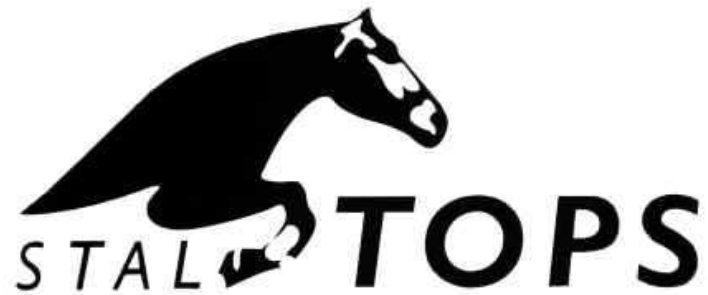


Landschappelijk inpassingsplan & landschappelijke versterking

‘ontwikkelingen Stal Tops’



Colofon

Initiatiefnemer: Stal Tops BV
Maastrichterweg 249
5556 VB Valkenswaard

Opdrachtgever: de heer F. van Lierop
Maastrichterweg 249
5556 VB Valkenswaard

Projectlocatie: Maastrichterweg 249
Valkenswaard

Kadastraal perceel: Sectie K, nummers 363, 121 en 118

Opdrachtnemer: Projectbureau Orbis BV
Parallelweg 30
5223 AL 's-Hertogenbosch

Contactpersoon: de heer G. (Geert) Kalis
geertkalis@projectbureauorbis.nl
06-27119742

Datum: 7 mei 2013



Samenvatting

Voor de ontwikkeling van het terrein van Stal Tops aan de Maastrichterweg 249 is er onderhavig plan opgesteld voor de landschappelijke inpassing en versterking van de voorgenomen ontwikkelingen. Het betreft hier de ontwikkeling van permanente voorzieningen ten behoeve van het Internationale Concours Valkenswaard (ICV).

Binnen plangebied worden concreet de volgende maatregelen genomen:

1. De nieuwe opstallen worden landschappelijk ingepast middels beplantingstroken.
2. De bestaande haag (Thuja) aan de Abdijweg wordt vervangen door een inheemse, bladverliezende haag.
3. De rondgang (drafbaan) wordt begeleid middels een lage knip- en scheerheg en bomenrij.
4. De bestaande haag (Thuja) aan de Maastrichterweg wordt vervangen door een inheemse, bladverliezende haag.
5. De bestaande parkeerplaats voor trailers wordt aangevuld met een viertal bomenrijen.

Resultaat van de maatregelen, in aantallen beplanting, betreft indicatief:

Laanbeplanting - bomen:	150	stuks
Laanbeplanting - knip- en scheerheg:	4800	stuks
Laanbeplanting - knip- en scheerheg (Abdijweg en Maastrichterweg):	2720	stuks
Beplanting - struweelbeplanting:	5000	stuks

Voor de inrichting wordt gekozen voor inheems plantmateriaal, maatvoering gaat uit van een directe kwaliteitsverbetering middels groot plantmateriaal.

Kosten van deze investering bedraagt indicatief € 77.115,46.

In de planvorming is rekening gehouden met vigerend beleid, gebiedskenmerken (Kempen), omgeving plangebied en gebruik van het terrein. Binnen deze kaders is er een voorstel gemaakt voor de realisatie van inrichtingsmaatregelen binnen het gebied. De maatregelen sluiten concreet aan bij de aanwezigheid van het Opperbos (oostzijde plangebied). Keuze is gemaakt om de overgang tussen het bos en plangebied vloeiend te laten verlopen (aflopend in hoogte en inrichting van hoog bij het Opperbos naar laag op de parkeerplaats voor trailers). Daarbij wordt aansluiting gezocht bij het beleid en de visie op de Maastrichterweg (westzijde plangebied). Hier wordt de bestaande haag vervangen door een nieuwe inheemse haag.



Inleiding/ Leeswijzer

Voor u ligt het plan voor de landschappelijke inpassing en versterking van de nieuw te bouwen opstallen als uitbreiding op de bestaande voorzieningen en faciliteiten van Stal Tops BV aan de Maastrichterweg 249 (hierna te noemen plangebied). Plangebied is reeds in gebruik en omvat meerdere opstallen en gebruiksfuncties (zie voor de huidige situatie afbeelding 2 op bladzijde 8).

