
Stal TOPS B.V.



Bedrijfsplan

Versie 26-10-2012

Inhoud

Stal TOPS B.V.....	1
Bedrijfsplan.....	1
1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Geschiedenis van Stal TOPS BV	5
1.3. Doel van dit bedrijfsplan	6
1.4. Opbouw van dit bedrijfsplan	6
2. Interne organisatie.....	7
2.1. Inleiding.....	7
2.2. Bedrijfsgegevens.....	7
2.2.1. Over de oprichter/eigenaar.....	7
2.2.2. Kamer van Koophandel.....	7
2.3. Doelen van het bedrijf	7
2.3.1. Positie consolideren	7
2.3.2. Integrale herinrichting.....	8
2.4. Jaarrond bedrijfsvoering.....	8
2.4.1. Inkoop en fok.....	8
2.4.2. Training van paarden	8
2.4.3. Verkoop van paarden.....	9
2.4.4. Personeel.....	9
2.4.5. Ontwikkeling paardenproductie	9
2.4.6. Ontwikkeling opleiding en training	9
2.4.7. (Inter)nationale wensen en eisen	10
2.5. Internationaal Concours Valkenswaard	11
2.5.1. Producten en diensten	11
2.5.2. Global Champions Tour	11
2.5.3. Personeel.....	11
2.5.4. Vergunningen.....	12
2.5.5. Ontwikkeling deelnemers	12
2.6. Faciliteiten ICV	12
2.6.1. Benodigde faciliteiten voor bezoekende teams.....	12
2.6.2. Benodigde faciliteiten voor bezoekers	13
3. Marktontwikkeling.....	14
3.1. Inleiding.....	14
3.2. Jaarrond bedrijfsvoering.....	14
3.2.1. Ontwikkeling markt voor paarden	14
3.2.2. Ontwikkeling markt voor ruitertaining	15
3.2.3. Concurrentiepositie	15
3.3. Internationaal Concours	16
3.3.1. Ontwikkeling markt voor internationale toernooien	16
3.3.2. Concurrentiepositie	16
4. Toekomstvisie	17
4.1. Inleiding.....	17
4.2. Internationaal Concours Valkenswaard	17
4.3. Jaarrond bedrijfsvoering.....	18
4.4. Slotconclusie	18

Bijlage 1: gedetailleerde tekeningen van de benodigde voorzieningen	19
Volledige terrein in beoogde eindsituatie.....	19
Bestaande jaarrond situatie	20
Bestaande situatie tijdens het ICV met in lichtgrijs de tijdelijke voorzieningen.....	21
Beoogde situatie met vervanging tijdelijke voorzieningen door permanente voorzieningen	22
Impressie indeling tribunes tijdens het ICV	23
Impressie hoofdtribune	24
Impressie hoofdtribune	25
Indeling hoofdtribune	26
Begane grond en eerste verdieping hoofdtribune.....	27
Impressie grastribune	28
Indeling grastribune	29
Indeling grastribune	30
VIP tribune en entreegebouw in beoogde situatie, jaarrond en tijdens ICV	31
Indeling entreegebouw.....	32
Indeling entreegebouw.....	33
Indeling entreegebouw.....	34
Indeling VIP tribune.....	35
Dwarsdoorsnede VIP tribunegebouw.....	36
Indeling VIP tribune: begane grond en doorgangen naar tijdelijke tribunes aan weerszijde	37
Indeling VIP tribune:eerste verdieping	38
Indeling VIP tribune:tweede verdieping.....	39
Tijdelijke tribunes aan weerszijde van VIP tribune	40
Indeling en impressie Poortgebouw	41
 Bijlage 2: uittreksels Kamer van Koophandel.....	 42

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Stal TOPS BV is een hippisch bedrijf, opgericht in 1992 aan de Maastrichterweg in Valkenswaard. Het bedrijf heeft zich in deze tijd snel ontwikkeld tot een internationaal erkend topbedrijf gericht op het trainen van sportpaarden en het organiseren van een internationaal concours.

Het Internationaal Concours Valkenswaard wordt elk jaar op het terrein van Stal TOPS BV georganiseerd. Ten behoeve van het evenement worden alle benodigde voorzieningen (tijdelijk) opgebouwd en gebruikt. Reeds enige jaren bestaat de behoefte om het bedrijf duurzaam door te ontwikkelen om nu en in de toekomst te kunnen blijven voldoen aan de verwachtingen van de internationale topruitersport. De belangrijkste ambitie daarbij is om de faciliteiten, die benodigd zijn ten behoeve van het jaarlijkse evenement, een permanent karakter te geven. Hiervoor dient planologische ruimte te worden geboden in het bestemmingsplan. Om dit te bereiken, is een traject met de gemeente Valkenswaard gestart om de beoogde doorontwikkeling mogelijk te maken.

In voorliggend bedrijfsplan wordt uiteengezet waarom de doorontwikkeling noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van Stal TOPS BV en welke faciliteiten daarbij noodzakelijk zijn. Dit bedrijfsplan fungeert enerzijds als leidraad voor de beoogde ontwikkelingen en anderzijds als onderbouwing bij de herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van de beoogde (door)ontwikkeling.

1.2. Geschiedenis van Stal TOPS BV

Stal Tops BV vindt haar oorsprong ca. 20 jaar geleden in Valkenswaard aan de Maastrichterweg. De grondlegger J.A.P. Tops had zijn kwaliteiten als springruiter al op 18 jarige leeftijd bewezen door het behalen van het Europees Kampioenschap voor Young riders. Hij realiseerde zich terdege dat alleen van topsport geen bestaan was op te bouwen. Kosten als transport, aanschaf- en onderhoud van de paarden, veterinaire begeleiding etc. zijn niet te bekostigen met te verdienen prijzengelden.

Om handhaving c.q. groei in de topsport te bewerkstelligen heeft hij een bron van inkomsten gecreëerd in de vorm van het exploiteren van een **trainings-, africhtings- en handel-stal**. Door de jaren heen heeft Stal TOPS BV groei doorgemaakt. Belangrijk hierbij is dat het bedrijf het **Internationale Concours Valkenswaard** (ICV) is gaan houden. Het ICV is onderdeel van de Global Champions Tour. Dit is in deze tak van paardensport op wereldniveau de hoogst aangeschreven toernooicyclus.

De ontwikkeling van de jaarrond bedrijfsvoering en de organisatie van het ICV hebben geleid tot diverse facilitaire aanpassingen door de jaren heen. Tot nu toe hebben de facilitaire aanpassingen plaats gevonden op ad hoc basis, binnen de bestaande ruimtelijke mogelijkheden. Thans is behoefte aan een integrale herinrichting van het terrein. In 2005 is hiervoor een Masterplan ontwikkeld. Dit Masterplan is onder voorwaarde reeds akkoord bevonden door zowel gemeente Valkenswaard als de provincie Noord-Brabant. Momenteel is een proces in gang gezet dat moet leiden tot het verruimen van de ontwikkelingsmogelijkheden op het terrein van Stal TOPS BV.

1.3. Doel van dit bedrijfsplan

Stal TOPS BV werkt continu aan verbetering en doorontwikkeling van haar bedrijfsvoering. Dit is noodzakelijk om aan de wereldtop te kunnen blijven bestaan. Ten behoeve van het jaarlijkse springevenement wil het bedrijf de diverse benodigde faciliteiten in permanente vorm realiseren. Momenteel worden deze tijdelijk, gedurende de periode van het evenement, op het terrein opgebouwd. Dat is telkens weer een kostbare handeling. Bovendien kan met permanente voorzieningen de beoogde duurzaamheid (kwaliteit, veiligheid enz) worden geboden.

Om de beoogde permanente voorzieningen te kunnen realiseren, dient planologische ruimte te worden geboden in het bestemmingsplan. Om dit te bereiken, is een traject met de gemeente Valkenswaard gestart om de beoogde doorontwikkeling mogelijk te maken.

Voorliggend bedrijfsplan geeft inzicht in de noodzaak van de beoogde doorontwikkeling, vanuit het oogpunt van paardenwelzijn, concurrentiepositie en groeimogelijkheden.

Kortweg is de doorontwikkeling nodig omdat:

- de internationale paardensport steeds hogere eisen stelt aan trainings- en stallingsaccommodaties voor topsportpaarden;
- het Internationale Concours Valkenswaard vooruit moet lopen op, of ten minste moet reageren op de internationale ontwikkeling van concurrerende accommodaties;
- het Internationale Concours Valkenswaard dermate is gegroeid qua deelnemers en bezoekers dat de huidige faciliteiten niet meer voldoen.

1.4. Opbouw van dit bedrijfsplan

Het bedrijfsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk twee geeft inzicht in de interne organisatie van Stal TOPS BV. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de ontwikkeling van de markt. Daarbij worden de doelen van het bedrijf geformuleerd en ingegaan op het Internationaal Concours Valkenswaard. In hoofdstuk vier wordt de toekomstvisie van Stal TOPS BV beschreven.

2. Interne organisatie

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de interne organisatie van Stal TOPS beschreven. Hierbij wordt ingegaan op het bedrijf en haar bedrijfsvoering.

2.2. Bedrijfsgegevens

2.2.1. Over de oprichter/eigenaar

Oprichter/eigenaar Jan Tops is geboren in Valkenswaard, op 5 april 1961. Jan Tops is een ervaren Nederlands (oud) springruiter met grote internationale bekendheid. Hij won op 18 jarige leeftijd het Europees Kampioenschap voor Young riders.

Jan Tops nam viermaal deel aan de Spelen: Seoul 1988, Atlanta 1996, Barcelona 1992 en Sydney 2000. In 1992 won hij met zijn paard Top Gun la Silla teamgoud tijdens de Olympische Spelen van Barcelona. Met verschillende paarden stond Jan Tops ongeveer 10 jaar lang aan de top van de internationale springsport.

Jan Tops heeft daarnaast een vooraanstaande positie verworven in de internationale springpaardenhandel. Hij is sinds 1993 gastheer van het Internationaal Concours in Valkenswaard.



Huldiging gouden medaille
winnaars Barcelona 1992.
V.l.n.r.: Piet Raymakers,
Jan Tops en Jos Lansink.
Foto: ANP

2.2.2. Kamer van Koophandel

Naam:	Stal Tops B.V.
Vestigingsadres:	Maastrichterweg 249
Vestigingsplaats:	5556VB Valkenswaard
KvK-nummer:	17054678
Vestigingsnummer:	000019246323
Soort Inschrijving:	Hoofdvestiging
Bestuurder:	J. Tops, J. T. Holding B.V.

Naam:	Concours Hippique Valkenswaard B.V.
Vestigingsadres:	Maastrichterweg 249
Vestigingsplaats:	5556VB Valkenswaard
KvK-nummer:	17144572
Vestigingsnummer:	000017082633
Soort Inschrijving:	Hoofdvestiging
Bestuurder:	van Lierop, H.G.G.J.M.

Uittreksels van de Kamer van Koophandel zijn in dit bedrijfsplan opgenomen als bijlage 1.

2.3. Doelen van het bedrijf

2.3.1. Positie consolideren

Stal TOPS BV wil zich net als in het verleden blijven richten op het absolute topsegment van de paardensport en paardenfok/training. De doelstelling is tweeledig: enerzijds wil Stal TOPS BV de jaarrond bedrijfsvoering als producent van topsportpaarden behouden en versterken, anderzijds wil Stal TOPS BV het Internationale Concours Valkenswaard als onderdeel van de Global Champions Tour behouden en versterken.

2.3.2. Integrale herinrichting

Om de markt te kunnen blijven bedienen moeten alle faciliteiten voor dit topniveau op orde zijn. Niet alleen op het vlak van toppaarden maar ook op de overige faciliteiten zoals het complex op zich alsmede de communicatie moet optimaal zijn. Op deze wijze kan blijvend worden ingespeeld op de behoefte en de eisen van de cliënten. De jaarrond bedrijfsvoering en de organisatie van het Internationale Concours Valkenswaard worden in de volgende paragrafen afzonderlijk behandeld.

2.4. Jaarrond bedrijfsvoering

Stal TOPS BV richt zich op het fokken en trainen van topsportpaarden. Concreet gaat het daarbij om de fok- en inkoop van paarden met hoge potentie, trainen/africhten van de paarden tot topniveau en de verkoop van paarden.

2.4.1. Inkoop en fok

Voor het inkopen en fokken van paarden richt Stal TOPS BV zich alleen op de beste bloedlijnen wereldwijd. Bij de berekening van de fokwaarden van een paard worden drie verschillende groepen informatie gebruikt: informatie gemeten aan de ouders van het paard (inclusief alle familieleden), informatie gemeten aan het paard zelf en informatie gemeten aan de nakomelingen (zie bijvoorbeeld de KWPN Fokwaarden 2011-2012 en Statistieken 2011).

De fokkerij van Jan Tops staat wereldwijd zeer hoog aangeschreven, getuige de internationale contacten en klantenkring van het bedrijf. De fokkerij vindt plaats in het buitenland. De selectie procedures worden op jonge leeftijd doorgevoerd waarna de beste naar Valkenswaard worden overgebracht. In Valkenswaard bevindt zich dus alleen het 'neusje van de zal'.

Direct aan het fokprogramma gerelateerd, is de handel in jonge en volwassen paarden; zowel inkoop als verkoop, met als doel om wedstrijdpaarden te fokken die alle benodigde eigenschappen optimaal in zich hebben.

2.4.2. Training van paarden

De hippische trainingsaccommodatie is gespecialiseerd in het trainen van ruiters en wedstrijdpaarden, eveneens op het niveau van de wereldtop. Binnen de hippische trainingsaccommodatie worden door Stal TOPS BV jonge paarden getraind om ze geschikt te maken voor internationale wedstrijden. Ruiters en paarden worden getraind om op wereldniveau aan wedstrijden deel te kunnen blijven nemen. Daarvoor worden intern jaarrond trainingsprogramma's doorlopen en worden met individuele ruiters en landenteams, op basis van maatwerk trainingsprogramma's doorlopen. Deze variëren van enkele weken tot meerdere maanden.

De training van de paarden geschiedt jaarrond door professionele ruiters met ervaring op het hoogste niveau. De knowhow is daarom aanwezig voor het op top niveau begeleiden van paarden tot deze 7 tot 8 jaar zijn. Het begeleiden van een paard tot een springpaard is zeer intensief en vergt veel ervaring en professionaliteit. De paarden dienen zich via vele wedstrijden naar de top te werken. De wedstrijden op lager niveau worden doorgaans gereden binnen West-Europa. Elk weekend zijn er wedstrijden op elk niveau.

2.4.3. Verkoop van paarden

Stal TOPS BV beschikt over een uitgebreid netwerk aan potentiële kopers. Dit netwerk is mede opgebouwd door de positie van oprichter/eigenaar Jan Tops en de naamsbekendheid van het bedrijf als gevolg van de jaarlijkse organisatie van het Internationale Concours Valkenswaard.

