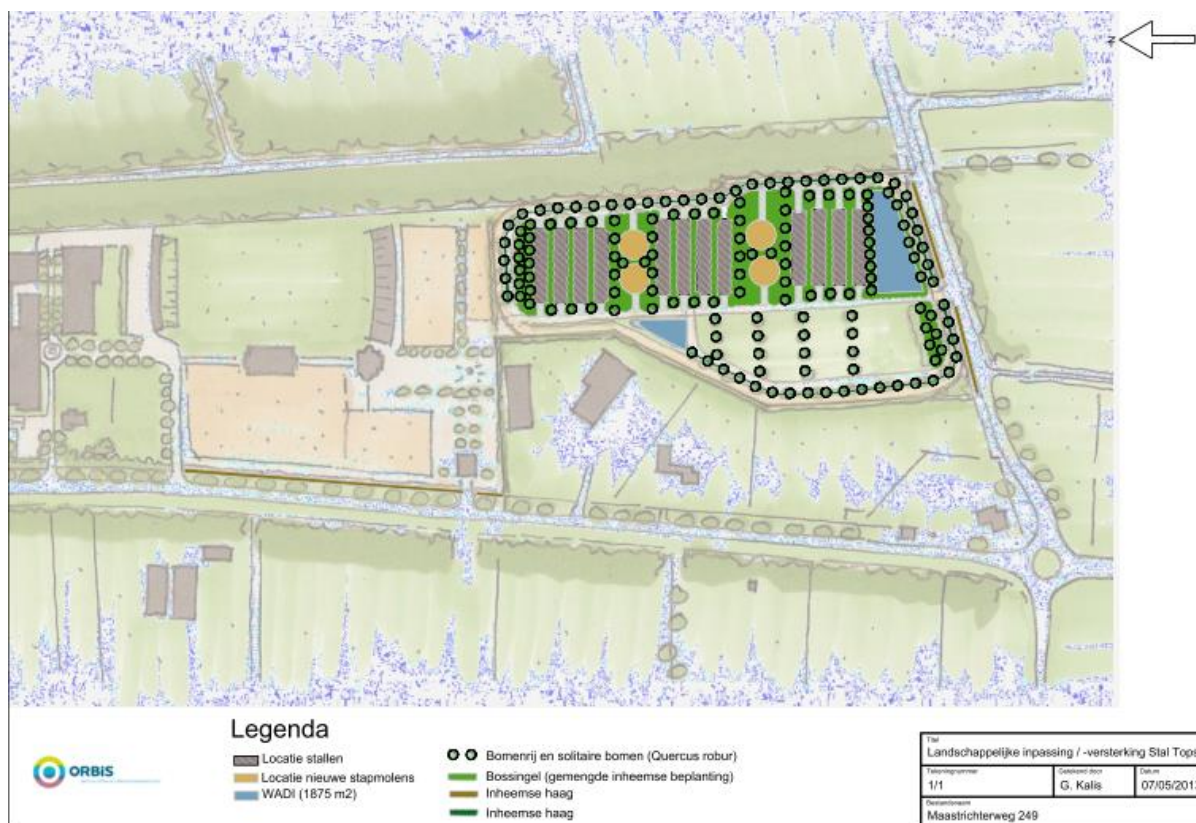
Het zuidelijke deel

De zuidzijde van het plangebied is momenteel geheel open. Met uitzondering van een stal. Hier zijn voor de toekomst drie clusters van vier stallen voorzien. Daarbij zullen tussen de clusters vier stapmolens worden ontwikkeld. Binnen dit deelgebied worden

maatregelen genomen om het landschap te versterken en de opstallen landschappelijk in te passen. De landschappelijke inpassing is voorzien door de stallen (deels) te omzomen met een struweel van beplanting die aansluiting vindt op het naastgelegen Opperbos. De landschappelijke versterking zal plaatsvinden door een maximaal aantal vierkante meters beplanting/natuur te realiseren zonder afbreuk te doen aan de gebruiksfuncties die binnen het plangebied gelden en/of voorzien zijn. Dit krijgt onder meer vorm door de toepassing van beplantingsstroken en een bomenrij langs de buitenrand van het plangebied. De coniferen haag aan de Abdijweg zal worden vervangen door een haag van inheemse beplanting.



Afbeelding 25a: huidige situatie



Afbeelding 25b: beoogde landschappelijke inpassing: struweelbeplanting en solitaire bomen (Bron: Landschappelijk inpassingsplan Orbis)

Centrale deelgebied, het ICV-terrein

Dit deelgebied is momenteel geheel in gebruik met hoofdzakelijk een gras- en zandbaan. Hier worden verschillende ontwikkelingen voorzien om het gebied beter aan te laten sluiten op het evenement. De landschappelijke inpassing is binnen dit deel meer beperkt door de afstand vanaf de openbare infrastructuur tot de ontwikkelingen en het zicht hierop.

De landschappelijke versterking zal plaatsvinden door bestaande structuren sterker uit te voeren middels een natuurlijke inrichting. Het gaat hierbij om heesterbeplanting (hagen) in combinatie van een inheemse bomenrij. Daarbij wordt de haag (Thuja) die grenst aan de Maastrichterweg vervangen door een inheemse, bladverliezende haag.

Met de beoogde landschappelijke inpassing wordt tegemoet gekomen aan hetgeen in het gemeentelijk en provinciaal beleid is vastgelegd over de landschappelijke inpassing van initiatieven in het buitengebied (zie bijlage 8)

4.6 Tot slot

Het ICV-evenement in Valkenswaard is het enige outdoor concours in Nederland met een 5-sterren status (hoogste ranking van de FEI). Om deze status te behouden moet er geïnvesteerd worden in de beschreven faciliteiten. Het gebied is in onderhavig bestemmingsplan optimaal ingericht binnen de provinciale en gemeentelijke kaders. Hier zal in het volgende hoofdstuk op ingegaan worden.

5. Planologisch kader

5.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren. Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Het Rijk streeft ernaar om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. Gestreefd wordt naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Deze structuurvisie speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- De toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland.
- De toename van mobiliteit richting 2040.
- De concentratie van sectoren in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- De aantrekkelijkheid van Nederland in de vorm van een ruimtelijke structuur met een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurlijk landelijk gebied.
- De klimaatverandering, die onder meer zorgt voor een stijgende zeespiegel.
- De groeiende vraag naar ruimte voor het opwekken en transporteren van elektriciteit en gas. Duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie verdienen daarbij speciale aandacht.
- Het omvangrijke stelsel van regels en procedures.

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte

Ter borging van de in de SVIR benoemde nationale belangen is een normstelling, gebaseerd op de Wro, opgesteld. Het op 30 december 2011 in werking getreden Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kader stellende uitspraken uit de SVIR en geeft daarmee dwingende regels voor ruimtelijke ordening op provinciaal en lokaal niveau. Ingezet is op regels met betrekking tot onder andere zuinig

ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. De regels werken door naar ruimtelijke plannen van lagere overheden, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen van provincies en gemeenten.

5.2.4 Natura 2000

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden (Natura 2000). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Het plangebied ligt in nabijheid van twee zogenaamde Natura 2000-gebieden (zie arceringen op onderstaande afbeelding).



Afbeelding 26: ontwerpbe grenzing nabijgelegen Natura 2000-gebieden (Bron: www.minlnv.nl)

Voor een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor het desbetreffende Natura 2000-gebied, moet het bestuurorgaan een passende beoordeling maken van de gevolgen voor het gebied waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstelling van dat gebied, alvorens het plan vast te stellen. Een plan kan alleen worden vastgesteld als de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast. Een uitzondering geldt alleen als sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang, er geen alternatieven zijn en compenserende maatregelen worden getroffen. Voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op Natura 2000-gebieden geldt dus een aanvullende 'nee, tenzij'-afweging.

Onderhavig bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de aanwezige Natura 2000 gebieden. Dit omdat er feitelijk niets veranderd aan het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het verschil is dat de voorzieningen momenteel tijdelijk en op basis van het nieuwe bestemmingsplan permanent aanwezig zullen zijn. De gebruiksfrequentie en intensiteit zal echter onveranderd blijven.