Onderstaand is de directe aanleiding van onderhavige landschappelijke inpassing en versterking opgenomen:

‘Stal Tops BV is gevestigd aan de Maastrichterweg 249 te Valkenswaard en betreft een grootschalig bedrijf wat zich richt op de paarden(top)sport. Naast het fokken, africhten en trainen van en met paarden, wordt ter plaatse jaarlijks het Internationale Concours Valkenswaard (ICV) gehouden. Inmiddels is Stal Tops BV uitgegroeid tot een internationaal gerenommeerd hippisch bedrijf en vormt het een belangrijke economische trekker van internationale allure, gelegen binnen de gemeente Valkenswaard. Het bedrijf staat momenteel een doorontwikkeling voor 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.’¹

Om te komen tot een landschappelijk inpassing van de opstallen binnen het plangebied en een versterking van het plangebied wordt er gebruik gemaakt en/of verwezen naar de navolgende documentatie:

- Provincie Noord-Brabant ‘Gebiedspaspoorten’.
- Structuurvisie Valkenswaard.
- Landschapsontwikkelingsplan Valkenswaard 2011-2020.
- Voorontwerp-bestemmingsplan “Equidome Topsport”.
- Groen Blauw Stimuleringskader (STIKA).

In hoofdstuk 1 van deze rapportage wordt er een beschrijving gegeven van de huidige situatie, en de aanwezige landschappelijke waarden, op en rondom het plangebied. Hier wordt een toelichting gegeven op het vigerend beleid dat van toepassing is.

In hoofdstuk 2 wordt er ingegaan op de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt er een gedetailleerde toelichting gegeven op de voorgenomen landschappelijke inpassingsmaatregelen en het hieruit voortkomende inrichtingsplan. De maatregelen zijn gebaseerd op het vigerend beleid, de aansluiting bij het omliggende landschap en het van toepassing zijnde gebiedspaspoort (Kempen) zoals eerder beschreven in hoofdstuk één. De toelichting omvat ondermeer sortiment, areaal en kwaliteit van de maatregelen.

¹ Voorontwerp-bestemmingsplan “Equidome Topsport”, blz. 5



In bijlage 1 is een financieel overzicht opgenomen van de investeringen die nodig zijn om de beschreven maatregelen ten behoeve van landschappelijke inpassing en versterking te realiseren. Hierbij is er ook een indicatie opgenomen van de (jaarlijkse-) beheerkosten. In bijlage 2 is het kadastraal kaartmateriaal en een topografische omgevingskaart opgenomen. In bijlage 3 het inpassingsplan (ontwerp) bijgevoegd.

Wij vertrouwen erop dat wij u middels deze rapportage een duidelijk beeld geven van de voorgenomen (landschappelijke-) ontwikkelingen binnen het plangebied.

Namens Projectbureau Orbis BV,

ing. G. Kalis

's-Hertogenbosch, mei 2013



Inhoudsopgave

COLOFON	1
SAMENVATTING	2
INLEIDING/ LEESWIJZER	3
INHOUDSOPGAVE	5
1. PLANGEBIED EN HAAR OMGEVING	6
1.1 HISTORIE PLANGEBIED EN HAAR OMGEVING	6
1.2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	7
1.3 OMSCHRIJVING HUIDIGE ACTIVITEITEN	9
1.4 LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN PLANGEBIED EN HAAR OMGEVING	10
<i>Landschappelijke waarden plangebied</i>	10
<i>Landschappelijke waarden omgeving</i>	11
1.5 BELEID PLANGEBIED EN HAAR OMGEVING	11
1.5.1 <i>Gebiedspaspoort: Kempen</i>	12
1.5.2 <i>Structuurvisie Valkenswaard</i>	13
1.5.3 <i>Landschapsontwikkelingsplan</i>	14
2. VOORGENOMEN ONTWIKKELINGEN (ACHTERGRONDEN)	18
2.1 ZUIDZIJDE (ACHTERGROND)	18
2.2 CENTRAAL ICV (ACHTERGROND)	19
3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	20
3.1 TOELICHTING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	20
3.2 AREAAL LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	27
BIJLAGE 1. FINANCIËEL OVERZICHT REALISATIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	28
BIJLAGE 2. KADASTRALE SITUATIE PLANGEBIED	29
BIJLAGE 3. INPASSINGSPLAN	31



1. Plangebied en haar omgeving

In dit hoofdstuk is een toelichting gegeven op de historie en huidige situatie van het plangebied vanuit inrichting en gebruik. Hierbij zijn allereerst een aantal historische kaarten opgenomen. Aansluitend zijn de huidige activiteiten kort toegelicht als achtergrond voor het gebruik van het terrein. Daarna zijn de bestaande landschappelijke waarden van het plangebied en de directe omgeving beschreven. Afsluitend is het beleid dat voor het plangebied van toepassing is, vanuit landschappelijke waarde en gewenste ontwikkelingen, opgenomen.