De verkoop van paarden geschiedt jaarrond. Naast de naamsbekendheid van de betreffende stamboom, willen potentiële kopers de betreffende paarden aan het werk zien. Dat is mogelijk door de klanten te ontvangen op diverse locaties, waaronder Valkenswaard. Hier hoort een omgeving en entourage bij van allure.

Tijdens het jaarlijkse evenement bezoeken vele potentiële kopers de locatie te Valkenswaard. Het evenement vormt op die manier een zeer belangrijke etalage voor de paarden binnen Stal TOPS BV. Het evenement is daarom onlosmakelijk verbonden aan de rest van de bedrijfsvoering (fokken, selecteren, africhten, trainen).

Op het terrein van Stal TOPS BV worden de volgende activiteiten verricht met betrekking tot de verkoop van paarden:

- individuele klanten vanuit de hele wereld komen jaarrond naar het bedrijf voor paardpresentaties, observaties en onderhandeling;
- Stal TOPS BV organiseert veilingen, waarbij groepen kopers ontvangen worden, eveneens voor paardpresentaties, observaties en onderhandeling;
- Stal TOPS BV organiseert het ICV, waarbij in wedstrijdverband voor een grote klantenkring paardpresentaties en observaties plaatsvinden. Ook tijdens het concours en erna vinden transacties plaats.

2.4.4. Personeel

Om de paarden optimaal te kunnen trainen tot topsportpaarden, beschikt Stal TOPS BV over een reguliere personele bezetting van ca. 30 personen. 20 personeelsleden zijn direct bezig met de paarden. Stal TOPS BV maakt, naast vast personeel, veelvuldig gebruik van stagiaires die als ruiter of groom stage lopen voor gemiddeld 6 maanden in verband met scholing. Indirect zijn 10 mensen administratief of als scout bezig. Door de te verwachten omzetgroei en faciliteitentoeename zal het aantal ondersteunende medewerkers geleidelijk meegroeien.

2.4.5. Ontwikkeling paardenproductie

Jaarlijks koopt en verkoopt Stal TOPS BV paarden in het topsegment. De omzet groeit op basis van de prijzen van toppaarden. Deze prijzen zijn de afgelopen tijd significant gestegen. Er is een krapte in de markt voor de toppaarden. Indicatief voor de paardenproductie is het feit dat op internationale wedstrijden meer en meer paarden teruggevonden worden die via Stal Tops BV hun weg naar die top hebben gevonden.

2.4.6. Ontwikkeling opleiding en training

Opleiding en training binnen Stal Tops hebben zich de laatste jaren uitgebreid naar diverse landen. Teams die het opleidingsprogramma hebben gevolgd zijn onder andere:

- het Qatar Olympic team
- de Saoedische ruiters die brons wonnen op de Olympische Spelen in London 2012
- Chinese ruiters die opgeleid worden voor de Olympische Spelen van 2016
- individuele ruiters die bepaalde periodes in het jaar regelmatig komen trainen om zich voor te bereiden op de grote internationale wedstrijden.

2.4.7. (Inter)nationale wensen en eisen

Het fokken en trainen van paarden dient te voldoen aan steeds strengere nationale en internationale eisen. Zo heeft de Sectorraad Paarden (SRP) onlangs een set basisregels opgesteld voor het verbeteren van paardenwelzijn. In deze regels, die per 1 januari 2012 van kracht zijn, is o.a. opgenomen dat de boxoppervlakte voor paarden groter dan 1,56m minimaal 10m² moet bedragen, met een plafondhoogte van minimaal 3 meter. Internationaal staan deze maten, voor het topsegment, onder druk omdat behoefte is aan kwalitatief nog hoogwaardigere stallen (in lijn met de ontwikkeling van de waarde van paarden in het topsegment).

Ook in de handreiking *Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening* (2009) van de Sectorraad Paarden (SRP) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn basisprincipes opgenomen voor de faciliteiten benodigd voor het voeren van een paardenhouderij. In deze handreiking wordt echter ook onderschreven dat voor bedrijven zoals Stal TOPS BV noodzakelijk is:



“In Nederland is er een klein aantal paardenhouderijen, die gelet op hun omvang als ook hun aard en (inter)nationale betekenis bijzonder zijn te noemen. Een algemene regeling kan daarvoor niet worden gegeven. Geadviseerd wordt voor die bedrijven maatwerk te leveren” (Bron: handreiking SRP en VNG 2009, pagina 20, paragraaf 3.6.9 Unieke bedrijfssituaties). In de handreiking zijn verder maten opgenomen voor de minimale omvang van o.a. paardenboxen, binnen- en buitenbanen en stapmolens.

2.5. Internationaal Concours Valkenswaard



2.5.1. Producten en diensten

Een bijzonder aspect van de bedrijfsvoering van Stal TOPS BV is het Internationale Concours Valkenswaard. In een periode van twee weken worden tijdens het ICV verschillende wedstrijden en bijbehorende evenementen georganiseerd. Aan de wedstrijden doen 30 landenteams mee. In 2012 trok het ICV ca. 25.000 bezoekers. De wedstrijden die plaatsvinden zijn bedoeld voor de professionals op het hoogste niveau. Daarnaast zijn er rubrieken die speciaal zijn voor jonge getalenteerde paarden die ervaring op moeten doen, rubrieken voor ruiters die ervaring op moeten om door te groeien naar het hoogste niveau en rubrieken die speciaal zijn voor amateurs die de sport ondersteunen.

2.5.2. Global Champions Tour

Het ICV is onderdeel van de Global Champions Tour, de hoogst aangeschreven toernooicyclus van de springruitersport. Het ICV wordt sinds 1993 jaarlijks gehouden op het terrein van Stal TOPS BV aan de Maastrichterweg. De Global Champions Tour doet in 2012 de volgende plaatsen aan met een deelnameveld van 133 ruiters:

- Doha, Qatar
- Valencia, Spain
- Hamburg, Germany
- Wiesbaden, Germany
- Cannes, France
- Monte-Carlo, Monaco
- Estoril, Portugal
- Chantilly, France
- Valkenswaard, Netherlands
- Lausanne, Switzerland
- Vienna, Austria
- Abu Dhabi, United Arab Emirates



Op de website van de Global Champions Tour is meer informatie te vinden over de deelnemende plaatsen en ruiters (www.globalchampionstour.com).

2.5.3. Personeel

De organisatie van het jaarlijkse concours op locatie wordt gedaan door 2 fulltime medewerkers. Dit zal vanwege de verdergaande professionalisering van het ICV en de Global Champions Tour toenemen. Daarnaast zijn medewerkers van de Global Champions Tour jaarrond bezig met de organisatie van de diverse evenementen. Deze activiteiten maken geen deel uit van de bedrijfsvoering van Stal TOPS BV.

In de periode van het concours worden ca. 125 mensen ingezet om alle voorzieningen op te bouwen en te verwijderen. Over het algemeen zijn deze professioneel ingehuurd krachten afkomstig van diverse bedrijven in de regio Valkenswaard.

2.5.4. Vergunningen

Jaarlijks verleent de gemeente Valkenswaard de voor het evenement benodigde vergunningen, te weten

- Evenementenvergunning
- Vergunning om het tegenover gelegen grasveld te gebruiken als tijdelijke parkeervoorziening voor bezoekers

2.5.5. Ontwikkeling deelnemers

Het aantal deelnemende teams (30 tot 40) is al enkele jaren stabiel. Reden hiervoor is dat de absolute top van de ruitersport jaarlijks deelneemt aan het ICV. Verdere groei van het deelnemersveld is daarom niet langer nodig.

Het aantal bezoekers varieert maar is in de afgelopen jaren licht gestegen. Tijdens de zaterdag van de Grand Prix zijn er de meeste bezoekers (ca. 6.000). Gemiddeld wordt uitgegaan van 25.000 bezoekers in totaal voor het hele evenement. Een effect op het aantal bezoekers is de vakantie-planning in Nederland.

2.6. Faciliteiten ICV

Voor de toeschouwers en de bezoekende teams worden enkele faciliteiten ingericht met tijdelijke voorzieningen. Hieronder worden de voorzieningen toegelicht.

2.6.1. Benodigde faciliteiten voor bezoekende teams

Benodigde stallen voor bezoekende paarden

Hier worden tijdens het ICV tevens tijdelijke stallen gezet voor het stallen van de ca. 400 paarden van de bezoekende ruiters. Volgens de voorschriften is hiervoor minimaal 4.000m² aan (netto) stallingsruimte nodig. Voor het ICV wordt hiervoor jaarlijks een faciliteit opgebouwd. Deze bestaat uit een aantal gebouwen met een totale oppervlakte van 6.600m². 10% van deze ruimte wordt gebruikt voor de benodigde doorgangen; 90% voor de stallen.

De stallen zijn ruimer dan de minimale norm van 10m², namelijk netto ca 14m². Dit komt door het feit dat er paarden worden gestald van het duurste segment. Bovendien is er gedurende het evenement sprake van zeer intensieve verzorging door verschillende personen tegelijkertijd. Een luxe, veilige en ruime stal is een basisvoorziening voor de organisatie van een internationaal evenement dat de absolute top van de ruitersport moet aantrekken.

Benodigde stalling voor trailers

Er komen gemiddeld 30 en maximaal 40 landenteams (1.000 tot 1.200 personen) met maximaal 400 paarden. Uitgaande van twee paarden per trailer betekent dit dat er ruimte moet zijn voor het stallen van 200 trailers. Deze ruimte wordt ieder jaar op eigen terrein gereserveerd in het zuidelijke deel van het grondgebied van Stal TOPS BV.

Benodigde parkeervoorzieningen deelnemende teams

Een deel van de personen van de deelnemende teams rijdt in de trailers. 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. De landenteams maken voor het parkeren van de eigen auto's gebruik van de tijdelijke parkeervoorziening aan de overzijde van de Maastrichterweg.

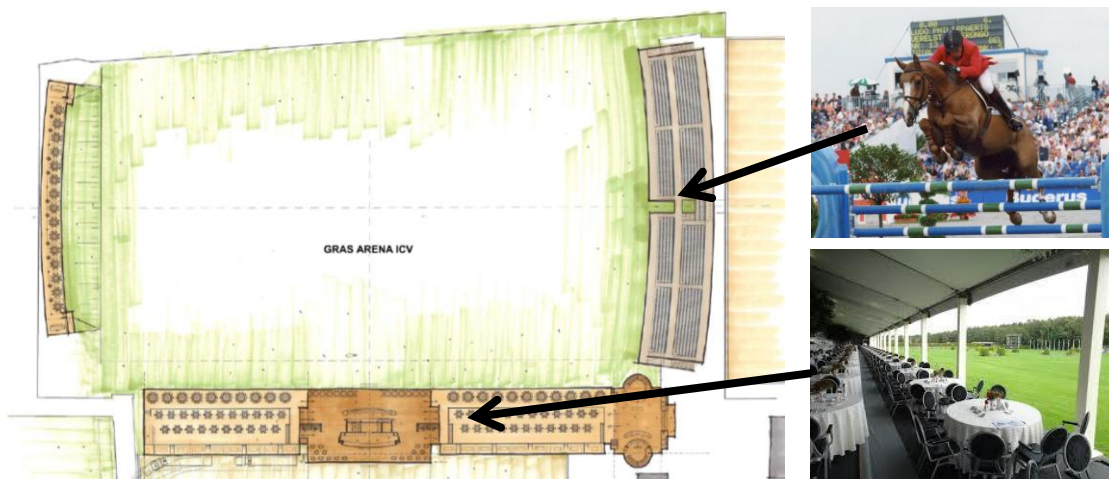
2.6.2. Benodigde faciliteiten voor bezoekers

Ook voor de bezoekers zijn tijdens het ICV faciliteiten nodig. Denk hierbij aan tijdelijke tribunes (in verschillende prijsklassen), sanitaire voorzieningen, eet- en drinkgelegenheden en stands met paard-gerelateerde informatie en producten. Deze voorzieningen worden jaarlijks opgebouwd voor het ICV. Hieronder een omschrijving van de verschillende benodigde faciliteiten.

Tribunes

Op de drukstbezochte dag (de Grand Prix) zijn de afgelopen jaren er ca. 6.000 bezoekers aanwezig. Deze bezoekers willen allemaal de wedstrijd kunnen zien. Daarom zijn er minimaal 6.000 plaatsen nodig op de verschillende tribunes. Onderstaande figuur toont de indeling zoals die de afgelopen jaren is geweest. Aan beide kopse kanten is ruimte voor een tribune. Aan de zuidzijde is altijd de hoofdtribune; aan de noordzijde een grastalud met daarop tijdelijke voorzieningen. Langs de lange kant worden tijdelijke tenten neergezet en wordt een VIP tribune ingericht. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de figuur de beoogde vaste voorzieningen laten zien. Zie verder hoofdstuk 4.

Beoogde voorzieningen voor de grasarena van het ICV



VIP tribune

Het ICV is onlosmakelijk verbonden met de jaarrond bedrijfsvoering van Stal TOPS BV. Daarom wordt voor belangrijke bezoekers en potentiële klanten een VIP tribune ingericht. Onder het motto de klant is koning worden de VIP's als koning ontvangen en behandeld. Hiermee wordt enerzijds de band tussen de potentiële klanten en Stal TOPS BV versterkt, het biedt ook de mogelijkheid om tijdens het ICV zaken te doen over de koop en verkoop van paarden.

Overige publieksvoorzieningen

6.000 bezoekers op een dag hebben verder overige voorzieningen nodig. Hierbij kan gedacht worden aan sanitair en de verkoop van consumptiegoederen. De aanwezigheid van zoveel bezoekers biedt daarnaast kansen om promotiemateriaal en paardgerelateerde producten te verkopen. Hiervoor wordt ieder jaar een bezoekersplein ingericht vlakbij de bezoekersingang van het evenemententerrein.

3. Marktontwikkeling

3.1. Inleiding

De markt voor paarden en paardensport is een dynamische markt. In het algemeen kan gesteld worden dat de paardensport steeds meer aandacht krijgt. Niet alleen beoefenen steeds meer mensen de sport als hobby, daarnaast krijgt de sport ook steeds meer media aandacht. Deze toegenomen media aandacht heeft geleid tot een groeiende interesse van het bedrijfsleven om naamverbintenis te maken met paarden.

De goede prestaties van Nederlandse ruiters op wereldniveau (EK's, WK's en Olympische Spelen) dragen bij aan deze ontwikkeling. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ontwikkeling van de markt en de concurrentiepositie van Stal TOPS BV in Nederland en daarbuiten.