5.2.4 Conclusie rijksbeleid voor bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij doelstellingen van regionaal maatwerk. De beoogde ontwikkeling van Stal Tops is een goed voorbeeld van een lokale ontwikkeling die bovenregionale spin-off genereert. Bestaande natuurwaarden in de dichtbijgelegen Natura 2000-gebieden worden gerespecteerd.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofdoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe vijf leidende principes geformuleerd:

1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

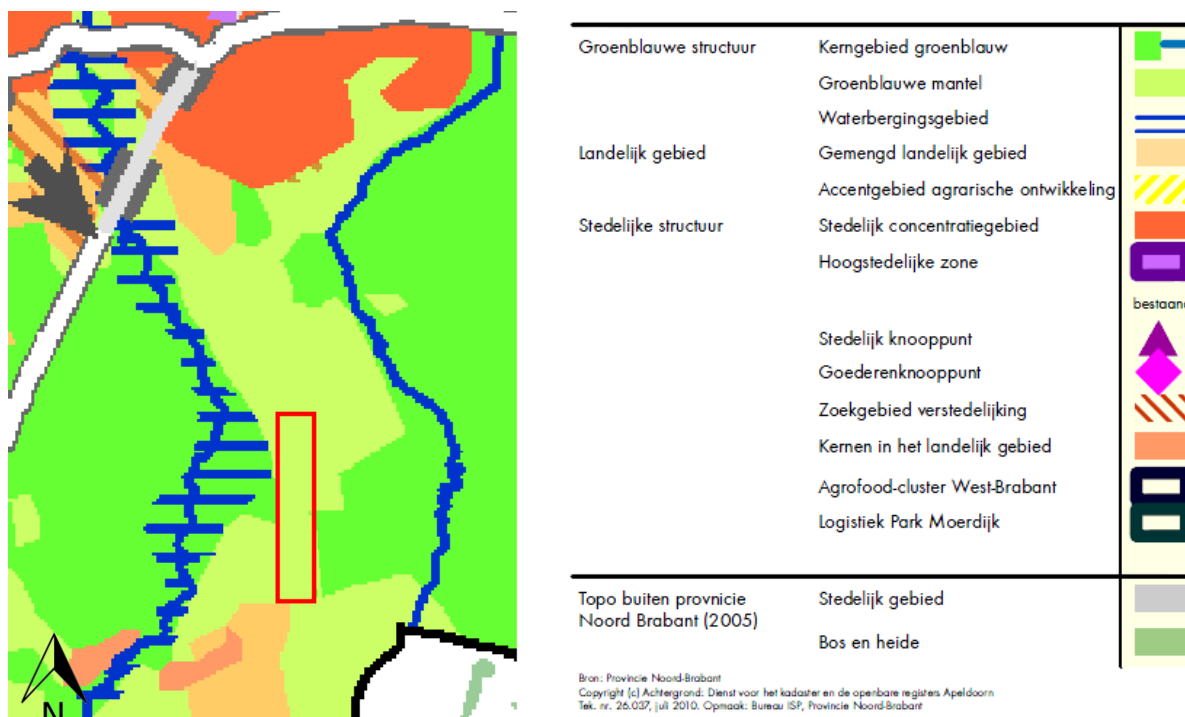
De voor dit bestemmingsplan relevante ambities in de structuurvisie hebben vooral betrekking op de ontwikkeling en het behoud van natuur, zuinig en duurzaam ruimtegebruik en de ontwikkeling van een duurzaam en vitaal platteland. De structuurvisie bevat gedetailleerde ambities in zogenaamde gebiedspaspoorten. Het plangebied bevindt zich in het gebiedspaspoort Kempen.

De provincie kiest in de structuurvisie voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet wordt uitgewerkt in twee robuuste structuren: de structuur van het 'landelijk gebied' en de 'groenblauwe structuur'. Op de verbeelding behorende bij de structuurvisie (de structurenkaart, zie onderstaande afbeelding 27) ligt het plangebied in de 'groenblauwe structuur' met de nadere aanduiding 'groenblauwe mantel'.

De groenblauwe structuur

De groenblauwe structuur betreft gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Naast bos- en natuurgebieden vallen er ook andere functies binnen deze structuur als deze van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Voor de groenblauwe structuur kiest de provincie voor functieontwikkeling, gecombineerd met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit. Deze bestaat uit watersystemen, bestaande natuur en nieuwe natuur in hiervoor kansrijke gebieden.

De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijke gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant.



Afbeelding 27: plangebied rood omkaderd in verbeelding *Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant* (Bron: *Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant*)

Met de groenblauwe structuur heeft de provincie de volgende vier doelstellingen:

- 1. Een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit:**
De achteruitgang in de ontwikkeling van de biodiversiteit wordt omgebogen in een positieve ontwikkeling. De natuur- en watersystemen in de gebieden zijn daarom beschermd en worden verbeterd door deze goed met elkaar te verbinden.
- 2. Een robuuste en veerkrachtige structuur:**
Natuur en water moeten toekomstige ontwikkelingen in Noord-Brabant kunnen opvangen of daar tegen bestendig zijn. De provincie wil de groenblauwe structuur daarom vanuit ecologisch oogpunt robuust en veerkrachtig maken.
- 3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken:**
De gebieden in de groenblauwe structuur versterken de identiteit van de verschillende landschappen in Noord-Brabant. Daarom wil de provincie de natuurlijke basis en de landschappelijke contrasten versterken en ontwikkelen.
- 4. De gebruikswaarde van natuur en water verbeteren:**
De gebieden in de groenblauwe structuur zijn belangrijk voor recreatie en toerisme. De provincie wil daarom de mogelijkheden voor gebruik en beleving van deze gebieden verbeteren. Dit biedt kansen om het toeristisch-recreatieve product in Noord-Brabant te versterken. Binnen de groenblauwe structuur liggen ook mogelijkheden voor de ontwikkeling van agrarische functies die passen in de groene omgeving.

5.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 van de provincie.

De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening ruimte is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Deze zullen hierna worden besproken. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre onderhavig bestemmingsplan aansluit bij de beleidskaders in de verordening ruimte.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten. De regels met betrekking tot bevordering van ruimtelijke kwaliteit zijn in de verordening ruimte opgenomen in artikel 2.1 en 2.2.

Artikel 2.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van

het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

5.3.3 Conclusie artikel 2.1 voor onderhavig bestemmingsplan

In onderhavig bestemmingsplan is onderbouwd dat optimaal rekening is gehouden met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag in het plangebied is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de hedendaagse eisen die aan een paardenhouderij en een concours op topniveau gesteld worden. De beschikbare ruimte wordt optimaal gebruikt met vele vormen van multifunctioneel grondgebruik. Functioneel bezien is sprake van een volledig ontwikkeld en bebouwd plangebied.

Artikel 2.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.
2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering, als bedoeld in het eerste lid, niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

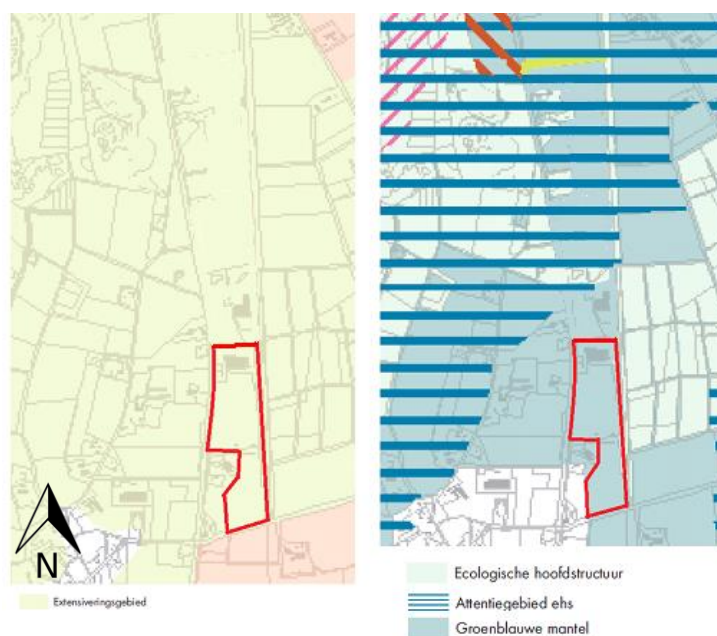
5.3.4 Conclusie artikel 2.2 voor onderhavig bestemmingsplan

De aanwezige kwaliteiten van de omgeving, zoals bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening ruimte, worden verbeterd door toepassing te geven aan de beoogde landschappelijke inpassing van het totale plangebied (zoals omschreven in paragraaf 4.5 en bijlage 8). In de regels bij dit bestemmingsplan is verankerd dat het plan conform het landschappelijk inpassingsplan uitgevoerd en beheerd zal worden. Op basis van hetgeen in artikel 2.2 van de Verordening ruimte staat vermeld, is een taxatie uitgevoerd. Uit deze taxatie is

gebleken welke meerwaarde er voor het plangebied zal zijn. Deze meerwaarde vormt de basis van de berekening hoe omvangrijk de kwaliteitsverbetering van het landschap zal moeten zijn.

5.3.5 De groenblauwe mantel

Op de kaartlaag 'natuur en landschap' in de verordening is onderhavig plangebied (rood gearceerd) gelegen in de groenblauwe mantel. Het doel van het ecologische hoofdstructuur-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en verbindingzones en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Dit bestemmingsplan voorziet in (gepaste) ontwikkelingen. Voor ontwikkelingen in de groenblauwe mantel zijn in de verordening ruimte regels opgesteld. Hier wordt in het volgende nader op ingegaan.



Afbeelding 28: kaartlaag intensieve veehouderij (links) en natuur en landschap (rechts) (Bron: Verordening ruimte 2012)

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. Het kerngebied groenblauw wordt ommanteld met gebieden om de kernen te versterken en te verbinden. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Door in de groenblauwe mantel in te zetten op het behoud en ontwikkeling van natuur en water (beheer) wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden in het aanliggende kerngebied groenblauw. De groenblauwe mantel ondersteunt dus het beleid van het kerngebied groenblauw, maar heeft ook eigenstandige betekenis voor water, biodiversiteit en landschap.