1.1 Historie plangebied en haar omgeving

Plangebied grenst aan de Maastrichterweg, welke op kaarten uit 1800 is teruggevonden. Plangebied bestond uit heide tot medio 1900. Grenzend aan het plangebied is ene treinverbinding gerealiseerd die verbinding vormde tussen Eindhoven en Hasselt. Medio 1960 is deze lijn opgeheven maar de route is nog zichtbaar op recentere kaarten. Vanaf 1900 is het plangebied versnipperd en meer gecultiveerd. Het Opperbos, grenzend aan de oostzijde van het plangebied is op de kaart van 1963 zichtbaar. De weg is tussen Valkenswaard en Schaft een ontginningsbasis geweest van waaruit de voormalige heide in cultuur is gebracht, wat aan de verkaveling nog is te zien (loodrecht op de weg, woningen en bedrijven op de weg ontsloten).



1830-1850



1901





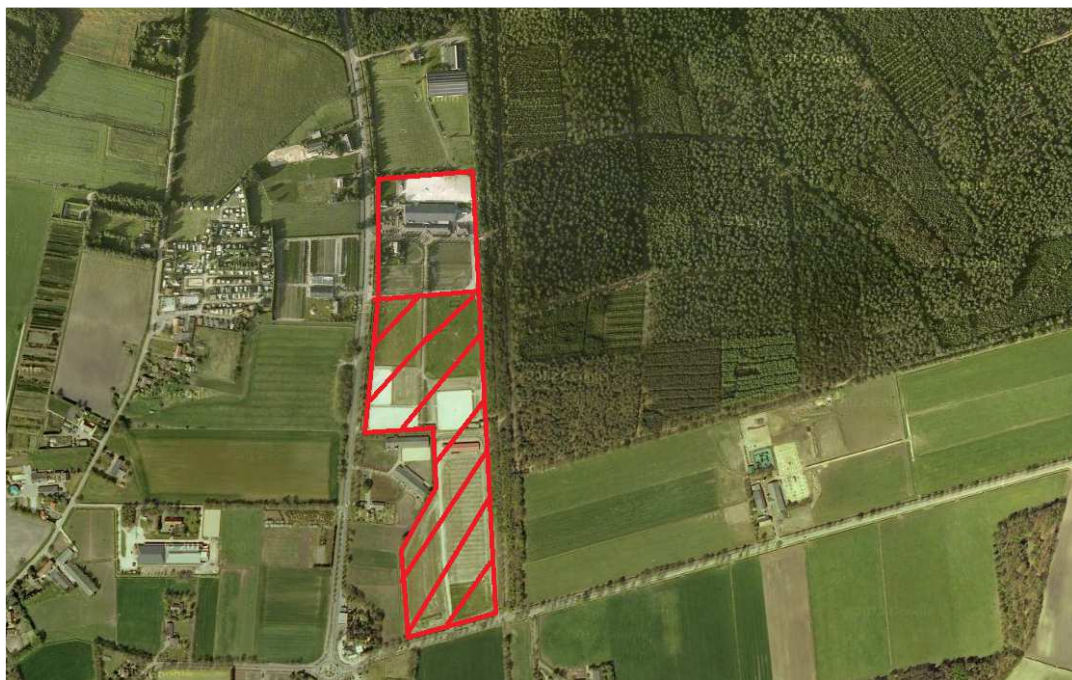
1928



1963

1.2 Huidige situatie plangebied

Op onderstaande luchtfoto (afbeelding 1, noord gericht) is het totale plangebied aan de Maastrichterweg-Abdijweg rood omkaderd met een schuine arcering waar de voorgenomen ontwikkelingen plaats zullen vinden. De voorgenomen ontwikkelingen vinden plaats op het midden-zuidelijk deel van het plangebied. Plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Valkenswaard en circa één kilometer buiten de kern van de gemeente. Op circa 600 meter ten westen ligt het dorp Borkel en Schaft.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied met arcering deelgebied van voorgenomen ontwikkelingen