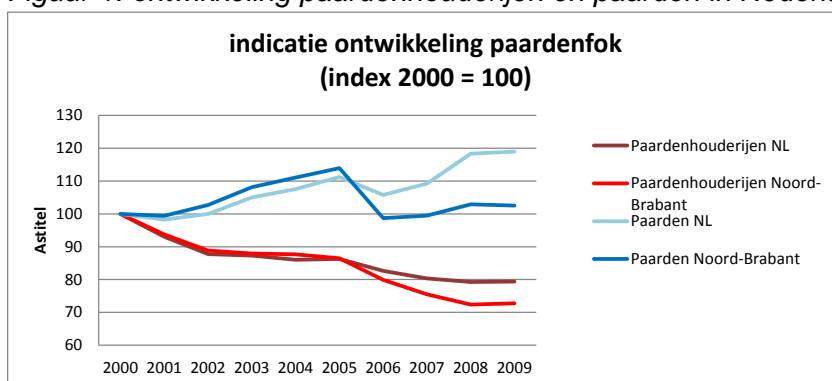
3.2. Jaarrond bedrijfsvoering

3.2.1. Ontwikkeling markt voor paarden

De markt voor dressuur- en springpaarden is een kwaliteitsmarkt. De exportwaarde van Nederlandse fokkers ligt rond de € 100 miljoen per jaar (Bron: KWPN, het Nederlandse stamboek van sportpaarden). Springpaarden die in Nederland zijn geboren, wonnen goud, zilver en brons op de Olympische spelen, EK's en WK's. Door dit succes heeft de Nederlandse fok- en trainingsbranche zich geprofileerd als producent van toppaarden. Hierdoor zoeken teams wereldwijd naar paarden uit Nederland. De verkoop van Stal TOPS BV geschiedt wereldwijd. In hoofdzaak Canada, USA, Midden- Amerika en enkele West-Europese landen.

In het topsegment is geen sprake van recessie; toppaarden worden steeds duurder, terwijl de markt voor het segment daaronder enigszins stagneert (Bron: KWPN). Stal TOPS BV bevindt zich in het topsegment voor springpaarden. De stagnatie in het lagere segment is zichtbaar in de ontwikkeling van het aantal paardenhouderijen in Nederland en Noord-Brabant (zie figuur 1). De trend is ook een indicatie dat de paardenhouderijen die resteren qua omvang toenemen.

Figuur 1: ontwikkeling paardenhouderijen en paarden in Nederland en Noord-Brabant.



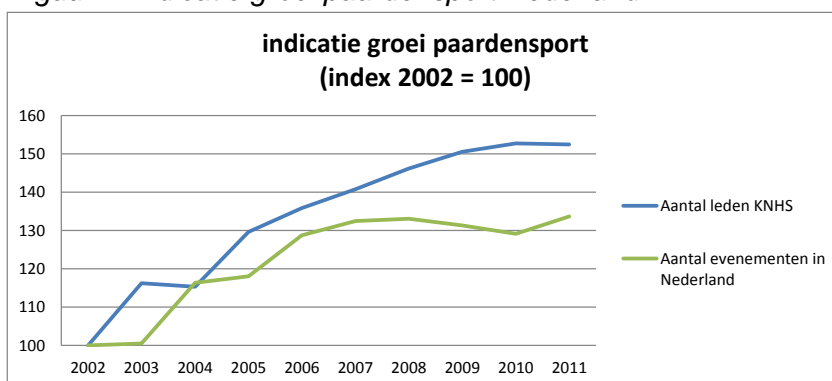
Bron: CBS Statline.

3.2.2. Ontwikkeling markt voor ruitertaining

De algemene tendens in de paardensport in Nederland is dat de groei enigszins stagneert. De laatste jaren was de groei lager dan de jaren ervoor (zie figuur 2). Dat neemt niet weg dat er nog steeds sprake is van groei.

Het aantal ruiters groeit gestaag. Ook het aantal ruiters, dat internationaal kan deelnemen, neemt toe. Hierdoor blijft de vraag naar paarden en ook toppaarden groeien. Stal TOPS BV begeeft zich daardoor nog altijd in een groeimarkt.

Figuur 2: indicatie groei paardensport Nederland



Bron: KNHS-paardensportonderzoek 2011

3.2.3. Concurrentiepositie

Voor wat betreft het trainen van topruiters concurreert Stal TOPS BV op internationaal niveau met andere topaccommodaties, meestal onder leiding van (oud) kampioenen. Stal TOPS BV bevindt heeft zich kunnen nestelen tussen de elite als het gaat om de concours-evenementen wereldwijd. Het jaarlijkse evenement van Jan Tops is niet te vergelijken met andere paardenevenementen in Nederland.

Om deze elite-positie te kunnen behouden, dient Stal TOPS BV te blijven investeren. Voor het evenement zelf is er maar één belangrijk doel, het realiseren van de benodigde voorzieningen in permanente vorm. De tijdelijke voorzieningen, waarmee de organisatie in Valkenswaard nu jaarlijks werkt, geeft weliswaar een hoogwaardige uitstraling, maar kan niet tippen aan de accommodaties die tijdens het Global Champions Tour worden bezocht. Om bij te blijven met deze topaccommodaties, dient Stal TOPS BV een volgende stap te zetten. Het kunnen realiseren van permanente voorzieningen, met name met betrekking tot de gewenste bebouwing, biedt ruimere mogelijkheden. Permanente voorzieningen bieden daarnaast meer veiligheid, iets wat voor met name de dure paarden een noodzakelijke kwaliteit is.

Qua kosten vergt het realiseren van permanente voorzieningen een forse investering. Op termijn zal dit echter gaan opwegen tegen de structurele kosten die aan de orde zijn bij het tijdelijk opbouwen van voorzieningen ten behoeve van het concours-evenement.

3.3. Internationaal Concours

3.3.1. Ontwikkeling markt voor internationale toernooien

De agenda voor internationale hippische toernooien is zeer vol te noemen. Vooral in een olympisch jaar hebben organisaties moeite met het vullen van het deelnemersveld. Dit blijkt uit het feit dat verschillende grote internationale evenementen zijn afgelast (waaronder de Benelux Open in Den Haag, Jumping Indoor Maastricht, Internationaal Concours Hippique Eindhoven en Indoor Gelre).

Het Internationale Concours Valkenswaard weert zich tegen deze omstandigheden door de duurzame verankering van het toernooi in de Global Champions Tour (zie paragraaf 2.5.2). Door de sterke bezetting van deelnemende organisaties heeft dit circuit zich verheven tot een status die bij vergelijkbare sporten bijvoorbeeld Champions League (voetbal) of Grand Slam (tennis) heet.

3.3.2. Concurrentiepositie

De concurrentie tussen grote hippische evenementen speelt zich vooral af in het aantrekken van het topsegment van de sporters. Op dit vlak heeft het Internationale Concours Valkenswaard een voorsprong op andere evenementen in Nederland. Het evenement is het enige 5 sterren outdoor evenement in Nederland.

Qua aantallen bezoekers zijn er geen indicaties dat de markt verzadigd zou kunnen zijn. Qua aantallen bezoekers kan het Internationale Concours Valkenswaard zich meten met andere grote hippische evenementen in Nederland.

Evenement	Bezoekers	Categorie
Internationaal Concours Hippique Eindhoven	75.000	Diversen
Indoor Brabant, 's Hertogenbosch	71.000	Diversen
Concours Hippique International Officiel Rotterdam	50.000	Springen/dressuur
Noordelijk Internationaal Concours Hippique Assen	30.000	Diversen
Internationaal Concours Valkenswaard	25.000	Springen
Concours Hippique Haarlemmermeer	20.000	Springen/mennen

In de tabel staan zowel overdekte evenementen als buitenevenementen. Daarnaast dient vermeldt te worden dat de andere genoemde evenementen zich veelal richten op een breed spectrum aan activiteiten binnen de paardensport (springen, dressuur, mennen, etc.), terwijl het Internationaal Concours Valkenswaard ervoor heeft gekozen zich sterk te specialiseren op het vlak van de springsport.

Deze strategie werpt zijn vruchten af: waar de andere grote toernooien moeite hebben met het vullen van het programma

De laatste jaren is steevast de top 30 van de internationale topruiters aan de start verschenen.

4. Toekomstvisie

4.1. Inleiding

Doordat de kwaliteit van Stal TOPS BV wereldwijd als zeer hoogwaardig worden beschouwd, is de bedrijvigheid en de daarvoor benodigde accommodatie op een aantal onderdelen zeer specifiek van aard. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ontwikkelingen die nodig zijn om ook in de toekomst aan de top te blijven.

4.2. Internationaal Concours Valkenswaard

Het Internationale Concours Valkenswaard concurreert internationaal op topniveau in de springruitersport. Om deze positie te consolideren en verder uit te bouwen is het noodzakelijk om de voorzieningen op het internationaal gewenste niveau te houden en zelfs te versterken/verbeteren. Dat betekent dat de publieksvoorzieningen meer uitstraling moeten krijgen dan de nu jaarlijks tijdelijk opgebouwde tribunes en ontvangstruimtes. Deels permanente voorzieningen zijn hierbij noodzakelijk om voorzieningen met de nodige allure te kunnen realiseren.

Voor de bezoekende teams is stalling nodig van de hoogste kwaliteit. Alleen op die manier kan het ICV erin blijven slagen om de top van de ruiters te blijven trekken naar het toernooi. Hiervoor zijn vaste stallen nodig in plaats van de nu gebruikte tijdelijke stallen. Deze voldoen namelijk steeds minder aan de wensen van de internationale topsporters, waaronder omvang en veiligheid.

Om bovenstaande doelen te realiseren wordt in de nabije toekomst gezocht naar mogelijkheden om de volgende permanente voorzieningen te kunnen ontwikkelen op het terrein van Stal Tops BV:

Berging voor opslag toernooivoorzieningen, tentdoeken etc.: ca. 1.500m²

- 1) Permanente basis voor grastribune (waarop tijdens ICV tijdelijke opbouw kan worden geplaatst: ca. 400m²)
- 2) VIP tribune, gebouw met hoogwaardige voorzieningen en uitstraling, waar VIPS (potentiele klanten) kunnen verblijven: ca. 600m²
- 3) Entreegebouw op de hoek van de hoofdtribune en de viptribune, van waaruit beide tribunes bereikbaar zijn. Fungeert ook als opbouwpunt voor de tijdelijke opbouw van beide tribunes tijdens in de weken van het ICV: ca 300m²
- 4) Hoofdtribune met grotendeels vaste voorzieningen, en onder de zitgedeeltes opslag en overige ruimtes: ca. 1.500 m²
- 5) Poortgebouw bij de ingang van het publieksterrein, welk bijdraagt aan de allure en uitstraling van het terrein bij binnenkomst (de eerste indruk): ca. 150m²
- 6) Nieuw te bouwen stallen voor de stalling van de toppaarden van deelnemende ruiters en teams, uitgaande van 14m² per box, 10% extra ruimte voor doorgangen en scheiding van paarden door paarsgewijze realisatie van de stallen: ca. 6.050m²

In bijlage 1 zijn gedetailleerde tekeningen opgenomen van het ontwerp van de nieuwe vaste voorzieningen, en de wijze waarop deze tijdens het ICV worden aangevuld met tijdelijke voorzieningen.

4.3. Jaarrond bedrijfsvoering

De jaarrond bedrijfsvoering behoeft feitelijk geen directe doorontwikkeling. De huidige voorzieningen zijn toereikend voor het trainen van paarden en ruiters. Het fokken geschiedt in het buitenland, zodat daarvoor geen voorzieningen in Valkenswaard nodig zijn.

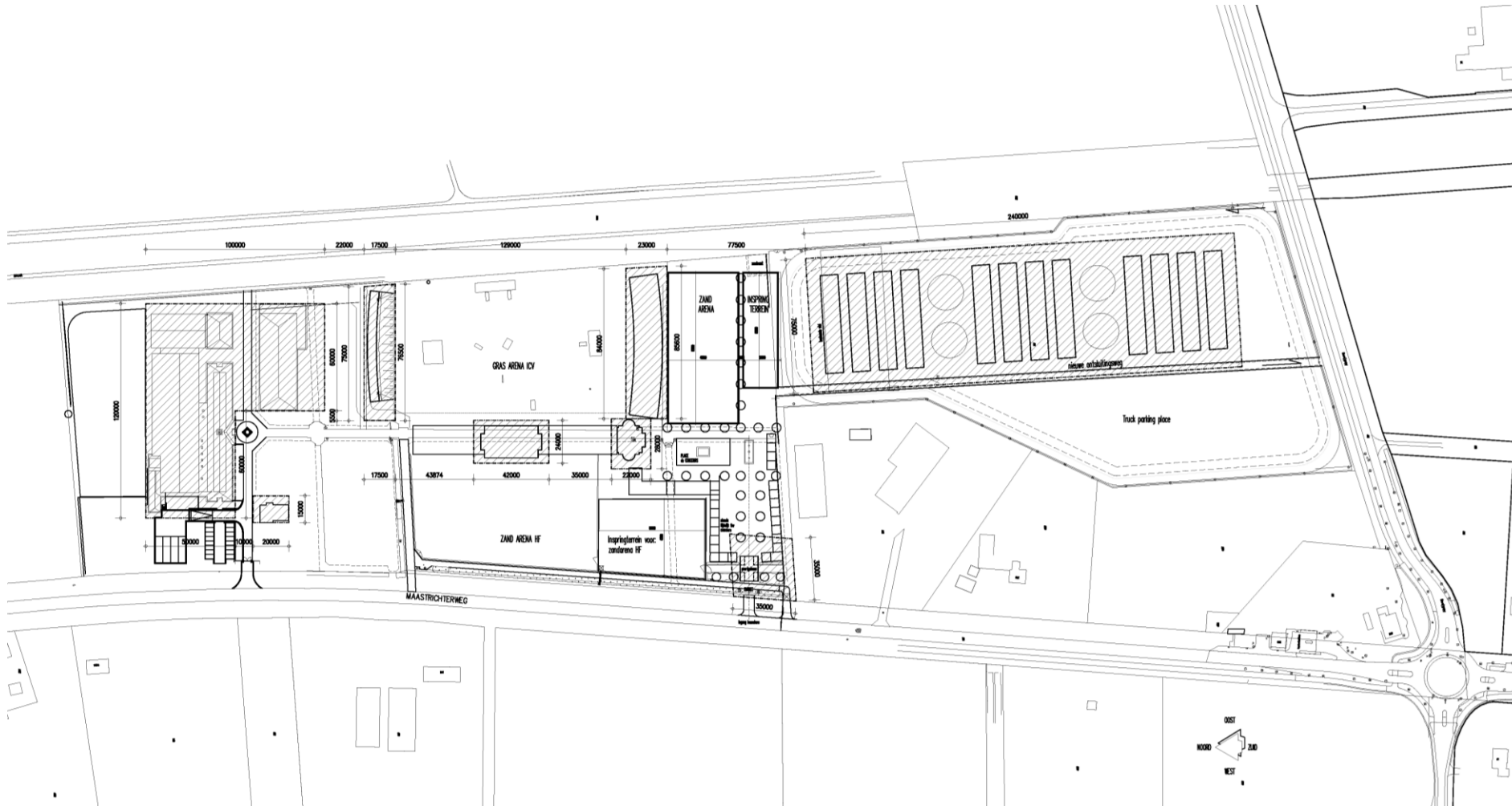
De jaarrond bedrijfsvoering is voor een belangrijk deel afhankelijk van de goede naam van Stal TOPS BV, welke voor een groot deel samenhangt met de organisatie van het Internationaal Concours Valkenswaard. Op termijn zal ook de jaarrond bedrijfsvoering te lijden krijgen van de achterblijvende voorzieningen voor het concours, indien er geen doorontwikkeling plaatsvindt.