5.3.6 Paardenhouderijen

De provincie Noord-Brabant geeft in haar ruimtelijk beleid (Verordening ruimte) aan dat een paardenhouderij, voor zover deze niet overwegend gericht is op het fokken van dieren, en om die reden als een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt aangemerkt, valt onder de begripsomschrijvingen van agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven. Uitbreiding voor dergelijke bedrijven is onder voorwaarden mogelijk in de agrarische gebieden.

De maximale bouwblokgrootte is 1,5 ha. Onder de aangegeven voorwaarden in artikel 11.6, derde lid, is een redelijke uitbreiding van een bestaand bedrijf mogelijk boven deze 1,5 ha.

Artikel 11.6 Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

Derde lid:

In afwijking van het eerste lid, onder a en onder c, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 1 of 2, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5000 m² of van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 3 of hoger, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waarbij blijkt dat:

- a. overeenkomstige toepassing is gegeven aan de aspecten van verantwoording bedoeld in artikel 3.8 vierde lid in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid;
- b. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- c. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- d. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- e. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- f. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Artikel 11.7 Afwijkende regels voor agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven

Tweede lid:

In afwijking van artikel 11.6, derde lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid, indien dit is gelegen op een bestemmingsvlak waarvan de omvang meer dan 1,5 hectare is en mits de toelichting een verantwoording bevat onder overeenkomstige toepassing van artikel 11.6, derde lid.

5.3.7 Algehele conclusies provinciaal beleid voor bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan is getoetst aan de provinciale ruimtelijke beleidskaders, te weten de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012. Op basis van de planbeschrijving en de gegeven motivering (zie hoofdstukken 4 en 5) kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan voldoet aan de provinciale beleidskaders.

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

Onderhavig bestemmingsplan is getoetst aan de regels met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit bestemmingsplan voorziet in optimale landschappelijke inpassing waarin hoogwaardige landschappelijke kwaliteit het uitgangspunt is. De benodigde ruimte voor de tribunes en stallen wordt optimaal gebruikt, zodat sprake is van zuinig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de planregels van onderhavig bestemmingsplan is verankerd dat het plan conform het landschappelijk inpassingsplan uitgevoerd en beheerd zal worden.

Uitbreiding niet-grondgebonden agrarische bedrijven in groenblauwe mantel

Onderhavig bestemmingsplan is getoetst aan de regels met betrekking tot uitbreiding van niet-grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel. Door het gehele terrein te voorzien van een robuuste landschappelijke inpassing worden de landschappelijke en ecologische waarden van de op het plangebied aangrenzende gebieden vergroot. Ook de landschappelijke en ecologische waarden binnen het plangebied worden verbeterd.

Slotconclusie provinciaal beleid

Er is in onderhavig bestemmingsplan maximaal gebruik gemaakt van zuinig ruimtegebruik door de benodigde functies zoveel mogelijk te combineren. Daarbij is tevens zoveel mogelijk afstand tot ecologisch waardevolle aangrenzende gebieden in acht genomen. Tevens is een gedetailleerde landschappelijke inpassing overlegd die recht doet aan het bijzondere karakter van het plangebied en de omgeving. Met onderhavig bestemmingsplan wordt ten slotte een duurzame ontwikkeling van dit gebied veilig gesteld voor de lange termijn waarbij landschapsontwikkeling en vitaal platteland hand in hand zullen blijven gaan.

5.4 Gemeentelijk beleid

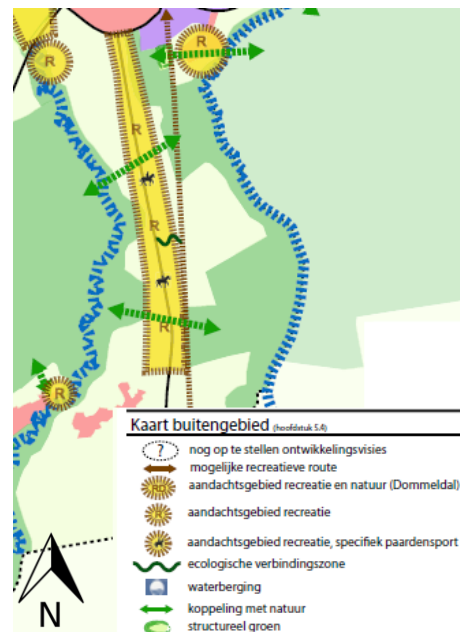
5.4.1 Structuurvisie Valkenswaard 2011

Momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe structuurvisie voor de gemeente Valkenswaard. Deze nieuwe structuurvisie is opgebouwd uit twee delen, deel A en deel B. Deel A is vastgesteld op 2 juli 2012 en bevat een ruimtelijk toetsingskader en een ruimtelijke visie op hoofdlijnen voor de lange termijn (circa 20/30 jaar). Deel B van de structuurvisie is een ruimtelijk-functioneel programma en uitvoeringsplan voor de (middellange en) korte termijn.

Het doel van het opstellen van een structuurvisie is een samenhangend en integraal beeld ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen op het gebied. In de nieuwe structuurvisie wordt expliciet ingegaan op de Maastrichterweg als zone. De Maastrichterweg tussen Zuidelijke Randweg tot aan de grens met België vormt een centrale 'rode' as, voorzien van een doorlopende laanbeplanting.

De Maastrichterweg wordt gekenmerkt als recreatie- en landschapszone. Er zijn mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van de bedrijvigheid langs deze as. Dit dient gepaard te gaan met een landschappelijke inpassing zodat de karakteristieke en plaatsgebonden kwaliteiten van de dekzandrug worden versterkt.

Voorals paardenhouderijen vormen een goed passende functie, waarvoor strenge randvoorwaarden gelden om verdichting te voorkomen en de openheid en andere karakteris-



Afbeelding 29: Structuurvisie Valkenswaard 2011

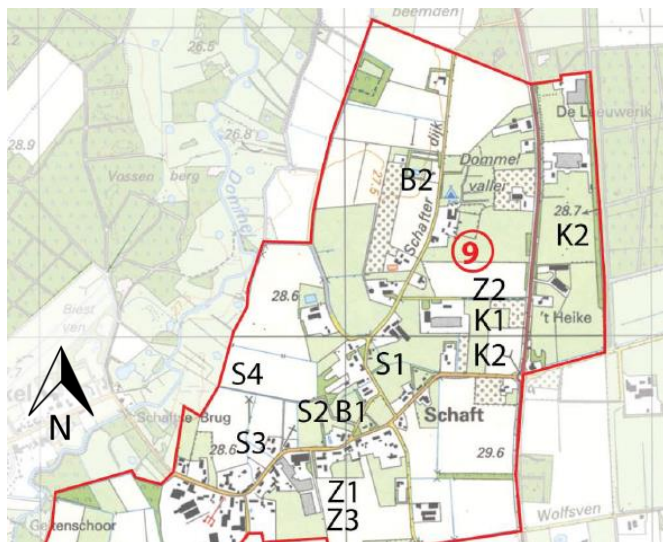
tieken van het landschap te behouden. Inpassing in het landschap in een structuur van bos en houtwallen is van belang.

Aan het zuidelijk deel van de Maastrichterweg, ter hoogte van Klein Schaft en Schaft, dienen geen nieuwe ontwikkelingen plaats te vinden. Het tracé van de voormalige spoorlijn vormt de centrale 'groene' as. Bijvoorbeeld laanbeplanting en de aanleg van een pad voor extensieve dagrecreatie versterken het karakter van de as. Een derde lineaire structuur wordt gevormd door de Dommel. Haaks op deze lijnen dienen ecologische verbindingszones aangebracht te worden. Het gebied aan de noordzijde, tegen bedrijventerrein Schaapsloop, moet worden omgevormd tot één bosgebied met alleen de bestaande bebouwing. In het kernrandgebied zijn nieuwe ontwikkelingen slechts mogelijk als ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Ook wordt specifiek ingegaan op de ontwikkeling van recreatie en paardensport in het buitengebied. Het plangebied is weer-gegeven als aandachtsgebied recreatie, specifiek paardensport.

5.4.2 Landschapsontwikkelingsplan Valkenswaard 2011

In het landschapsontwikkelingsplan Valkenswaard is een analyse gemaakt van de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen in het gebied. Het gebied valt in deelgebied 9, behandeld in SWOT 9 Omgeving Schaft. In deze SWOT zijn geen nadere aanwijzingen gevonden voor het plangebied.