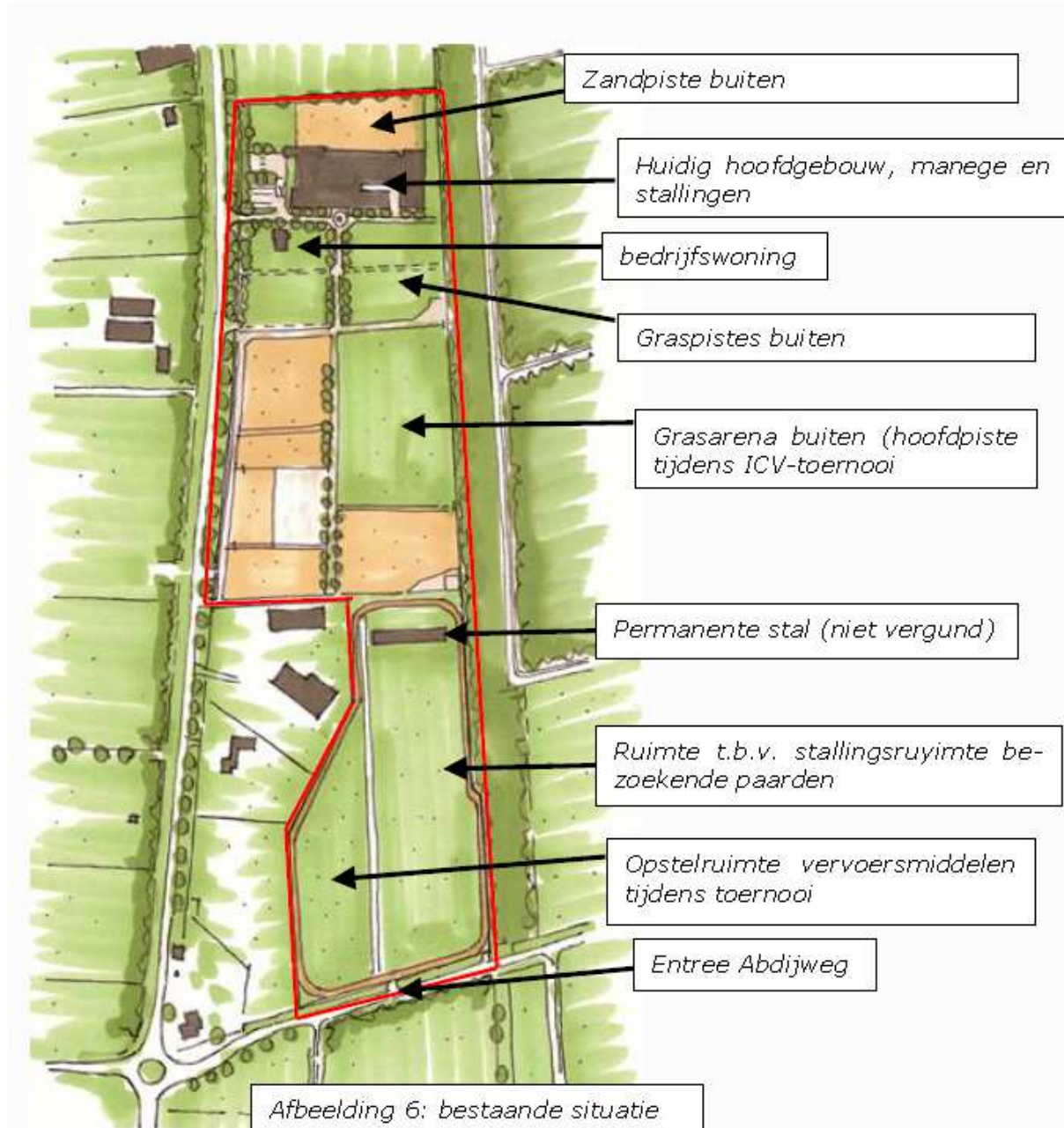
De totale grootte van de kadastrale percelen bedraagt 10 hectare 56 are en omvat de volgende percelen:

Valkenswaard, Maastrichterweg 249,
Sectie K nummers 363, 121 en 118.

Deze percelen kennen een omvang van:

- K.363: 2,88 ha
- K.121: 3,95 ha
- K.118: 3,73 ha²

Onderstaande afbeelding (afbeelding 4, noord gericht) geeft een gedetailleerde beeld van het huidige gebruik en inrichting van het plangebied.



Afbeelding 2: Huidige situatie plangebied Stal Tops BV³

² Voorontwerp bestemmingsplan "Equidome Topsport", blz. 9



1.3 Omschrijving huidige activiteiten

Momenteel worden er binnen het plangebied verschillende activiteiten ondernomen. Het betreffen hier:

- ❖ Opleidingsinrichting voor paard en ruiter.
- ❖ Hippische trainingsaccommodatie annex concourterrein.