4.4. Slotconclusie

Om toonaangevend te blijven in deze branche is het een absolute must om op korte termijn het hier omschreven complex met haar organisatie te vernieuwen en qua inrichting en uitstraling volledig in overeenstemming te laten zijn met de eisen van deze maar ook naar verwachting van de toekomstige tijd.

Bijlage 1: gedetailleerde tekeningen van de benodigde voorzieningen

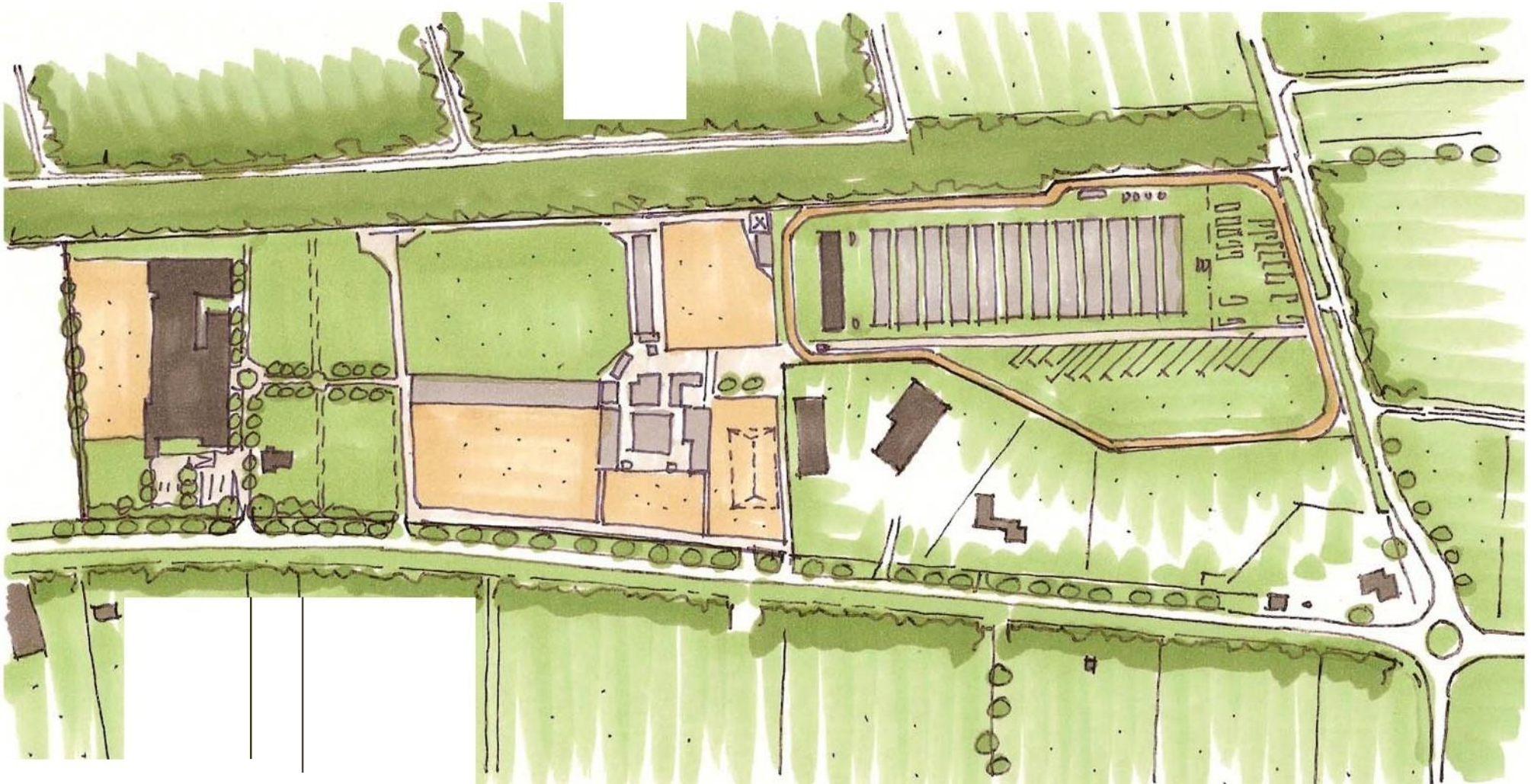
Volledige terrein in beoogde eindsituatie



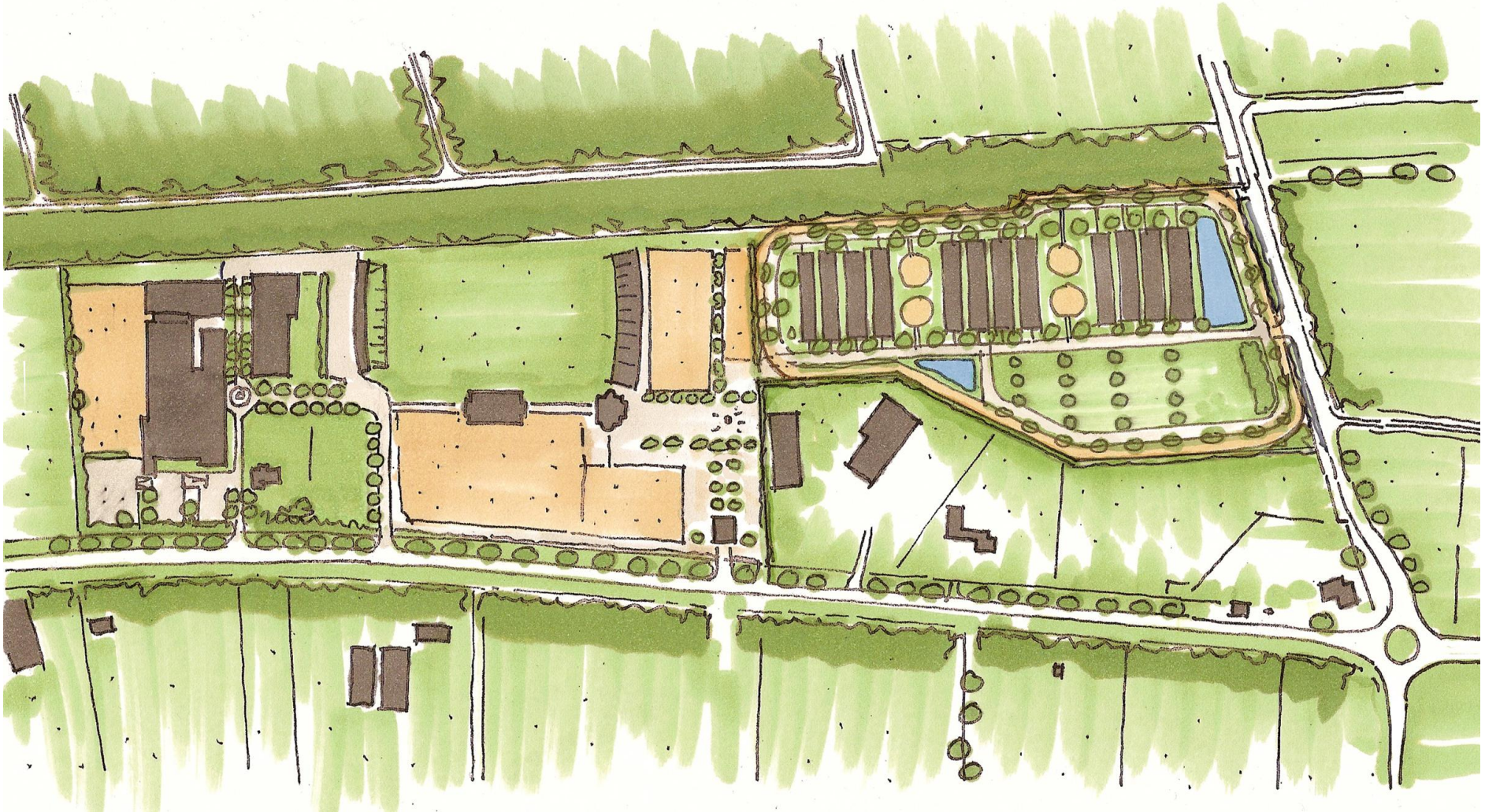
Bestaande jaarrond situatie



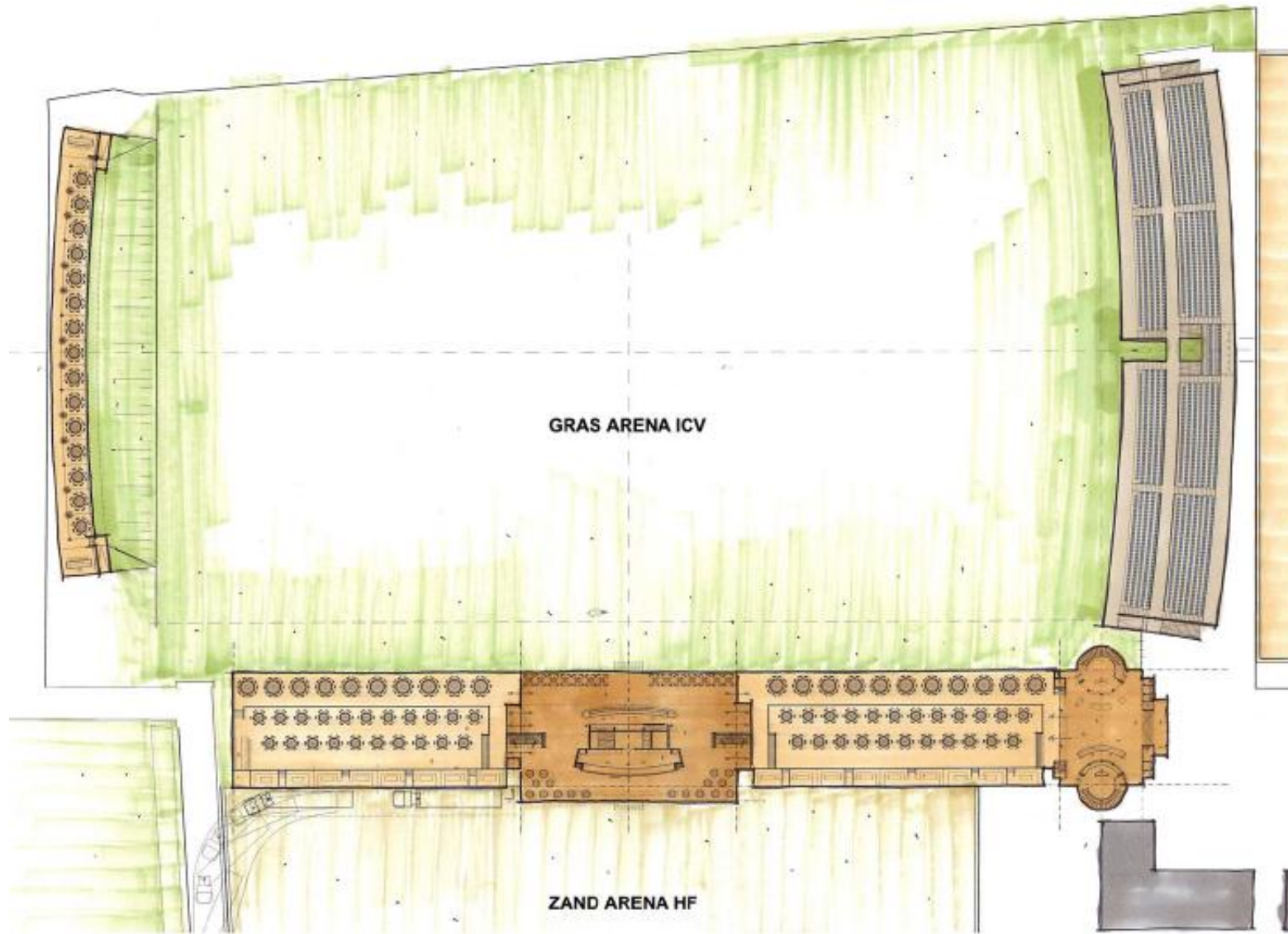
Bestaande situatie tijdens het ICV met in lichtgrijs de tijdelijke voorzieningen



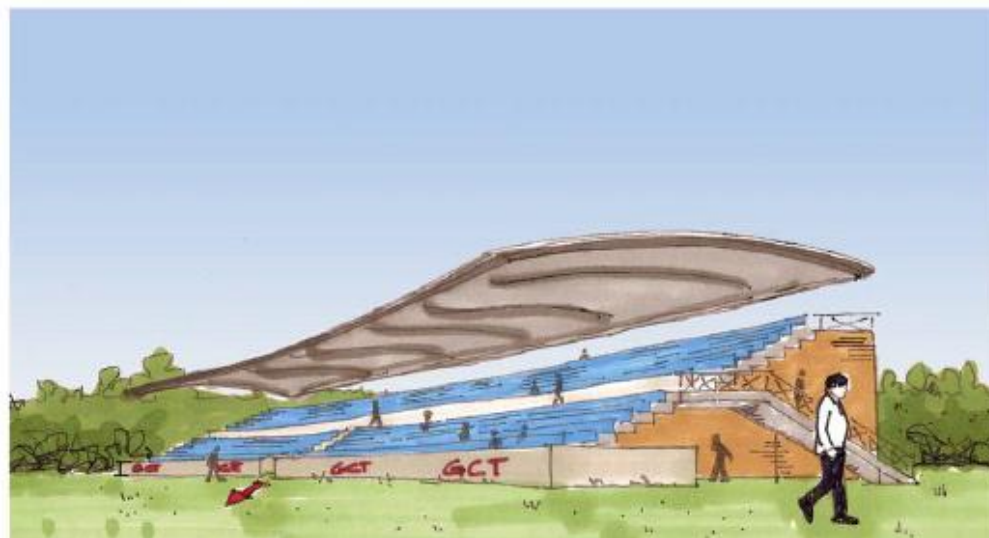
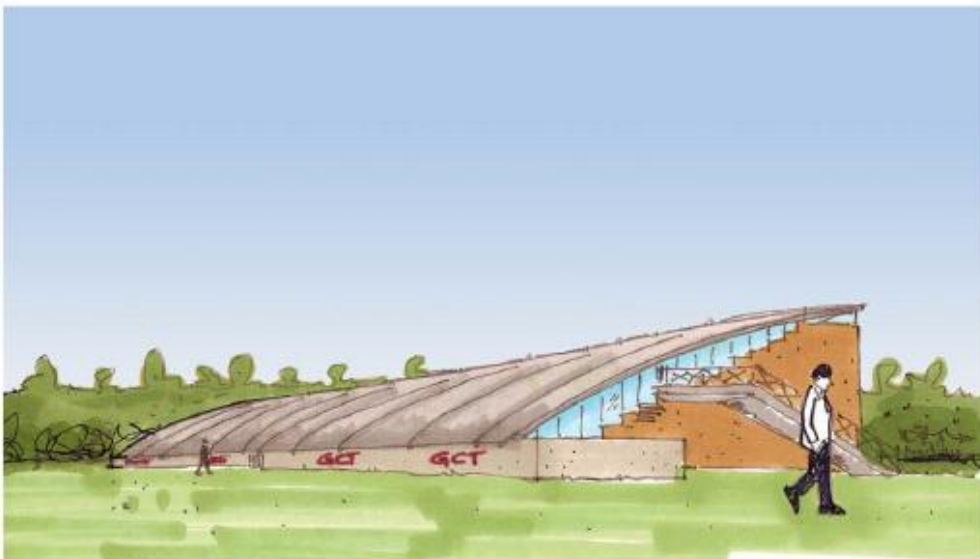
Beoogde situatie met vervanging tijdelijke voorzieningen door permanente voorzieningen