Sterkte	
S1	Buurtschap met mooie (monumentale) bomen en oude boerderijen.
S2	Een kleinschalig en aantrekkelijk landschap, er is een sterke relatie van het dorp met het landelijke gebied onder andere door doorzichten vanuit het dorpslint op het landschap.
S3	Tuinen lopen over in het landschap.
S4	Herkenbare afwisseling van oude akkercomplexen op hogere gronden en grasland op de lagere vochtige delen.
Zwakte	
Z1	Doordat landschapselementen verdwijnen staat de cultuurhistorische kleinschaligheid van het landschap onder druk.
Z2	Sterke verrommeling door autonome ontwikkelingen in het gebied tussen Schaft en de Maastrichterweg, de grootschalige ontwikkelingen die veelal 'kaal' in het landschap liggen botsen met het kleinschalige, dorpse karakter van Schaft.
Z3	Het contrast tussen het kleinschalige landschap rond het dorp en de grootschalige Schafterheide vervaagt.
Kansen	
K1	De verdere uitbreiding paardenhouderijen en recreatieve bedrijven aan de Maastrichterweg en Schafterdijk biedt kans om de landschappelijke kwaliteit te versterken.
K2	Mogelijkheid "Rood voor Groen" in de vorm van nieuwe landgoederen.
Bedreigingen	
B1	Bij het dichtbouwen van het dorpslint gaan doorzichten naar het buitengebied verloren.
B2	De ontwikkeling van grootschalige recreatieve voorzieningen aan Schafterdijk vormt een bedreiging voor het kleinschalige landschap (Structuurvisie).



Afbeelding 30: SWOT analyse omgeving Schaft (Bron: Landschapsontwikkelingsplan Valkenswaard, pagina 41-42)

5.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid voor bestemmingsplan

Het initiatief past in de structuurvisie, waarin het plangebied ligt in een recreatie- en landschapszone. Het betreft een 'aandachtsgebied recreatie, specifiek paardensport'. Onderhavig plan past goed binnen de ambities uit de structuurvisie.

5.5 Algemene conclusies met betrekking tot het ruimtelijke beleidskader

Onderhavig initiatief omvat wijzigingen die nodig zijn om de bedrijfsvoering van de gebruiksgerichte paardenhouderij te kunnen continueren en om de internationale positie van het concours te kunnen behouden. De wijzigingen die getoetst zijn aan het provinciale en gemeentelijke beleidskader zijn:

- Bestemming wijzigen van agrarisch naar agrarisch met aanduiding gebruiksgerichte paardenhouderij
- Toevoegen van nieuwe bouwblokken + aanduidingen voor:
 - Extra berging/stalling bij trainingsaccommodatie;
 - Tribune noordzijde met opslagruimte onder het grastalud;
 - Tribune zuidzijde met opslag- en kantoorruimte in de basis;
 - Multifunctioneel tribunegebouw westzijde;
 - Entreegebouw in de zuidwestelijke hoek van de grasarena;
 - Poortgebouw bij de hoofdingang;
 - 3x4 permanente stallen in het zuidelijke deel van het plangebied

Wijziging bestemming

In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied bestemd als agrarisch. Om beter aan te sluiten bij de beoogde ontwikkeling van het gebied is ervoor gekozen in onderhavig bestemmingsplan de bestemming te wijzigen in agrarisch met aanduiding gebruiksgerichte paardenhouderij.

Uitbreiding bouwmogelijkheden

In het plangebied is iedere vierkante meter gebruikt voor een of meerdere functies (denk aan statige lanen met een bomenrij, VIP tribunes, grastribunes, de grasarena en benodigde stallingen). Voor de beoogde ontwikkelingen is een aantal nieuwe gebouwen nodig. Beargumenteerd is waarom de bouwwerken gesitueerd zijn zoals weergegeven en hoe is gezorgd voor zorgvuldig ruimtegebruik. Voor de afzonderlijke bouwvlakken is gekozen voor een nadere functieomschrijving (bijvoorbeeld 'sa-tr: specifieke vorm van agrarisch – tribunegebouw'). Zie verder de verbeelding en regels behorende bij dit bestemmingsplan.

Landschappelijke inpassing

Om landschappelijke kwaliteit en duurzame ontwikkeling van de bedrijfsvoering te combineren is gekozen voor een landschappelijke inpassing waarbij zo min mogelijk overlast is veroorzaakt voor de aangrenzende ecologische hoofdstructuur, en waarbij een inrichting van het plangebied ontstaat die zowel natuur als kwaliteit uitstraalt.

Tot slot

Onderhavig initiatief past op onderdelen niet in het provinciale en gemeentelijke beleidskader. Het reeds bestaande bestemmingsvlak wordt uitgebreid ten behoeve van de benodigde voorzieningen. Hiermee wordt de omzetting van tijdelijke voorzieningen naar vaste voorzieningen planologische mogelijk gemaakt. Wat niet mogelijk wordt gemaakt is dat er bedrijven bij komen in het plangebied. Binnen de uitbreiding van het bestemmingsvlak komen meerdere bouwmogelijkheden, maar deze zijn alleen mogelijk gemaakt voor de ontwikkeling van het bedrijf Stal Tops.

De benodigde aanpassingen zijn noodzakelijk vanwege de internationale eisen van de paardensportgemeenschap en de Europese veterinaire regelgeving. Het evenement in Valkenswaard is het enige outdoor concours in Nederland met een 5-sterren status (hoogste ranking van de FEI). Daarnaast is het onderdeel van het Global Champions Tour circuit. Om deze status te behouden moet er geïnvesteerd worden in de beschreven faciliteiten. Provincie en gemeente onderkennen de waarde van deze functie in dit gebied. Er zijn ten slotte uitvoerige onderzoeken uitgevoerd naar de impact op milieuwaarden. Deze worden besproken in het volgende hoofdstuk.

6. Fysieke milieuwaarden

6.1 Inleiding

In een (ontwikkelingsgericht) bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat bestaande functies en ook de nieuwe ontwikkelingen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent concreet dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd dient te zijn en dat omliggende functies geen onacceptabele belemmeringen mogen ondervinden. Om te onderbouwen dat er geen onacceptabele belemmeringen ontstaan is een groot aantal onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken hebben betrekking op onderhavig bestemmingsplan, maar tevens op het deel ten noorden van het plangebied, welk in een eerder stadium onderdeel uitmaakte van het plan (zie hoofdstuk 1).

6.2 Water

6.2.1 Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

In de Waterwet (2009) is opgenomen dat iedere provincie een regionaal Waterplan moet opstellen. De provincies moeten daarbij rekening houden met het landelijke waterbeleid. Dat beleid is beschreven in het Nationaal Waterplan (2009). Ook moeten zij rekening houden met het Europees beleid zoals dat bijvoorbeeld is vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water en de Richtlijn Overstromingsrisico's. Daarnaast zijn in het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003 en 2008) belangrijke afspraken gemaakt door rijk, provincies, waterschappen en gemeenten.

Het Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft' is op 22 december 2009 in werking getreden. Het plan is, net als de waterplannen van het Rijk en de waterschappen, geldig tot eind 2015. Noord-Brabant kent sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Waterwet een integrale Verordening water. Hierin zijn regels opgenomen voor het waterbeheer door de waterschappen. Zo zijn er normen gesteld voor de regionale waterkeringen en voor wateroverlast. De waterschappen moeten ervoor zorgen dat de keringen en de capaciteit van het watersysteem hieraan voldoen. Ook zijn in de verordening voorschriften opgenomen voor de grondwateronttrekkingen waarvoor de provincie het bevoegd gezag is. Op de kaarten bij de verordening worden de beschermde gebieden waterhuishouding

aangegeven en de natte natuurplek met de attentiezones daaromheen. De verordening is de formele basis voor de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Ook voor het Waterschap De Dommel is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied. Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

6.2.2 Conclusie water voor bestemmingsplan(gebied)

Op basis van de informatie over de planontwikkeling en het beleid van het waterschap, gemeente en provincie is in 2008 door CSO Adviesbureau een infiltratieonderzoek uitgevoerd en is een waterparagraaf opgesteld. Deze waterparagraaf is in 2013 door Terra Milieu geactualiseerd (zie bijlage 2).

In de watertoets is gekeken naar de toename van de verharding en de berging van regenwater. Tevens is gekeken naar de waterverwerking tijdens het Internationale Concours Valkenswaard. De veranderingen in verharding zijn opgenomen in tabel 2.

Deellocatie	Huidige gebruik/geplande ontwikkeling	Oppervlakte (m ²)	Toename/Afname
<i>Huidige bebouwing/verharding (zie bijlage 1)</i>			
1	Overdekte manege, stallen, kantoor, opslag, stapmolen en overkappingen	4.315	-
2	Woonhuis	155	-
3	Prieel	12,5	-
4	Stal (terrein aan de Abdijlaan)	550	
<i>Geplande bebouwing/verharding (zie bijlage 2)</i>			
5	Berging (hooi en stro opslag), training longeerbak	Ca. 1.500 m ²	-
6	Grastribune (noordzijde), waaronder hindernissen opslag	Ca. 400 m ²	-
7	VIP tribune	Ca. 600 m ²	-
8	Entreegebouw	Ca. 300 m ²	-
9	Tribune (zuidzijde)	Ca. 1.500 m ²	-
10	Poortgebouw	Ca. 150 m ²	-
11	Overkappingen tribune (noordzijde, tijdelijk tijdens concours)	Ca. 700 m ²	-
12	Overkappingen tribune (zuidzijde, tijdelijk tijdens concours)	Ca. 700 m ²	-
13	Nieuw te bouwen stallen	6.050 m ²	
Toename oppervlakte bebouwing/verharding		11.900 m²	

Tabel 2: veranderde verharding in het plangebied (Bron: Actualisatie Watertoets, Terra Milieu)

Als input voor het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen is de grondwaterstand gebruikt die is gemeten tijdens de veldwerkzaamheden uitgevoerd door CSO in 2008, in dit geval is dat 1,0 m-mv. De invoergegevens van het toetsinstrument zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Invoergegevens	
Bestaand verhard oppervlak:	5.033 m ²
Nieuw verhard oppervlak:	16.933 m ²
Te compenseren oppervlak ¹ :	Ca. 17.000 m ²
GHG:	50 cm-mv
Afvoercoëfficiënt (T=10):	0,67 l/s/ha
Resultaten toetsing	
Bergingseis (T=10+10%):	814 m ³
Bergingseis (T=100+10%):	1.097 m ³

¹ Het evenemententerrein is verhard met ca. 25.000 m² gebroken puin, maar wordt in deze niet beschouwd als zijnde verhard oppervlak. Hemelwater dat op het terrein terecht komt, infiltrereert via het gebroken puin direct in de onderliggende bodem.