Onderstaand een toelichting op deze huidige activiteiten:

*'Stal Tops BV is gevestigd aan de Maastrichterweg 249 te Valkenswaard en betreft een grootschalig bedrijf wat zich richt op de paarden(top)sport. Naast het fokken, africhten en trainen van en met paarden, wordt ter plaatse jaarlijks het Internationale Concours Valkenswaard (ICV) gehouden. Inmiddels is Stal Tops BV uitgegroeid tot een internationaal gerenommeerd hippisch bedrijf en vormt het een belangrijke economische trekker van internationale allure, gelegen binnen de gemeente Valkenswaard. Het bedrijf staat momenteel een doorontwikkeling voor 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.'*⁴



Afbeelding 3: Entree Maastrichterweg



Afbeelding 4: Entree Abdijweg

³ Voorontwerp bestemmingsplan "Equidome Topsport", blz. 15

⁴ Voorontwerp bestemmingsplan "Equidome Topsport", blz. 5



1.4 Landschappelijke waarden plangebied en haar omgeving

Voor de keuze van de landschappelijke inrichting is de huidige situatie van het plangebied en haar omgeving, gericht op bestaande landschappelijke waarden, geïnventariseerd. Dit om hier waar mogelijk aansluiting op te vinden. Onderstaand worden navolgend de landschappelijke waarden van het plangebied, en haar omgeving, nader toegelicht.

Landschappelijke waarden plangebied

Entree Maastrichterweg

Deze hoofdentree is gecultiveerd hoogwaardig ingericht. Gebakken verhardingsmaterialen, siertuin, functioneel ruimtegebruik voor logistiek en parkeren kenmerken dit terrein. Dit terrein is als geheel ingericht en optimaal uitgevoerd voor het huidige gebruik. Dit deel valt buiten het landschappelijk inpassingsplan; hier is geen ruimte voor landschappelijke inrichting.

Gras- en zandpistes

De pistes zelf zijn naar gebruik (zand of gras) ingericht en omzoomd met hagen en/of hekwerken. De ruimtes zelf zijn geheel in gebruik en er bevinden zich hierbinnen geen mogelijkheden voor de toepassing van landschappelijke maatregelen, dit zou directe afbreuk doen aan de eisen voor het gebruik. De omzoming van de terreinen, momenteel middels verschillende uitvoeringen, worden in dit plan wel nader toegelicht.

Infrastructuur

De infrastructuur binnen het plangebied kent meerdere verhardingsvormen. Van gebakken klinkers, gravel, steenslag en zand. Voor een deel is de infrastructuur omzoomd door beplanting. Het betreffen hier hagen van zowel beuk (*Fagus sylvatica*) als liguster (*Ligustrum ovalifolium*). De kwaliteit is wisselend maar gemiddeld voldoende. Er bevindt zich een bomenrij grenzend aan de centrale as op het terrein (noord naar zuid) die bestaat uit essen (*Fraxinus excelsior*) en clusters van kastanjes (*Aesculus hippocastana*). De mogelijkheden om de bestaande en nieuw te ontwikkelen infrastructuur verder landschappelijk in te richten worden in dit plan nader toegelicht.



Afbeelding 5: Centrale as



Afbeelding 6: Zandpiste

Ruimte t.b.v. stallingsruimte bezoekende paarden / opstelruimtes vervoermiddelen tijdens toernooi

Dit terrein is momenteel vrijwel geheel braakliggend met als uitzondering een met een hek omzoomde drafbaan/rondgang. Ondermeer door de hoge, tijdelijke, gebruiksdruk tijdens het jaarlijkse evenement zijn hier geen hoge landschappelijke waarde aanwezig. Dit terrein wordt tijdens het evenement geheel in gebruik genomen. De mogelijkheden om de bestaande en nieuw te ontwikkelen bebouwing verder landschappelijk in te richten worden in dit plan nader toegelicht.



Entree Abdijweg

De entree aan de Abdijweg kenmerkt zich door een metalen poort die aan weerszijde is doorgezet met een haag van Thuja. Deze haag is geheel gesloten en heeft een hoogte van circa 2,5 meter. De mogelijkheden om de entree verder landschappelijk in te richten worden in dit plan nader toegelicht.