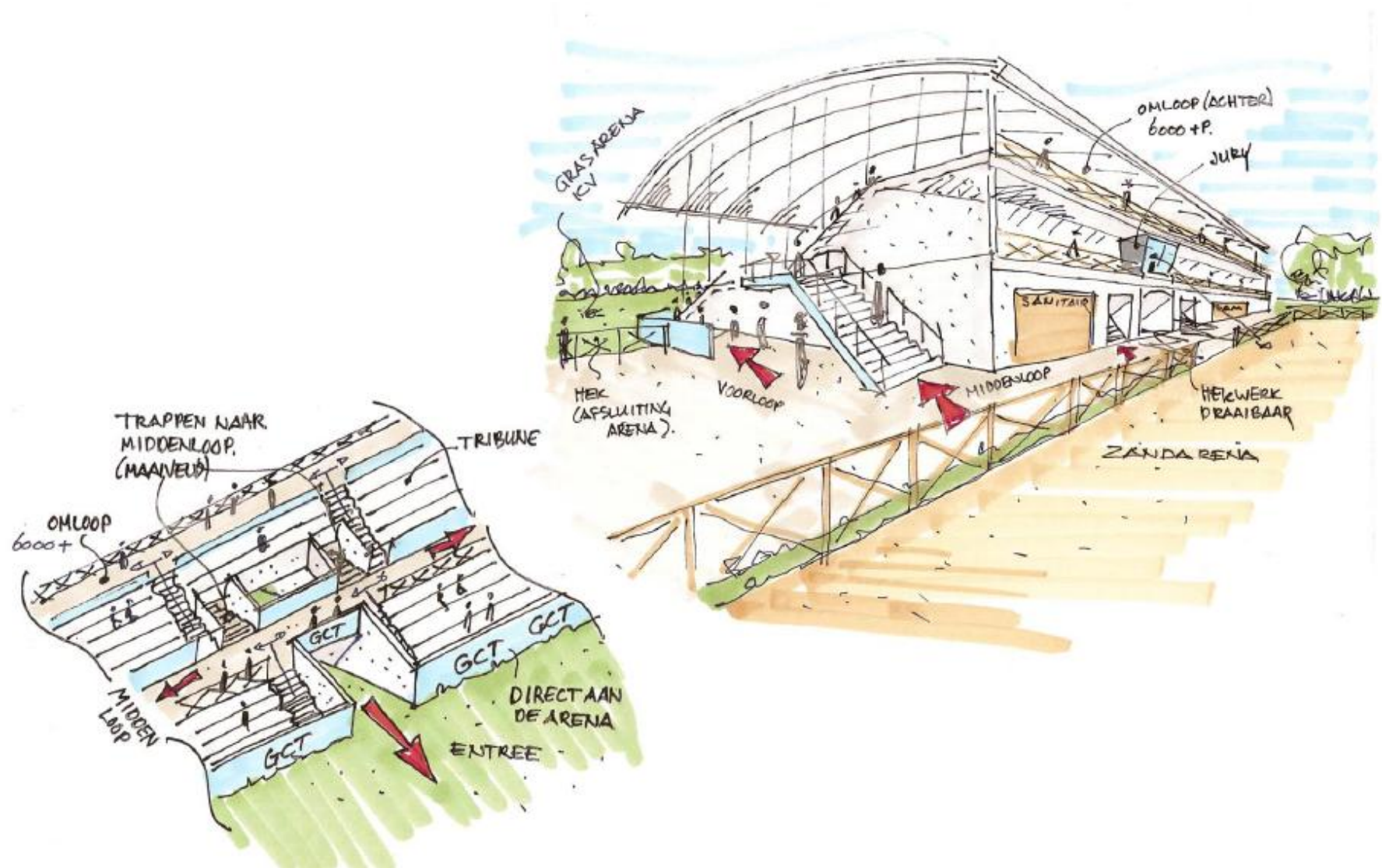
Impressie indeling tribunes tijdens het ICV



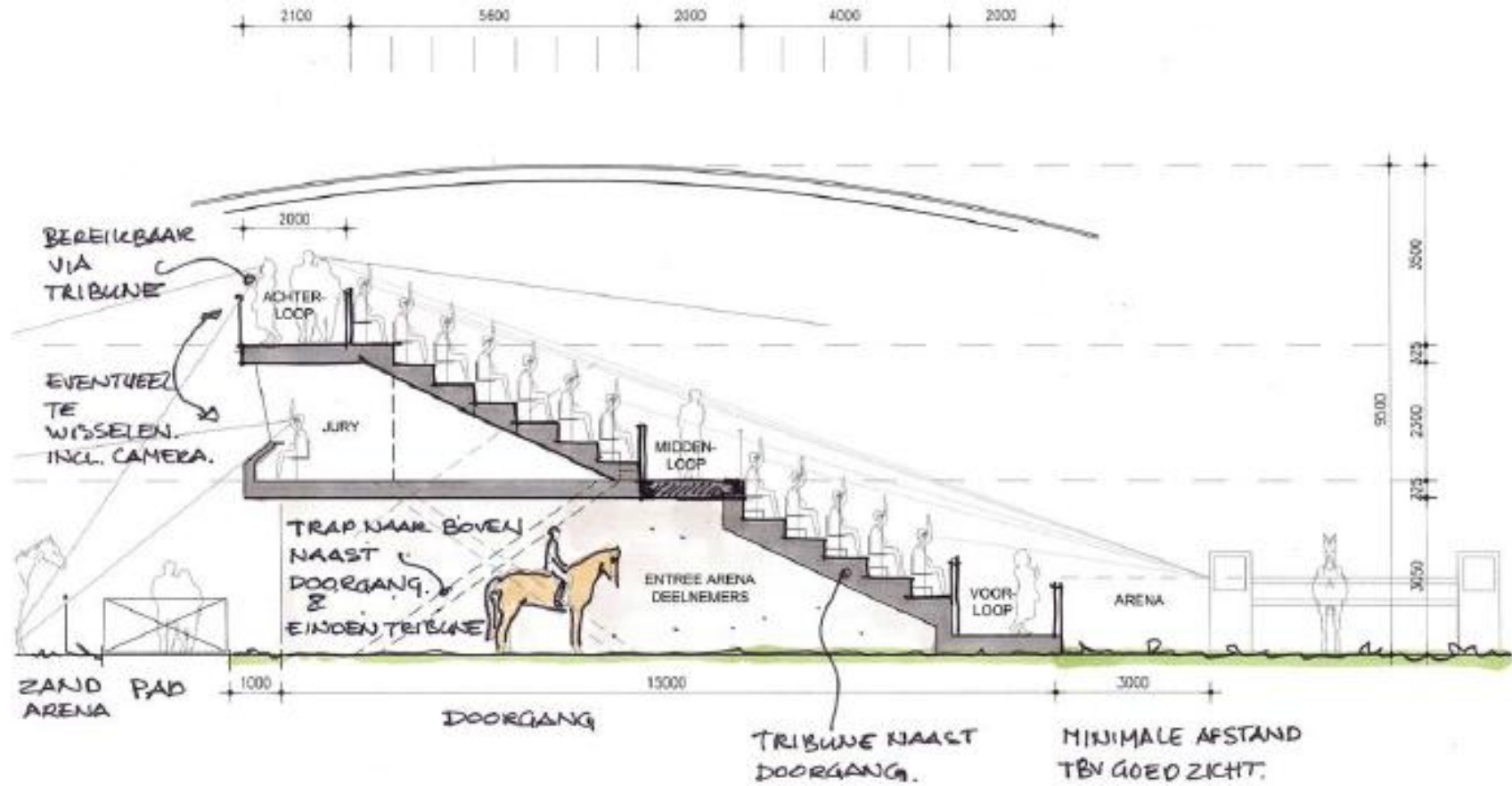
Impressie hoofdtribune



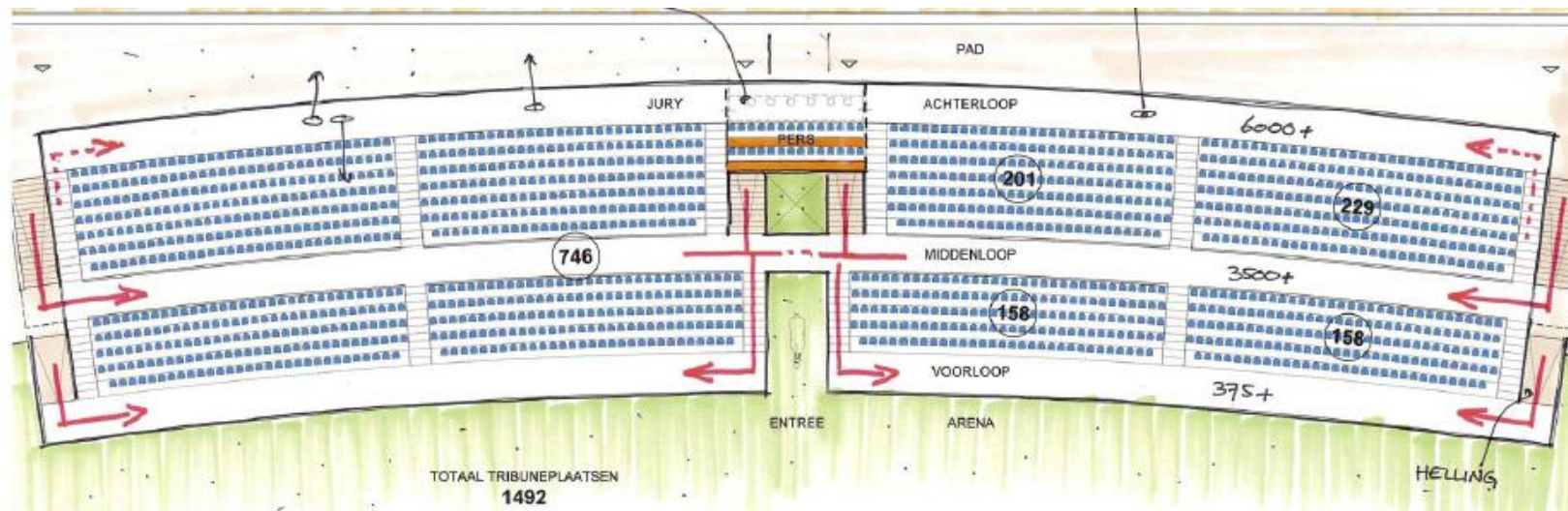
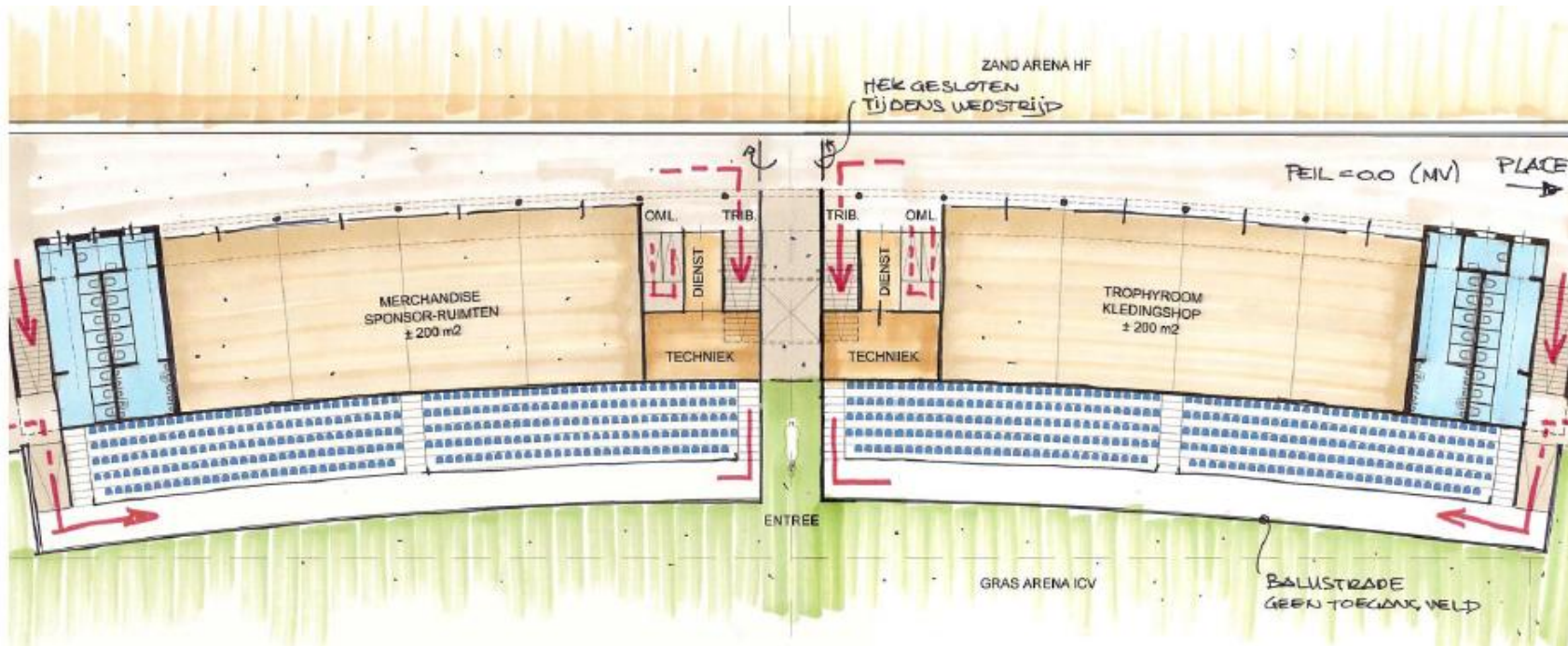
Impressie hoofdtribune