Tabel 3: invoergegevens en resultaat toetsing (Bron: Actualisatie Watertoets, Terra Milieu)

Het hemelwater van het gehele complex (oud en nieuw) moet worden afgekoppeld en geïnfiltreerd. Op basis van de uitgevoerde watertoets kan worden geconcludeerd dat voor berging bij een neerslaggebeurtenis bij een herhalingstijd van 10 jaar 814 m³ (T=10+10%) bedraagt en bij een herhalingstijd van 100 jaar 1.097 m³ (T=100+10%). Daarom moet een infiltratievoorziening van minimaal 1.000 m³ ontwikkeld worden.



Afbeelding 31: positie wadi's in plangebied (Bron: landschapsplan Orbis)

De realisatie van de infiltratievoorziening in de vorm van wadi's moet volledig boven de GHG worden gedaan. Bovendien moeten de wadi's voldoende worden gedimensioneerd; er mag geen overloop op oppervlaktewater ontstaan. De beoogde locaties voor de wadi's zijn opgenomen in afbeelding 31.

Hemelwater

In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken zoals daken. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van gebouwen waarbij geen gebruik zal worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink of lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Hierdoor is het hemelwater niet vervuild en is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Afvalwater

Jaarlijks wordt een groot evenement georganiseerd op het terrein, waarbij verspreid over 6 dagen ongeveer 25.000 bezoekers worden verwacht (zie bijlage 1 bedrijfsplan). De zaterdag van het evenement wordt het drukste bezocht met ongeveer 6.000 mensen. Aan het evenement nemen ongeveer 1.000 mensen deel. Per dag zijn er ongeveer 750 deelnemers, inclusief ondersteuning op het terrein aanwezig.

Maximaal worden dus 6.750 personen per dag verwacht op de locatie. Voor de berekening van de hoeveelheid afvalwater is 5 liter per persoon per uur gehanteerd. Maximaal wordt dan een belasting van 33,75 m³ per uur verwacht tijdens het ICV-evenement.

Het huidige rioleringsstelsel ter plaatse is niet toereikend om het afvalwater tijdens het evenement af te voeren. Het stelsel dient derhalve te worden aangepast. Initiatiefnemer zal hierover afspraken maken met de gemeente Valkenswaard en deze vastleggen in een anterieure overeenkomst.

6.3 Bodem

6.3.1 Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

6.3.2 Conclusie water voor bestemmingsplan(gebied)

Door CSO Adviesbureau is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd d.d. 18 januari 2008¹. Hieruit is gebleken dat de aangetroffen waarden dusdanig laag zijn dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. De aangetoonde lichte verontreinigingen vormen vanuit

¹ Het bodemonderzoek is gebaseerd op een oudere versie van het plan, waarin een groter gebied als plangebied was beoogd. Onderhavig plan heeft alleen betrekking op het deel dat in het bodemonderzoek als deellocatie III is benoemd.

milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de locatie. Het bodemonderzoek is bijgevoegd als bijlage 3.

6.4 Geluid

6.4.1 Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving. De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai, industrielawaai en luchtvaartlawaaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. In artikel 74, 76 en 76a van de Wet geluidhinder staat opgesomd wanneer een geluidsonderzoek noodzakelijk is.

6.4.2 Conclusie geluid voor bestemmingsplan(gebied)

De Maastrichterweg en de Abdijweg zijn de enige wegen welke met de geluidzone een overlap kennen met het plangebied.

In voorliggend plan worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt waarvoor de voorkeursgrenswaarde van geluid wordt overschreden. Een geluidonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

6.5 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

6.5.1 Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) diverse omgevingstypen. In de brochure zijn de in acht te nemen afstanden gekoppeld aan de hinder (stank, stof, geluid en gevaar) die een bepaalde activiteit met zich meebrengt.

6.5.2 Conclusie bedrijven en milieuzonering voor bestemmingsplan(gebied)

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is door adviesbureau Schoonderbeek en partners advies BV (d.d. 19 oktober 2012) een quickscan uitgevoerd naar de invloed van onderhavig bestemmingsplan op geurgevoelige objecten (zie bijlage 9).

Geurhinder

De gemeente Valkenswaard heeft een gemeentelijke geurverordening vastgesteld. Echter, voor het buitengebied (waarin de projectlocatie is gelegen) zijn de normen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing.

Voor de dierenverblijven waarin zogenaamde afstandsdieren (paarden en koeien) aanwezig zijn, bedraagt de minimumafstand tot de buitenzijde van een gevoelig object in dit geval 50 meter. De maximale geurnormen op een geurgevoelig object, vanuit een die-

renverblijf waarin dieren met geuremissiefactoren (vleesvarkens, legkippen en/of schapen) aanwezig zijn, bedraagt in dit geval $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

De geurnormen gelden voor geurgevoelige objecten. De definitie van geurgevoelige objecten luidt:

'Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

Aangezien de ruimtes in het tribunegebouw en het entreegebouw slechts incidenteel worden gebruikt, namelijk alleen tijdens evenementen, zijn deze niet aan te merken als een geurgevoelig object. Om die reden zijn deze gebouwen dan ook niet verder beoordeeld. Ook wat betreft de tijdelijke verblijfshuisvesting ten behoeve van ruiters, trainers, grooms, stagiaires, tijdelijke medewerkers en andere personen in de bestaande bedrijfsbebouwing geldt deze activiteit/functie tijdelijk is en direct gerelateerd is aan de uitoefening van hippische (sport)activiteiten ten behoeve van de betrokken paardenhouderij.

De te realiseren stallen kunnen omgekeerd invloed hebben op geurgevoelige objecten in de omgeving. Op basis van afbeelding 32 is te zien dat de afstand van de stallen tot de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning van derden 86 meter bedraagt. Aan de wettelijk minimumafstand wordt daarmee voldaan.



Afbeelding 32: afstand stallen tot dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning (Bron: Google Earth)

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen c.q. komt geen bedrijvigheid voor die een mogelijke belemmering vormen voor de nieuw te ontwikkelen wooneenheden.

Overige bedrijven in de omgeving

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen c.q. komt geen bedrijvigheid voor die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied geen hoogspanningsleidingen, hogedrukleidingen, andere ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

Algehele conclusie

In en nabij het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Daarnaast levert het bestemmingsplan ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

6.6 Externe veiligheid

6.6.1 Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen². In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.



Afbeelding 33: risicokaart provincie Noord-Brabant (Bron: risicokaart provincie Noord-Brabant)

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico moet advies gevraagd worden aan de regionale brandweer.

Bluswatervoorzieningen

De brandweer heeft een controle uitgevoerd op het terrein van Stal Tops Bv als het gaat om bluswatervoorzieningen met het oog op de nieuwe plannen. Gelet op beoogde ge-

bruik, dient er op basis van een op te stellen plan, een aantal bluswatervoorzieningen te worden getroffen zodat de brandweer bij calamiteiten binnen de daarvoor gestelde normen aan bluswater kan komen. In een te sluiten anterieure overeenkomst worden afspraken gemaakt met betrekking tot de aanleg van hierbedoelde voorzieningen.

6.6.2 Conclusie externe veiligheid voor bestemmingsplan(gebied)

De bestaande bedrijfswoning en het evenemententerrein in onderhavig plan worden tot de categorie kwetsbare objecten gerekend. Om een eerste indicatie te krijgen van aanwezige risicobronnen in of bij het plangebied is de risicokaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Het plangebied bevindt zich niet binnen de risicocontouren van een risicovol object. Wel is op de kaart aangegeven dat het concoursterrein wordt aangemerkt als kwetsbaar object. Dit heeft echter geen gevolgen in onderhavige omgeving.

Aan de Maastrichterweg is een tankstation gelegen met een LPG vulpunt. Binnen de gemeente Valkenswaard is een route aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen welke loopt over de Leenderweg, gedeelte John F. Kennedylaan, de Vest, Zuidelijke Randweg, Luikerweg. Het transport van LPG en propaan en butaan is routeplichtig en dient over genoemde route plaats te vinden. Vanwege de levering van propaan, butaan en autogas wordt jaarlijks een ontheffing verleend voor het leveren van LPG aan het tankstation aan de Maastrichterweg, op grond van artikel 22 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS).