Indeling hoofdtribune



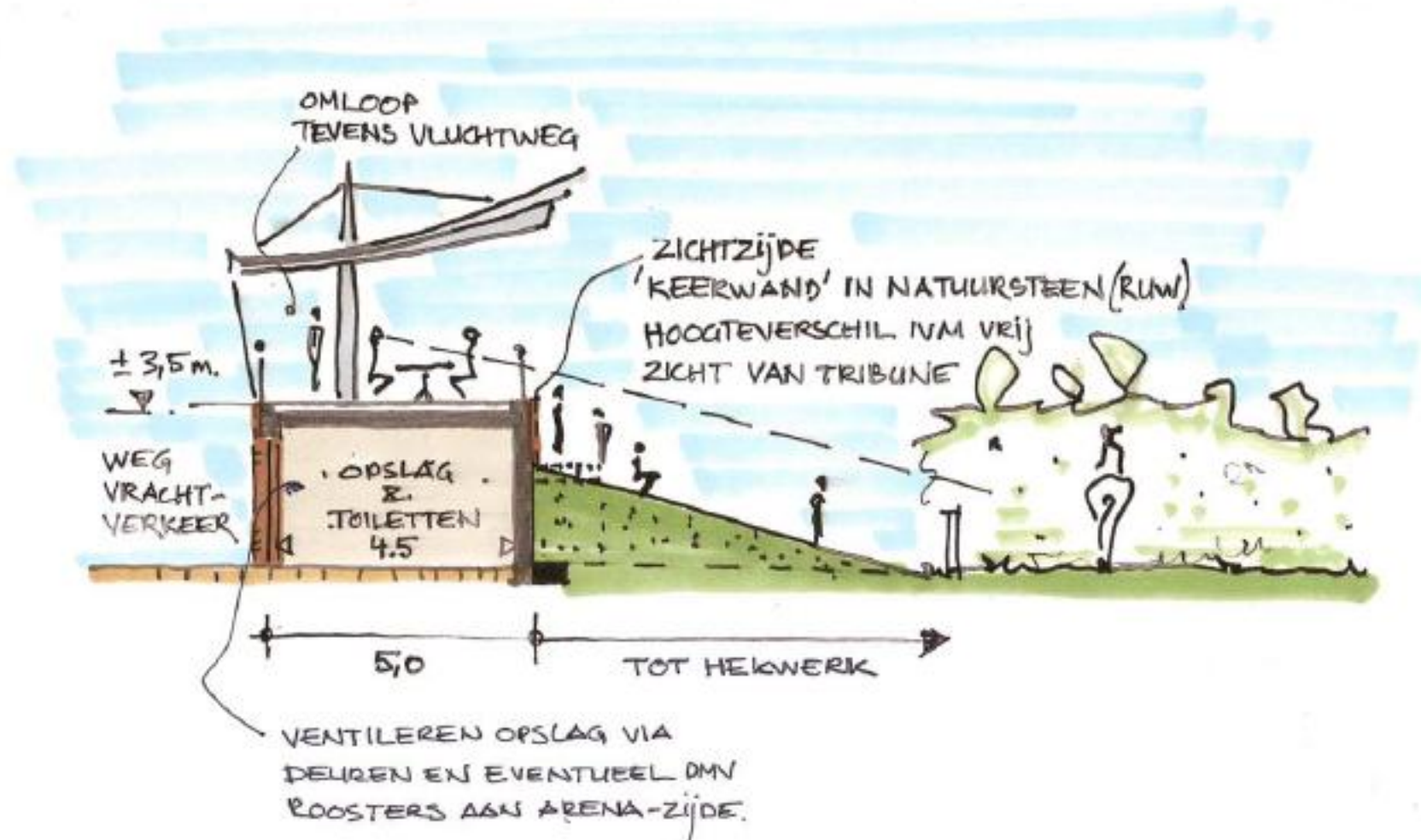
Begane grond en eerste verdieping hoofdtribune



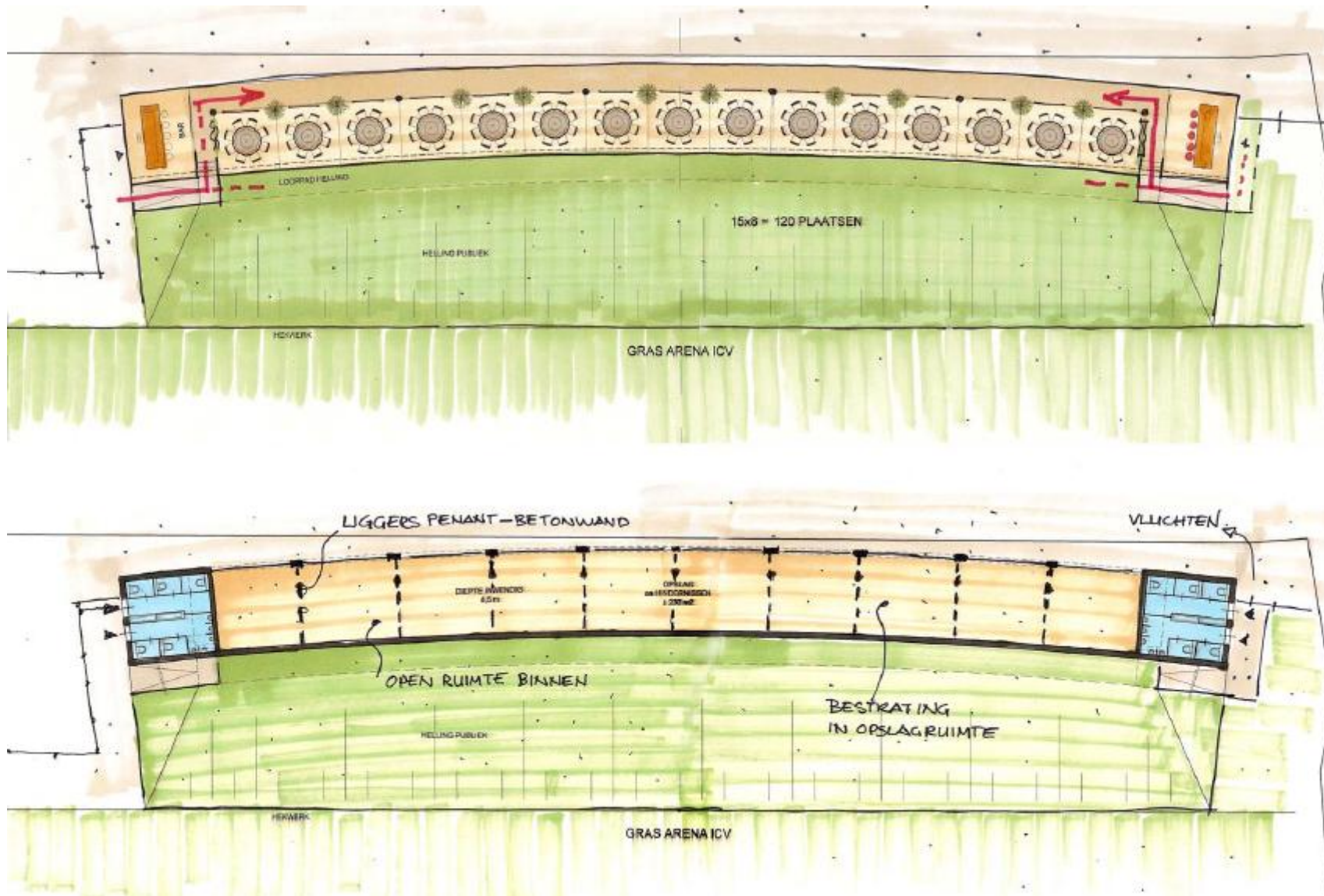
Impressie grastribune



Indeling grastribune



Indeling grastribune



VIP tribune en entreegebouw in beoogde situatie, jaarrond en tijdens ICV

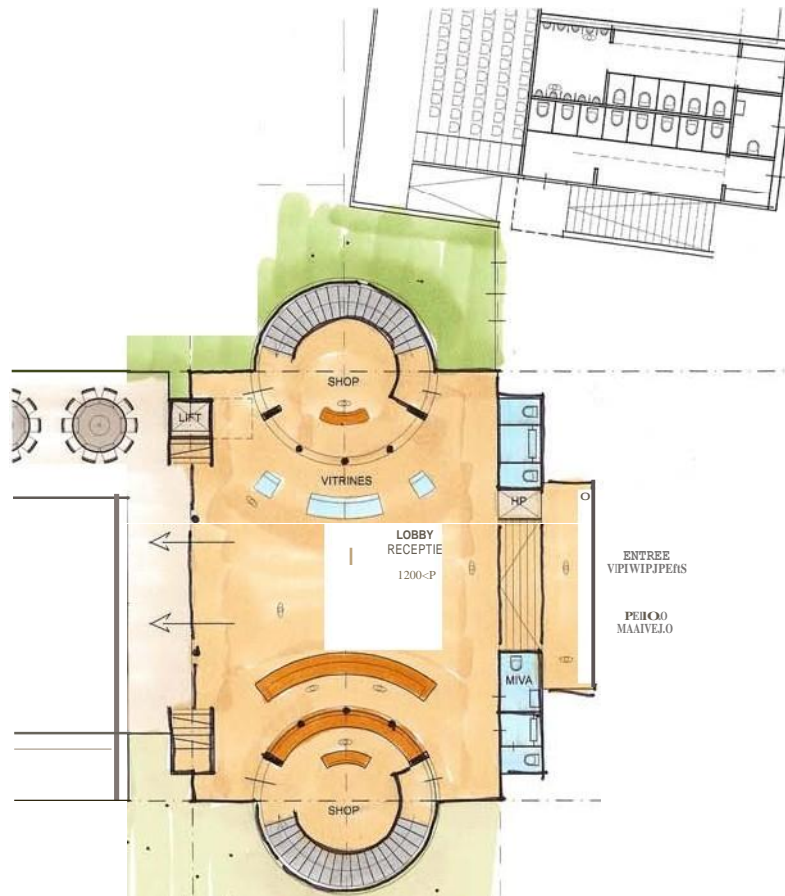
(met tijdelijke aanvullende voorzieningen)



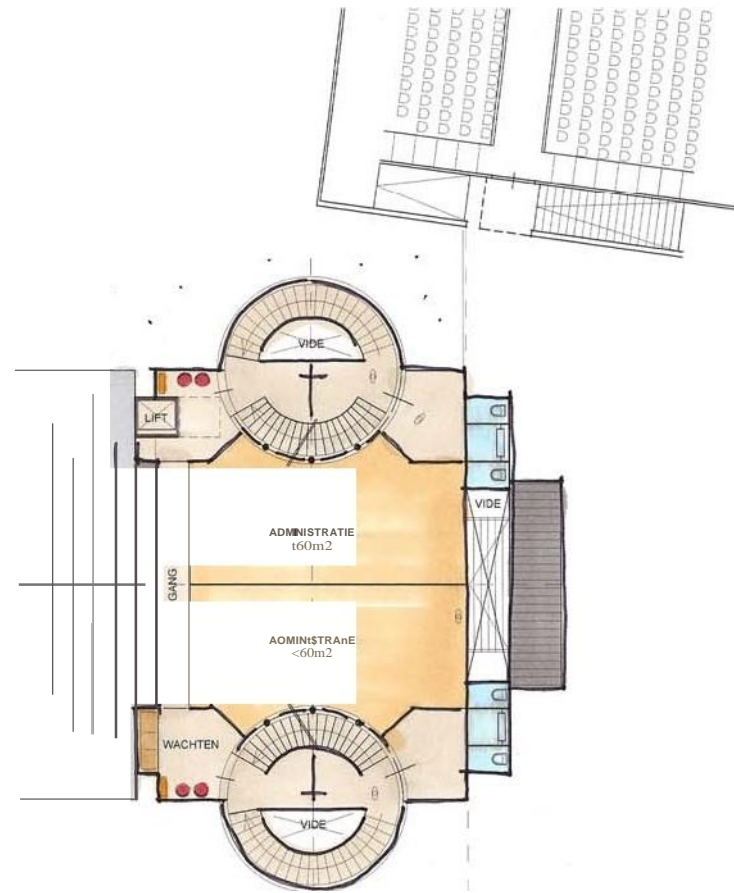
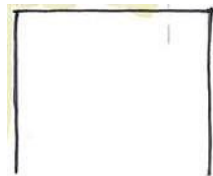
Indeling entreegebouw