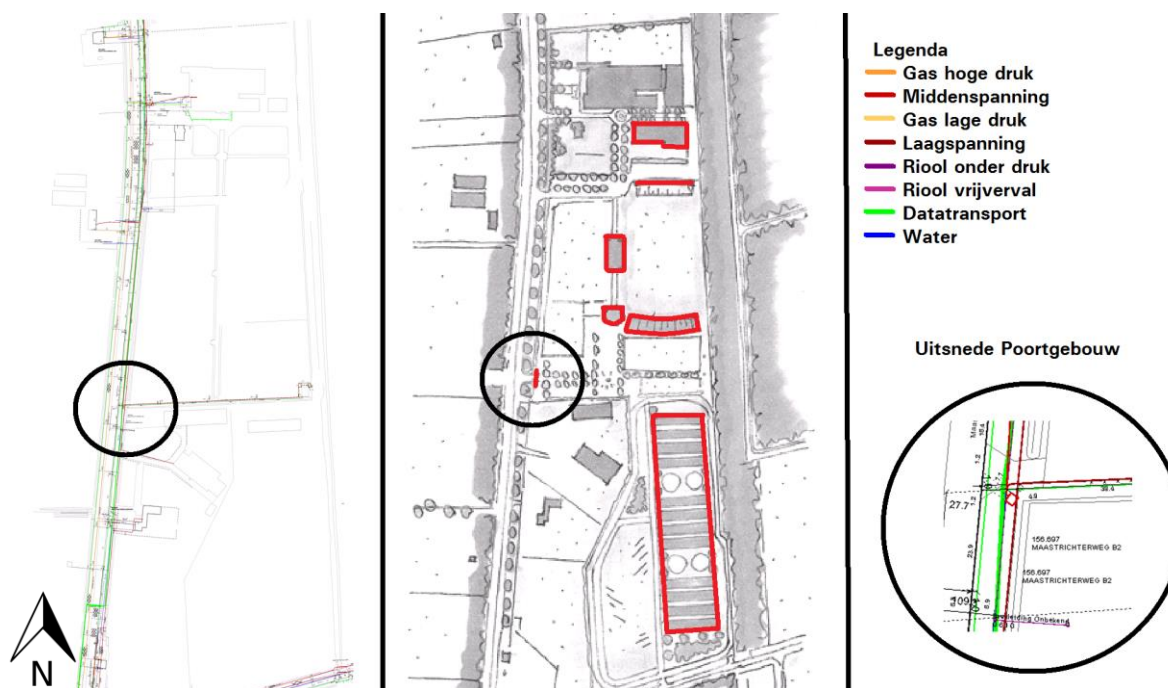
Door de brandweer is getoetst op veiligheid in relatie tot de binnen het plangebied voorgestane ontwikkelingen. Het tankstation legt hieraan geen beperkingen op. Immers bij de bestemmingen in het deel van het plangebied nabij het tankstation (de stallingsruimte voor trailers) kan langdurig verblijf van een grote groep mensen worden uitgesloten. Tevens is geraadpleegd het document Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Rws-Avv, Aviv, d.d. maart 2003) en de Inventarisatie van EV-risico's (Rws-avv, november 2005) het gebied ligt (behoudens bovengenoemde ontheffing) niet aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Brandweer

In het kader van de voorgenomen planontwikkeling is de brandweer akkoord wat betreft externe veiligheid. Echter zullen in het kader van de veiligheid nog de nodige maatregelen worden getroffen met betrekking tot bijvoorbeeld de aanleg bluswatervoorzieningen. Hieromtrent zal in de anterieure overeenkomst een afspraak worden gemaakt.

6.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied lopen geen (hogedruk) buisleidingen (voor gevaarlijke stoffen). Overige leidingen zijn geïnventariseerd op basis van de Wet Informatie-Uitwisseling Ondergrondse Netten (WION). Afbeelding 34 toont de in het plangebied aanwezige kabels en leidingen. De figuur toont ook de plaatsen waar ontwikkelingen beoogd worden (rood gearceerd in de middelste figuur). Uit de figuur blijkt dat alleen op de plaats van het beoogde poortgebouw kabels aanwezig zijn (zie uitsnede). Het betreft een kabel met laagspanning (rood) van netbeheerder Enexis BV en een kabel met datatransport (groen) van KPN BV.



Afbeelding 34: ligging kabels en leidingen in en om het plangebied (Bron: Kadaster, o.b.v. oriëntatieverzoek Klic-online d.d. 05-09-2012)

Voorafgaand aan graaf- en grondwerkzaamheden in het kader van de realisatie van het poortgebouw dient overlegd te worden met bovengenoemde eigenaren van de aanwezige kabels. Eventuele omleggingen en/of aanpassingen van het kabel- en leidingennetwerk worden in overleg met de beheerders uitgevoerd.

Overige zonering

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief derhalve ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

6.8 Luchtkwaliteit

6.8.1 Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het plan al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een plan op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

6.8.2 Conclusie lucht voor bestemmingsplan(gebied)

In vergelijking met de huidige situatie zullen niet meer bezoekers en deelnemers het plangebied bezoeken; het verkeersaantrekkende deel als gevolg van onderhavig bestemmingsplan blijft dus ongewijzigd. Hieronder is een berekening uitgevoerd voor een hypothetische situatie dat er sprake is van een toename 100 extra voertuigenbewegingen op één dag. Deze zijn ingevoerd in de NIBM-tool van Infomil. Hieruit blijkt dat zelfs in een dergelijke uitzonderlijke situatie de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		100
Aandeel vrachtverkeer		
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,08
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 4: Worst-case berekening

Het bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bestemmingsplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

6.9 Flora en Fauna

6.9.1 Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in

het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige versturende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

6.9.2 Conclusie flora en fauna voor bestemmingsplan

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is in het kader van de in een eerder stadium ten behoeve van het plan opgestelde ruimtelijke onderbouwing onder meer een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd d.d. 12 december 2007. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) noodzakelijk is. De bevindingen en resultaten uit de voormelde inventarisatie en het voormelde effectenonderzoek zijn in grote lijnen overgenomen in onderhavig bestemmingsplan en de planologische procedure voor het noordelijke deel van het gebied. Voormelde ecologische inventarisatie is bijgevoegd als bijlage 4. Op 14 juli 2012 is een actualisatie uitgevoerd op basis van veldonderzoek. Uit de actualisatie is gebleken dat er geen veranderingen zijn opgetreden in de situatie sinds het oorspronkelijke onderzoek. Het verslag van de actualisatie is opgenomen als bijlagen 4.1 en 4.2.

Resultaten onderzoek

Over het algemeen is het landschap glooiend, maar plaatselijk is het dekzandlandschap verstoven, waardoor een sterker reliëf aanwezig is. Tot het begin van de twintigste eeuw was de dekzandrug bedekt met onafzienbare heide. Grote delen zijn in de crisisjaren van de vorige eeuw op grote schaal bebost (zo ook het bosperceel in onderhavig plangebied). Delen van het heidelandschap zijn echter gespaard gebleven, zoals ook een aantal vennen in de heide en de bossen. Het heidelandschap wordt doorsneden door – deels gekanaliseerde – laaglandbeken, die plaatselijk omzoomd zijn door hooilanden, beekbegeleidende bossen en hakhoutpercelen. Op de overgang naar de beken is sprake van een hogere grondwaterstand en uittredende kwel.

Het plangebied betreft De Plateaux, het dal van de Dommel en gedeelten van de beeklopen van de Run en de Keersop. De Plateaux is een deels bebost heidegebied. Tegen de Belgische grens aan liggen vloedvelden: hooilanden die al sinds lange tijd bevoeid worden met (kalkrijk) Maaswater door middel van een lang stelsel van geulen en kanaaltjes. In de heide van de Malpie liggen een aantal grote vennen. Op meerdere locaties zijn kleine jeneverbesstruwelen aanwezig. Langs de Dommel liggen vochtige en natte graslanden en bossen.

Quickscan flora en fauna

Binnen het plangebied is reeds eerder ecologisch onderzoek verricht (12 december 2007)³. Dit onderzoek is geactualiseerd en uitgebreid, gericht op het meest zuidelijke plandeel dat eerder geen onderdeel uitmaakte van het onderzoeksgebied. Uit de

³ Het uitgevoerde ecologisch onderzoek wordt geactualiseerd middels een veldbezoek van de ecooloog die het oorspronkelijke onderzoek heeft uitgevoerd.

quickscan natuurwetgeving blijken de volgende onderzoeksbevindingen (zie ook bijlage 4).

Flora

Binnen het plangebied zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd of aangetroffen.