Indeling entreegebouw

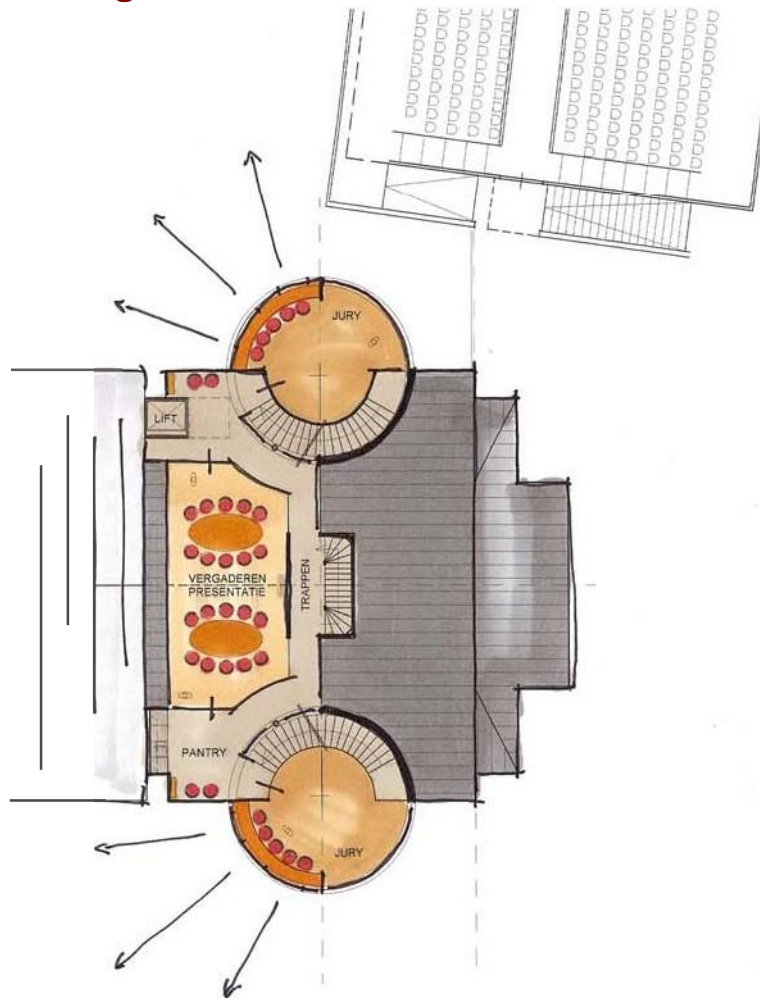


BEGANE GROND

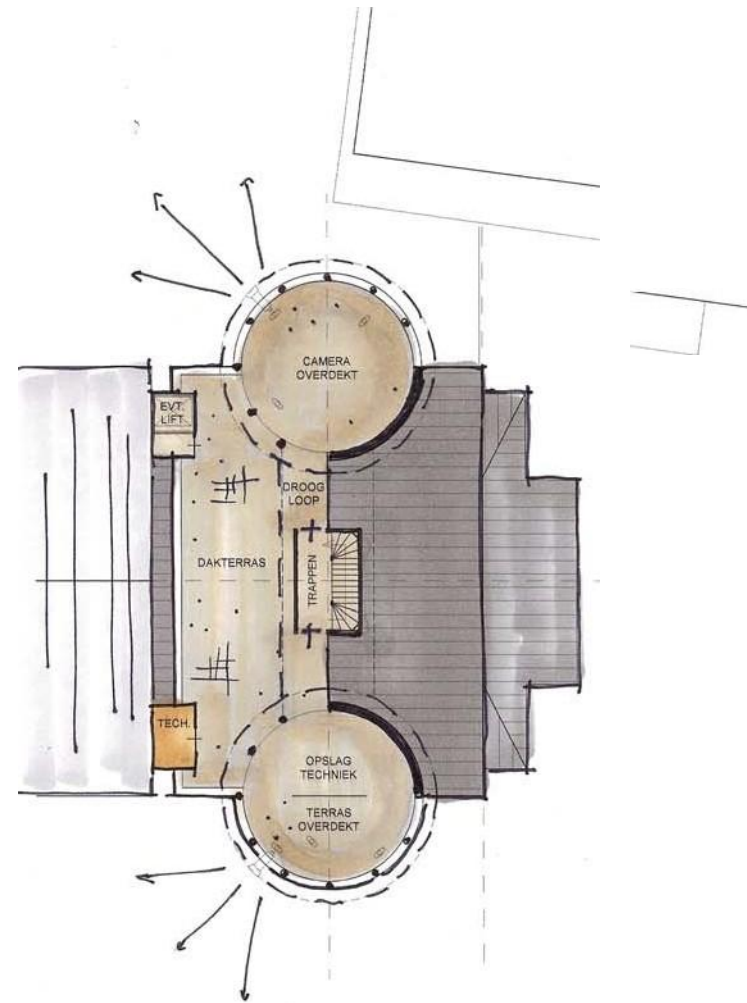


1^e VERDIEPING

Indeling entreegebouw



2^e VERDIEPING

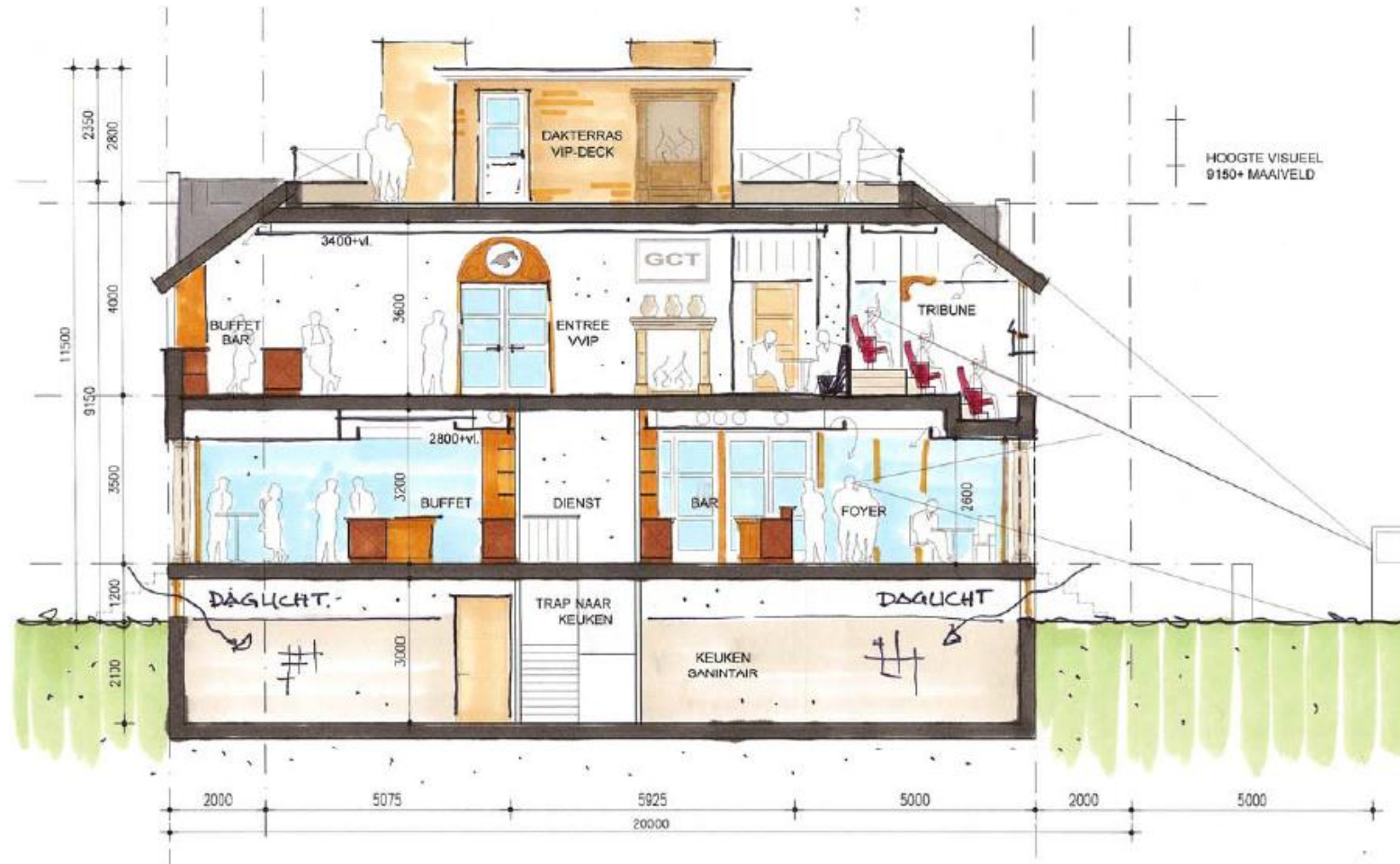


3^e VERDIEPING / DAKTERRAS

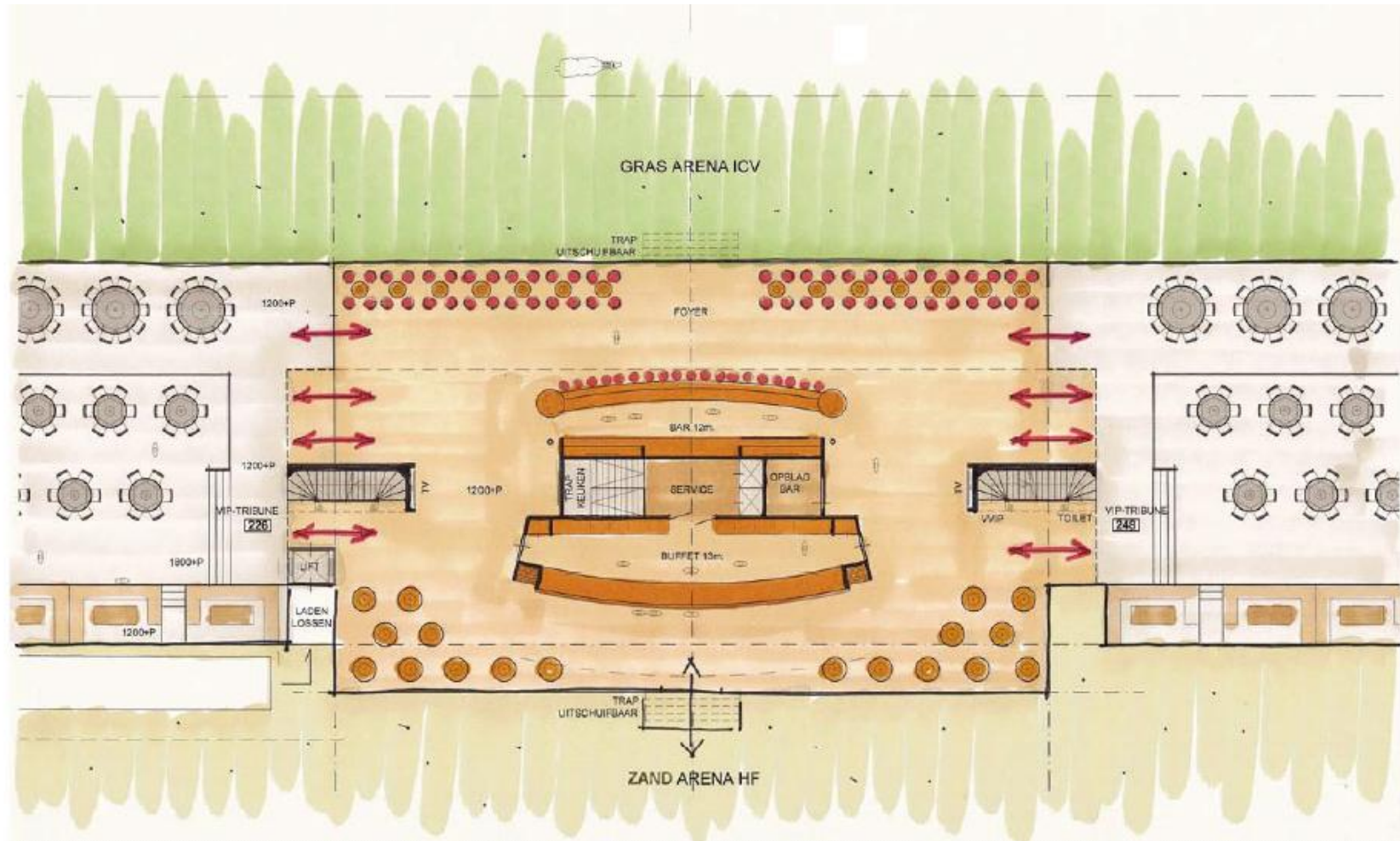
Indeling VIP tribune



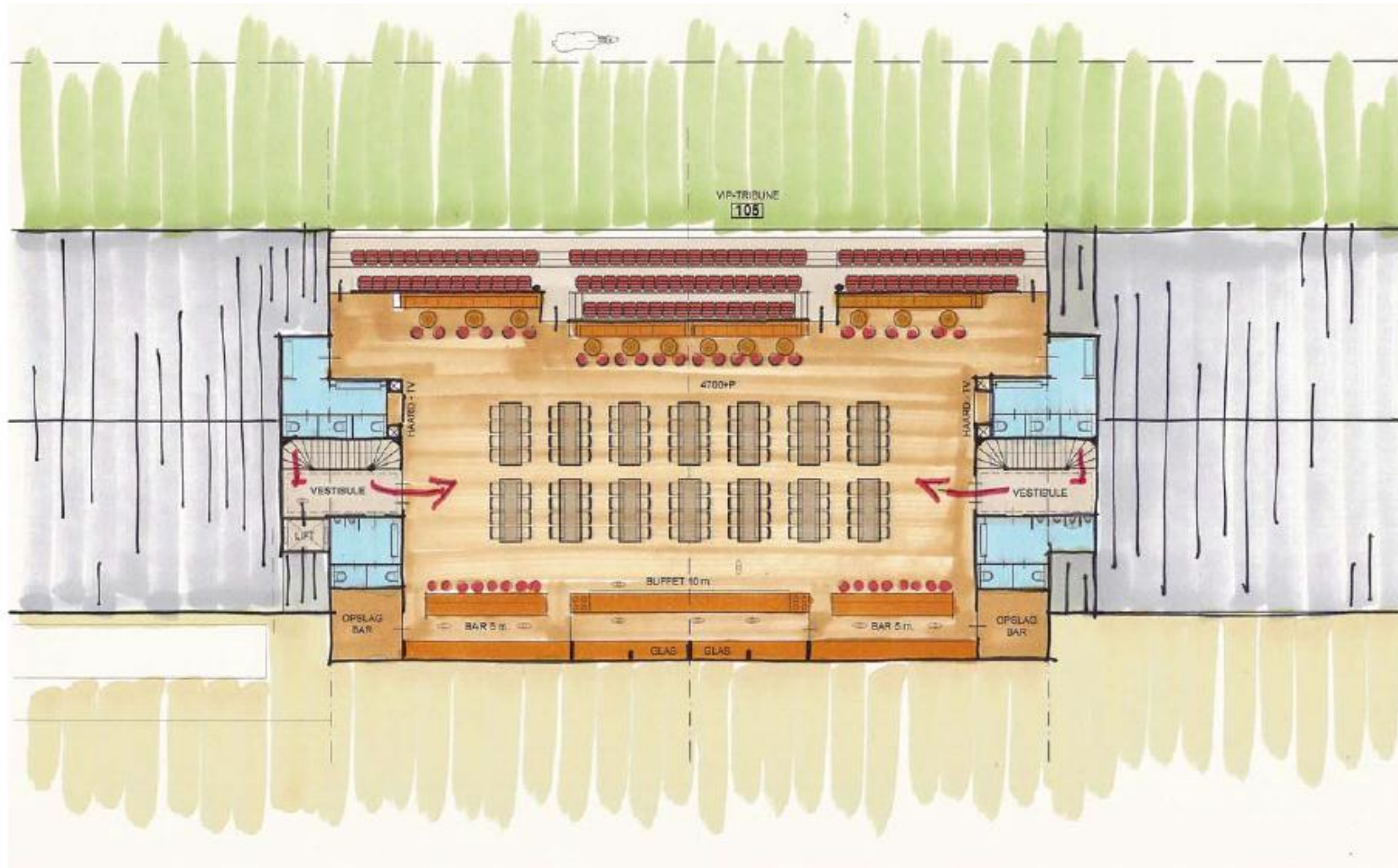
Dwarsdoorsnede VIP tribunegebouw



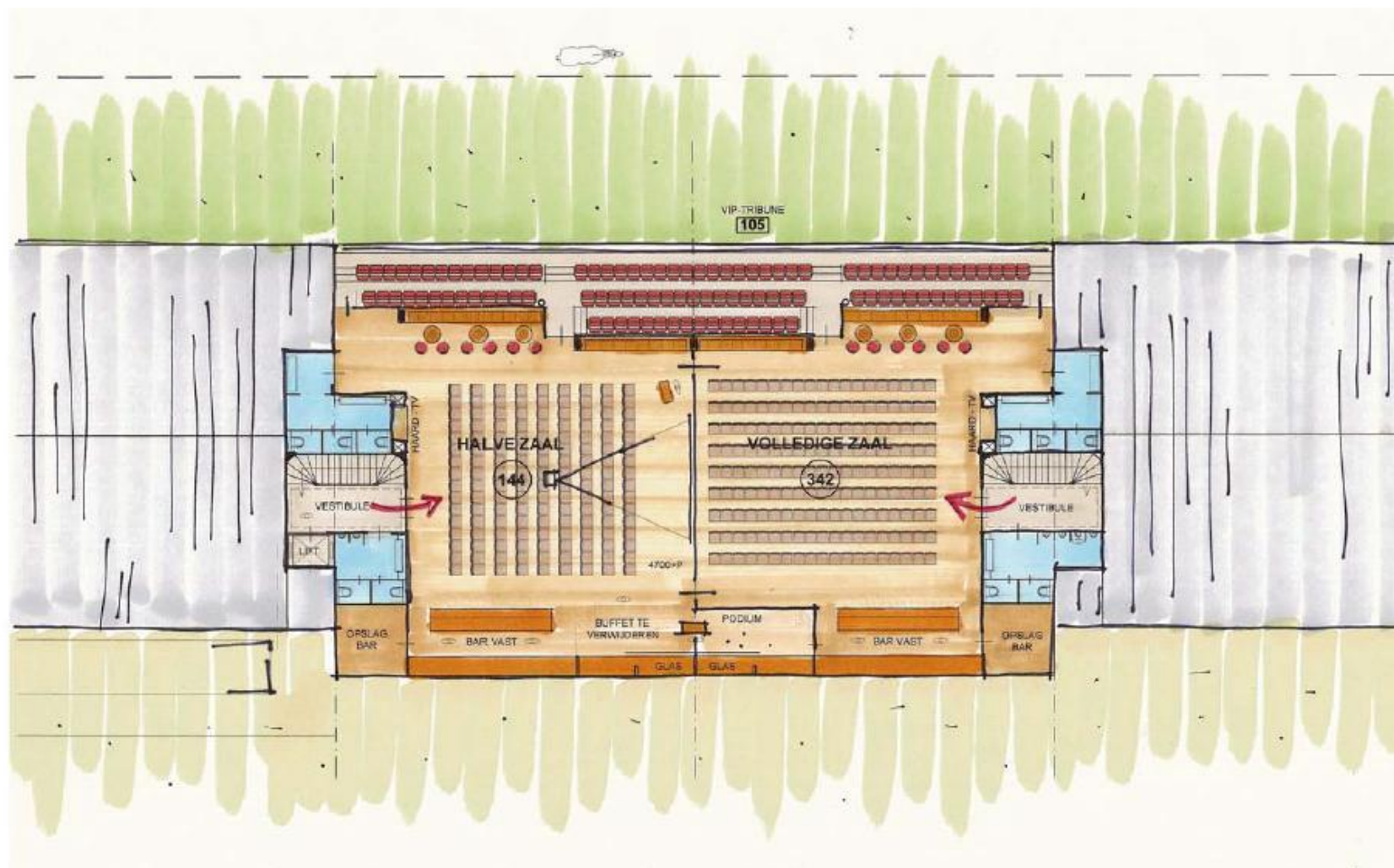
Indeling VIP tribune: begane grond en doorgangen naar tijdelijke tribunes aan weerszijde



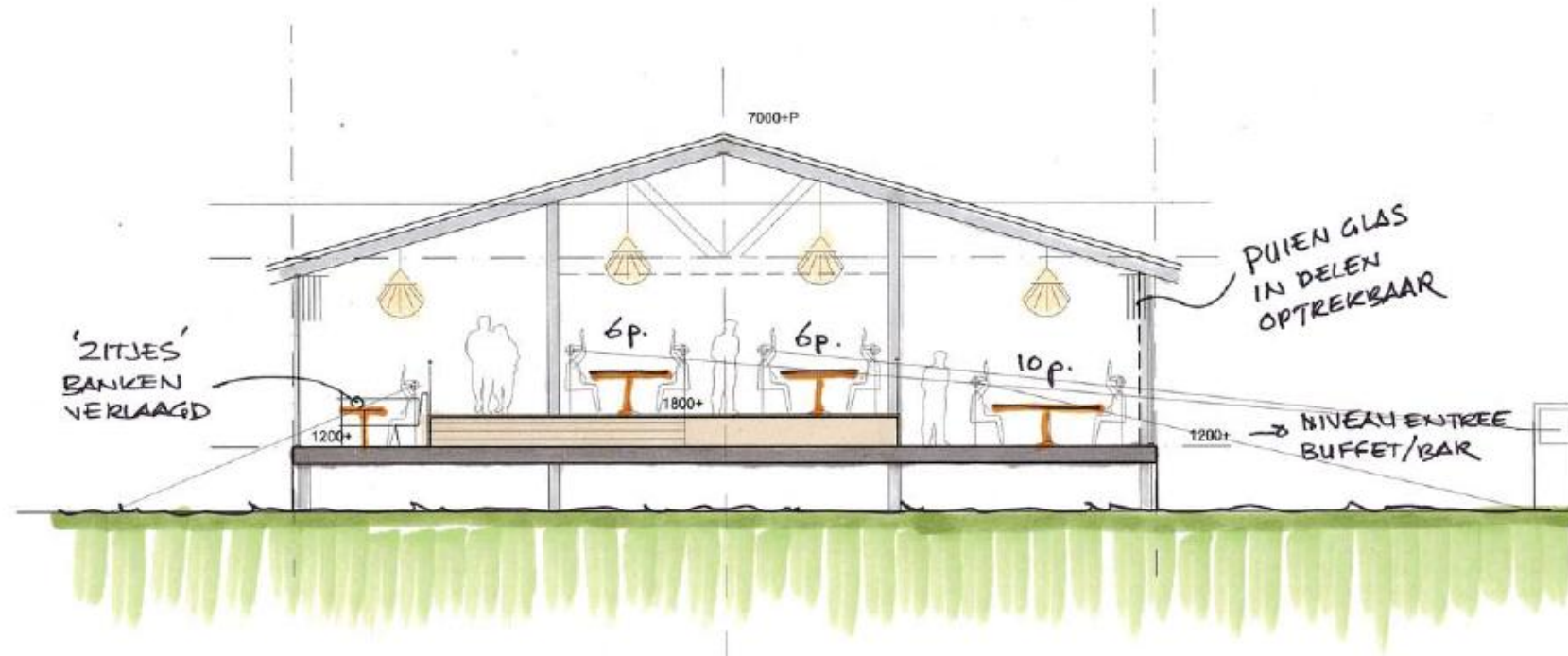
Indeling VIP tribune: eerste verdieping



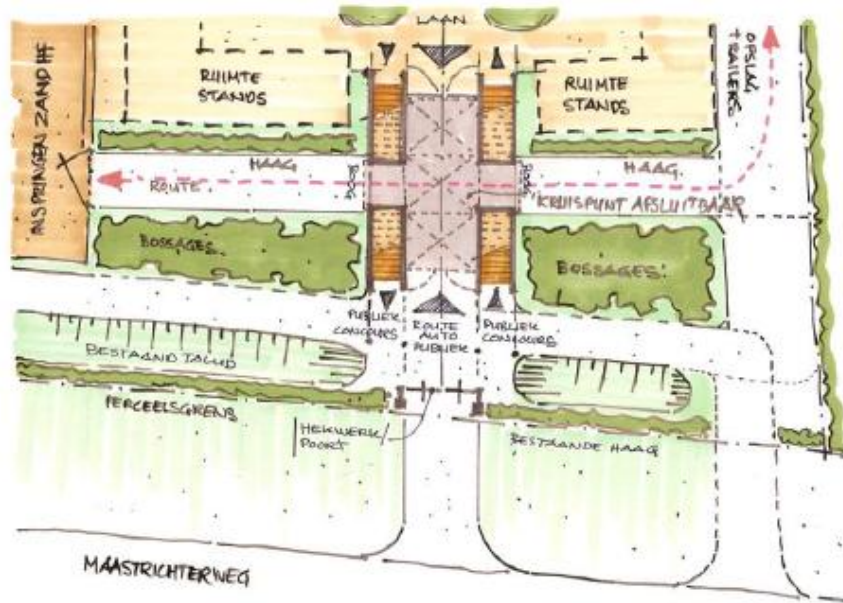
Indeling VIP tribune:tweede verdieping



Tijdelijke tribunes aan weerszijde van VIP tribune



Indeling en impressie Poortgebouw



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1e VERDIEPING



Bijlage 2: uittreksels Kamer van Koophandel



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 17054678

Pagina 1 (van 2)

Rechtspersoon

RSIN 008418962
Rechtsvorm Besloten Vennootschap
Statutaire naam Stal Tops B.V.
Statutaire zetel Valkenswaard
Eerste inschrijving handelsregister 20-07-1990
Datum akte van oprichting 31-05-1990
Maatschappelijk kapitaal EUR 90.756,04
Geplaatst kapitaal EUR 18.151,21
Gestort kapitaal EUR 18.151,21
Deponeringsjaarstuk De jaarrekening over boekjaar 2010 is gedeponerd op 31-01-2012. De jaarrekening is niet vastgesteld.

Onderneming

Handelsnaam Stal Tops B.V.
Startdatum onderneming 01-01-1982
Activiteiten SBI-code: 93125 - Paardensport en maneges
SBI-code: 46231 - Groothandel in levend vee

Werkzame personen 3

Vestiging

Vestigingsnummer 000019246323
Handelsnaam Stal Tops B.V.
Bezoekadres Maastrichterweg 249, 5556VB Valkenswaard
Postadres Postbus 825, 5550AV Valkenswaard
Telefoonnummers 0402068379
0402068405
Datum vestiging 01-01-1982
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds 31-05-1990
Activiteiten SBI-code: 93125 - Paardensport en maneges
SBI-code: 46231 - Groothandel in levend vee
De exploitatie van een manege, het fokken van- en de handel in paarden, het deelnemen aan concoursen

Werkzame personen 3

Enig aandeelhouder

Naam J.T. Holding B.V.
Bezoekadres Maastrichterweg 249, 5556VB Valkenswaard
Ingeschreven onder KvK-nummer 17040301
Enig aandeelhouder sedert 01-01-2000

Waarsmer
KvK

En gewaarmerkt uittreksel is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. Een papieren gewaarmerkt uittreksel is ondertekend, voorzien van een microtekst en u-logo gedrukt op 'optisch dood' papier. Een elektronisch gewaarmerkt uittreksel is ondertekend met een verifieerbare elektronische handtekening.



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 17054678

Pagina 2 (van 2)

Bestuurder

Naam J.T. Holding B.V.
Bezoekadres Maastrichterweg 249, 5556VB Valkenswaard
Ingeschreven onder KvK-nummer 17040301
Datum in functie 19-11-2008
Titel Directrice
Bevoegdheid Alleen/zelfstandig bevoegd

Woerden, 25-06-2012. Uittreksel is vervaardigd om 14.33 uur.
Voor uittreksel

Elektronisch gewaarmerkt uittreksel uit het Handelsregister
Kamer van Koophandel Nederland, Woerden

Elektronisch ondertekend op 25-06-2012, om 14:33:10 door M.M. van Eijl
(06 2012)

Kijk voor meer informatie over de elektronische handtekening op
www.kvk.nl/egd

M.M. van Eijl, Wnd. Algemeen Directeur

De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.

Waarsmer
KvK