Fauna

Geconcludeerd wordt dat binnen het plangebied mogelijk beschermde soorten aanwezig zijn. Het gaat dan om algemeen voorkomende soorten (tabel 1 soorten). Voor de tabel 1 soorten (bijlage 1 AMvB 501) geldt een vrijstelling op de ontheffingsplicht in het geval van ruimtelijk ontwikkeling wanneer zorgvuldig te werk wordt gegaan ten aanzien van flora en fauna (conform algemene zorgplicht). De volgens het literatuuronderzoek in de omgeving voorkomende zwaarder beschermde soorten (tabel 2 + 3 soorten) zijn de volgende soorten:

Grondgebonden zoogdieren: Eekhoorn, Boommarter

- Vleermuizen: Baardvleermuis, Franjestaart, Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Grijszandvleermuis, Laatvlieger, Ruige dwergvleermuis, Rosse vleermuis en Watervleermuis.
- Amfibieën en reptielen: Alpenwatersalamander, Kamsalamander, Heikikker, Poelkikker en Levendbarende hagedis.
- Vlinders: Heideblauwtje.

Ad. 1 Grondgebonden zoogdieren: Eekhoorn, Boommarter.

Deze soorten zijn gebonden aan uitgestrekte bosgebieden en zullen naar verwachting niet in het onderzoeksgebied voorkomen (grasland). Het bestaande bosperceel blijft onaangetast.

Ad. 2 Vleermuizen: Baardvleermuis, Franjestaart, Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Grijszandvleermuis, Laatvlieger, Ruige dwergvleermuis, Rosse vleermuis en Watervleermuis.

Het is waarschijnlijk dat het plangebied gebruikt wordt door vleermuizen als foerageergebied en vliegrouete. Er zijn geen aanwijzingen dat de aanwezig opstal op het onderzoeksgebied een functie heeft als verblijfslocatie. Gezien het in stand blijven van lijnvormige landschapselementen langs het onderzoeksgebied zal de geplande ontwikkeling naar verwachting geen negatief effect hebben op vliegroutes. Ook na de ontwikkeling zal het onderzoeksgebied een functie als foerageergebied kunnen vervullen. Concluderend ligt het niet in de lijn der verwachtingen dat de geplande ontwikkeling een negatief effect zal hebben op de aanwezige vleermuispopulatie.

Ad. 3 Amfibieën en reptielen: Alpenwatersalamander, Kamsalamander, Heikikker, Poelkikker en Levendbarende hagedis.

Door het ontbreken van watervoerende elementen in, of direct bij het onderzoeksgebied en het ontbreken van lage begroeiing is het onderzoeksgebied in potentie niet geschikt als verblijfsgebied voor deze soorten.

Ad. 4 Dagvlinders: heideblauwtje:

Het Heideblauwtje komt voor in heidegebieden. Het grasland van het onderzoeksgebied is in potentie niet geschikt als verblijfsgebied voor deze soort. De nabijgelegen natte heide gebieden komen meer in aanmerking als verblijfsgebied.

Vogels

Ongetwijfeld zullen binnen de terreingrenzen vogels broeden (in opstallen en in het veld). Eventueel te verwijderen bomen en opstallen vergen controle op in gebruik zijnde schuil- en broedplaatsen. In paragraaf 5.3.3. van het onderzoek; Toetsing natuurwetgeving Hippisch Centrum Valkenswaard (Schuitema W., Albers K.) wordt aangegeven voor welke soorten een ontheffing aangevraagd dient te worden. Het betreft de volgende soorten:

- Planten: brede wespenorchis en koningsvaren;
- Grondgebonden zoogdieren: aardmuis, bosmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, konijn, mol, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis.

Het zijn allen tabel 1 soorten, d.w.z. algemene soorten. Inmiddels geldt voor de tabel 1 soorten (tabel 1 bijlage 1 AMvB 501) een vrijstelling op de ontheffingsplicht in het geval van ruimtelijk ontwikkeling wanneer zorgvuldig te werk wordt gegaan ten aanzien van flora en fauna (conform algemene zorgplicht). Derhalve wordt het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk geacht.

Van een externe werking met betrekking tot de natuurwaarden is geen sprake ivm de EHS, maar wel in geval van ammoniakdispositie en grondwaterstromen. Met andere woorden de mogelijkheid (of onmogelijkheid) van een ammoniakvervuiling door de planontwikkeling van de aangelegen EHS delen kan aan de orde zijn. Aangezien de bedrijfsvoering van de paardenhouderij door dit plan niet zal wijzigen, zal door de feitelijke de planologische wijziging geen veranderde ammoniakuitstoot ontstaan. De wijzigingen betreffen m.n. het oprichten van permanente voorzieningen ter vervanging van nu tijdelijke voorzieningen. Dit zal niet leiden tot veranderde depositie; eerder tot een ecologische/milieukundige verbetering.

6.10 Historische kwaliteit

6.10.1 Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

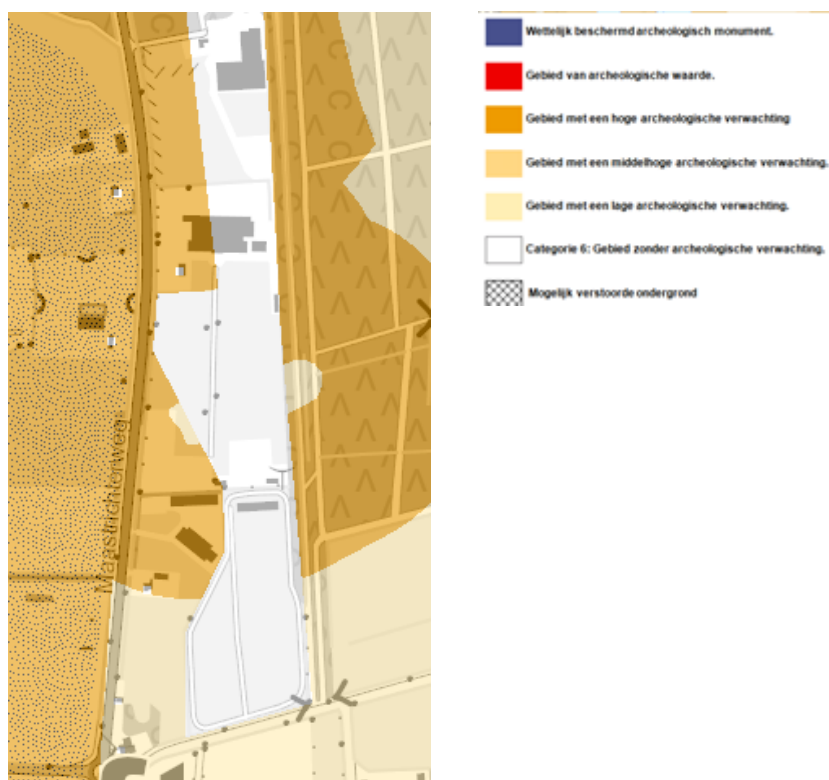
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke

ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Erfgoedkaart

Een indicatie voor de archeologische verwachtingswaarde en de cultuurhistorische waarde kan worden afgelezen van de interactieve erfgoedkaart van de SRE. Volgens deze waardenkaart ligt het plangebied grotendeels in een gebied 'zonder' archeologische verwachting, voor wat betreft een klein gedeelte in een gebied met een 'hoge' archeologische verwachting en een heel klein gebied heeft een 'lage' archeologische verwachting. Cultuurhistorische waarden ontbreken.



Afbeelding 35: uitsnede Erfgoedkaart, bijgewerkt 24 oktober 2012 (bron: www.sre.nl)

Het gaat in gebieden zonder archeologische verwachtingswaarde om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van archeologisch onderzoek, aangetoonde ontgrondingen, recente bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.

Het gaat bij gebieden met een lage archeologische verwachting om archeologische en landschappelijke gronden waarop de kans op behoudenswaardige archeologische relicten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden. Ook zal bij m.e.r. plicht nader onderzoek worden verlangd.

In gebieden met een hoge archeologische waarde geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge

concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

6.10.2 Conclusies historische kwaliteit voor bestemmingsplan(gebied)

Door Synthegra is een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek uitgevoerd d.d. 14 december 2007, zie bijlage 5. Op basis van dit bureauonderzoek is nog aan een deel van het plangebied een middelhoge archeologische verwachting toegekend voor nederzettingssporen uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Het verwachtingsmodel is getoetst door inventariserend veldwerk.

In geen van de boringen zijn archeologische resten of indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De kans dat er een archeologische vindplaats binnen het plangebied aanwezig is, wordt daarom klein geacht. Een vervolgonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst door de SRE en door het bevoegd gezag zal op basis van het uitgebrachte advies een besluit nemen. Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch aanwijzingen worden aangetroffen die duiden op (pre-)historische bewoningsactiviteiten dan geldt conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ, 2007) een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Valkenswaard of bij het Meldpunt voor Archeologische Bodemvondsten Noord-Brabant.

Voorliggend ontwikkelingsplan is gericht op een optimale inpassing binnen de bestaande ruimtelijke structuren die voor een deel ook historisch van betekenis zijn. Met de zoning van het terrein in onderhavig bestemmingsplan en de nog op te stellen planologische procedure voor het tweede deel van het gebied wordt het historisch bepaalde patroon versterkt.

6.11 Verkeer en parkeren

6.11.1 Verkeersstructuur

Het plangebied is voor autoverkeer volledig ontsloten vanaf de Maastrichterweg. Vanaf deze weg zijn de paardenhouderij en het evenemententerrein toegankelijk. De stallen en parkeerplaatsen voor trailers zijn tijdens evenementen vanaf de Abdijweg toegankelijk. Als gevolg van dit bestemmingsplan zal er nauwelijks een wijziging in de verkeersstromen ontstaan die op de totale stromen niet substantieel is. De bereikbaarheid van de locatie is daarom niet in het geding.