En gewaarmerkt uittreksel is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. Een papieren gewaarmerkt uittreksel is ondertekend, voorzien van een microtekst en u-logo gedrukt op 'optisch dood' papier. Een elektronisch gewaarmerkt uittreksel is ondertekend met een verifieerbare elektronische handtekening.



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 17144572

Deze inschrijving valt onder beheer van Kamer van Koophandel Brabant

Pagina 1 (van 2)

Rechtspersoon

RSIN 810552656
Rechtsvorm Besloten Vennootschap
Statutaire naam Concours Hippique Valkenswaard B.V.
Statutaire zetel Valkenswaard
Eerste inschrijving handelsregister 11-04-2002
Datum akte van oprichting 28-03-2002
Geplaatst kapitaal EUR 19.740,00
Gestort kapitaal EUR 19.740,00
Deposering jaarstuk De jaarrekening over boekjaar 2010 is gedeponeed op 31-01-2012. De jaarrekening is niet vastgesteld.

Onderneming

Handelsnaam Concours Hippique Valkenswaard B.V.
Startdatum onderneming 28-03-2002
Activiteiten SBI-code: 93299 - Overige recreatie n.e.g.(geen jachthavens)
SBI-code: 6420 - Financiële holdings
SBI-code: 93125 - Paardensport en maneges
1

Werkzame personen

Vestiging

Vestigingsnummer 000017082633
Handelsnaam Concours Hippique Valkenswaard B.V.
Bezoekadres Maastrichterweg 249, 5556VB Valkenswaard
Telefoonnummer 0402068405
Faxnummer 0402068450
Datum vestiging 28-03-2002
Activiteiten SBI-code: 93299 - Overige recreatie n.e.g.(geen jachthavens)
SBI-code: 6420 - Financiële holdings
SBI-code: 93125 - Paardensport en maneges
Beworden van de Hippische sport door het organiseren van concours Hippiques e.d.
Beheersmaatschappij

Werkzame personen

Enig aandeelhouder

Naam Stichting Concours Hippique Valkenswaard
Bezoekadres Maastrichterweg 249, 5556VB Valkenswaard
Ingeschreven onder KvK-nummer 41092943
Enig aandeelhouder sedert 28-03-2002

Bestuurders

Naam van Lierop, Hendrikus Godefridus Gerardus Johanna Maria

Waarschijnlijk
KvK

En gewaarmerkt uittreksel is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. Een papieren gewaarmerkt uittreksel is ondertekend, voorzien van een microtekst en uv-logo gedrukt op 'optisch dood' papier. Een digitaal gewaarmerkt uittreksel is ondertekend met een verifieerbare digitale handtekening.



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 17144572

Pagina 2 (van 2)

Geboortedatum en -plaats 16-05-1961, Weert
Datum in functie 10-10-2003
Titel Directeur
Bevoegdheid Alleen/zelfstandig bevoegd
Naam Tops, Johannes Augustinus Petrus
Geboortedatum en -plaats 05-04-1961, Valkenswaard
Datum in functie 10-10-2003
Titel Directeur
Bevoegdheid Alleen/zelfstandig bevoegd

Woerden, 01-10-2012. Uittreksel is vervaardigd om 11.22 uur.
Voor uittreksel

Digitaal gewaarmerkt uittreksel uit het Handelsregister
Kamer van Koophandel Nederland, Woerden
Elektronisch ondertekend op 01-10-2012, om 11:22:47 door M.M. van Eijl
(692012)
Kijk voor meer informatie over de elektronische handtekening op
www.kvk.nl/egd

M.M. van Eijl, Wnd. Algemeen Directeur

De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.

Waarschijnlijk
KvK

En gewaarmerkt uittreksel is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. Een papieren gewaarmerkt uittreksel is ondertekend, voorzien van een microtekst en uv-logo gedrukt op 'optisch dood' papier. Een digitaal gewaarmerkt uittreksel is ondertekend met een verifieerbare digitale handtekening.