6.11.2 Parkeren

Parkeervoorzieningen moeten in beginsel op eigen terrein worden aangelegd. De gemeente Valkenswaard hanteert parkeernormen voor het centrum, schil centrum en rest bebouwde kom. De normen zijn vastgelegd in de beleidsnota parkeernormering gemeente Valkenswaard, versie 19 oktober 2008. In deze beleidsnota is een kaart opgenomen waarin staat voor welke gebieden de verschillende normen gelden (zie afbeelding 36).



Afbeelding 36: parkeernormenkaart gemeente Valkenswaard (bron: beleidsnota parkeernormering gemeente Valkenswaard, versie 19 oktober 2008)

Afbeelding 36 toont aan dat het plangebied niet gelegen is in een gebied waar parkeernormen gelden. Om de benodigde parkeercapaciteit in de nieuwe situatie te kunnen toetsen, worden daarom de CROW kentallen gehanteerd uit de ASVV (versie 27-07-2012). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de jaarrond parkeerbehoefte en de parkeerbehoefte tijdens het jaarlijkse ICV.

In de CROW parkeer kentallentabel zijn verschillende functies opgenomen met bijbehorende parkeerkencijfers. Voor het plangebied zijn parkeerkencijfers relevant voor de volgende functies (tabel 5).

Kentallen niet stedelijk, buitengebied	Min	max	Per
Rijhal (paardenhouderij)	0,3	0,5	Box
Stadion	0,04	0,2	Zitplaats
Sportveld	13,0	27,0	Hectare

Tabel 5: aanwezige functies en bijbehorende parkeerkentallen (bron: CROW kentallen uit de ASVV, versie 27-07-2012)

Jaarrond parkeerbehoefte Stal Tops

Jaarrond valt Stal Tops te categoriseren als een 'rijhal (paardenhouderij)' met 40 boxen. De parkeerbehoefte voor personeel en bezoekers is volgens de CROW tabel dan 12 tot 20 parkeerplaatsen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de CROW tabel uitgaat van een rijhal gericht op de paardensport. Stal Tops is jaarrond een paardenhouderij gericht op het trainen van de paarden. Dit betekent dat er minder bezoekers zullen zijn dan bij een rijhal zoals bedoeld in de CROW tabel en dat de benodigde parkeerruimte waarschijnlijk overschat wordt bij toepassing van deze norm. De capaciteit is jaarrond 20 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze capaciteit is dus zelfs bij de genoemde overschatting voldoende om de piekbelasting te kunnen faciliteren.

Parkeerbehoefte tijdens Internationaal Concours Valkenswaard

Tijdens het ICV ontvangt Stal Tops vele landenteams en bezoekers. Tijdens het ICV valt Stal Tops te categoriseren als een 'stadion' met 2.600 zitplaatsen of een sportveld van circa 3 hectare. De parkeerbehoefte volgens de CROW tabel is dan maximaal 520 parkeerplaatsen voor bezoekers.

Naast de bezoekers is er nog de parkeerbehoefte van de deelnemende teams en het personeel. Maximaal 40 landenteams (1.000 tot 1.200 personen) met maximaal 400 paarden (200 trailers) bezoeken jaarlijks het evenement. Een deel van de personen rijdt in de trailers. Hiervoor zijn geen kengetallen beschikbaar. Uitgaande van 2 personen per trailer blijven er maximaal 1.000 personen over die met eigen vervoer komen. Omdat zij als team komen zal de bezetting per personenauto hoog zijn. Uitgaande van 3 personen per auto is de parkeerbehoefte van de landenteams dan 333 plaatsen. Tijdens het ICV is ca. 125 personeel aanwezig. Uitgaande van 0,8 plaatsen per persoon betekent dit een parkeerbehoefte van 100 plaatsen.

Voor de trailers is een aparte parkeerplaats ingericht in het plangebied, die in de huidige situatie ieder jaar volstaat voor het faciliteren van de parkeerbehoefte. De capaciteit van deze voorziening is ruim 200 trailerplaatsen.

Voor bezoekers en personenauto's van personeel en deelnemende teams wordt tijdens het ICV een parkeervoorziening ingericht op het perceel aan de westzijde van de Maastrichterweg, direct tegenover de publieksingang van het evenemententerrein. Dit tijdelijke parkeerterrein wordt vergund op basis van een jaarlijks aangevraagde evenementenvergunning en heeft een capaciteit van circa 1.500 parkeerplaatsen.

De parkeerbalans op basis van bovenstaande analyse is samengevat in tabel 6. Uit de tabel blijkt dat de parkeercapaciteit zowel jaarrond als tijdens het ICV voldoet aan de parkeerbehoefte.

Kentallen niet stedelijk, buitengebied	Maximale behoefte	Capaciteit	Saldo
Jaarrond bedrijfsvoering	20	20	0
Internationaal Concours			
Bezoekers	520		
Personeel	100	1.500	547
Deelnemende teams	333		
Paardentrailers	200	200	0
Parkeerbalans piekbelasting jaarrond bedrijfsvoering			1,0
Parkeerbalans piekbelasting internationaal concours			0,7

Tabel 6: parkeerbalans in plangebied in beoogde situatie

6.12 Milieueffectrapportage

6.12.1 Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (MER) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu rela-

tief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

6.12.2 Conclusie milieueffectrapportage voor bestemmingsplan

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Uit de overige relevante milieuparagrafen van dit bestemmingsplan blijkt dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

7. Juridische toelichting

7.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Dit bestemmingsplan bestaat uit een (digitale) verbeelding, regels en toelichting. De verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van dit plan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, aangezien zij in juridisch opzicht geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Zij heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde regels. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch bindende regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten bebouwing.

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden.
- In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Per bestemming wordt aangegeven welke functies en doeleinden op de gronden toelaatbaar zijn en wat er hoe er mag worden gebouwd.
- In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld, waarbij onder andere gedacht moet worden aan de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008'. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

- IMRO2008 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2008);
- SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008);
- STRI2008 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2008).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

7.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2008;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVBP2008 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de aanduidingen.

7.3 Functies algemeen

De gekozen bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' is gebaseerd op de gewenste hoofdfunctie van het gebied, namelijk een gebruiksgerichte paardenhouderij.

7.4 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de situering, maatvoering, inhoud en oppervlakte van bouwwerken wordt verwezen naar de verbeelding en de regels.

7.5 Toelichting (hoofd)bestemming

In deze paragraaf wordt de gekozen bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' toegelicht.

Voor een goed begrip van de regeling dient in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

De voor 'Agrarisch – Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – gebruiksgericte paardenhouderij': een gebruiksgericte paardenhouderij;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Evenemententerrein': een evenemententerrein ten behoeve van de uitoefening van hippische (sport)activiteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – hippische arena': hippische gras- en zandarena's, inspringterreinen, paardenbakken en tribunes ten behoeve van en in het kader van de uitoefening van hippische (sport)activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – grastalud met opslag', een grondlichaam met bouwwerk dat dienst doet als tribune en tevens voor opslag e.d. wordt gebruikt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – hoofdtribune', een bouwwerk waarop tijdens het concours een overkapping wordt aangebracht en dat dienst doet als tribune, bergruimte, sponsoruimte e.d.;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – tribunegebouw', een tribunegebouw welke dienst doet als VIP-tribune en gericht is op de arena's;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – tijdelijke tribunes', tijdelijke tribunes ten behoeve van de evenementen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – entreegebouw', een entreegebouw welke toegang biedt aan de tribunes en de grens markeert tussen de verblijfsruimtes en de arena's;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – poortgebouw', een publieksentree voor concoursbezoekers dat voorziet in een met trappen verhoogde entree van het concoursterrein;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – hippische sport': een rijhal, handelstallen, pensionstallen, africhtingsstallen, trainingsstallen en tijdelijke verblijfshuisvesting ten behoeve van en in het kader van de uitoefening van hippische (sport)activiteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - stallingsterrein': een permanent stallingsterrein ten behoeve van de stalling van paardenboxen/-stallen van en in het kader van de uitoefening van hippische (sport)activiteiten ten tijde van evenementen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': telecommunicatievoorziening, burgerwaarschuwings- en alarmeringsysteemvoorziening; met daarbij behorende:
- n. voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water(berging) en (ontsluitings)wegen, ondergeschikte horeca en detailhandel.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, parken, groenstroken en andere groenvoorzieningen;
 - b. bermen;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. extensieve dagrecreatie;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f. evenementen;
 - g. voet- en fietspaden;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Waarde – Archeologie 4' (gebied van archeologische waarde) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

De voor 'Waarde - Archeologie 6' (gebied van archeologische waarde) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

8. Uitvoeringsaspecten

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer en zullen middels een anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente zal een planschadeovereenkomst met initiatiefnemer sluiten.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bouw)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg is ook in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd en het bestemmingsplan is, waar noodzakelijk, aangepast en aangevuld.

Verder is er een landelijke voorziening (ruimtelijkeplannen.nl) waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.