Landschappelijke waarden omgeving

De verschillende deelgebieden buiten het plangebied zijn onderstaand nader toegelicht als achtergrond voor de landschappelijke inpassing en versterking. De waarden en invloeden hiervan zijn in de keuze van landschappelijke inpassing meegenomen.

Maastrichterweg

De Maastrichterweg ligt aan de westzijde van het plangebied en ligt op circa 6 meter van plangebied. De ruimte tussen de weg en het plangebied is ingericht met gras, een dubbele bomenrij van eiken en berken en een greppel.

Binnen het plangebied grenst een volgroeide haag (Thuja) aan de straatzijde. Deze haag heeft een hoogte van circa 3 meter en dient als privacy en veiligheid voor gebruikers van het plangebied.

Er zijn een tweetal doorzichten vanaf de Maastrichterweg op het plangebied.

Abdijweg

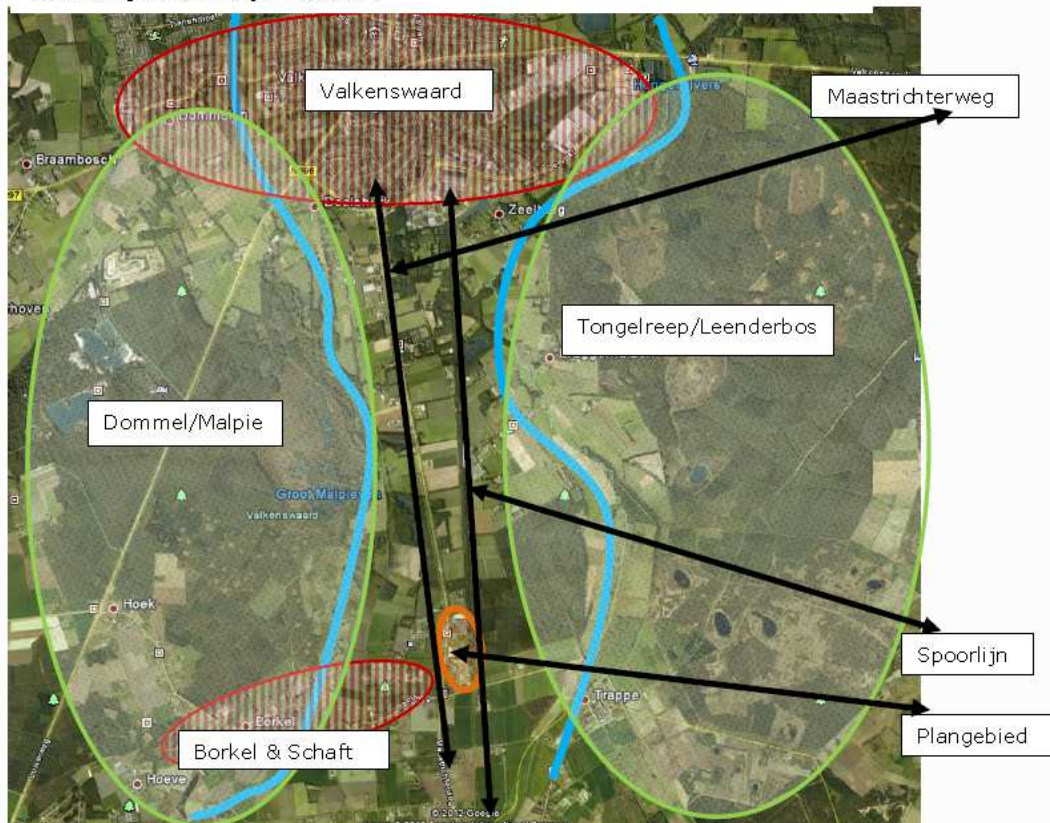
Aan de zuidzijde is de Abdijweg gesitueerd. Plangebied is op een tweetal entrees na afgesloten van de Abdijweg door een volgroeide haag (Thuja) van circa 3 meter hoog.

1.5 Beleid plangebied en haar omgeving

Op basis van de kwaliteiten van het gebied en die van het aangrenzende landschap is het landschappelijke inpassingsplan opgesteld. Hiervoor wordt ondermeer terug gegrepen naar de gebiedspaspoorten die de provincie heeft opgesteld. Ook bestaand beleid, gebiedstypologie en de omgeving bieden informatie die in de keuzes voor landschappelijke inpassing zijn meegenomen. Deze worden in dit hoofdstuk nader toegelicht.



Afbeelding 3: ruimtelijke structuur



Afbeelding 7: Ruimtelijke structuur plangebied en haar omgeving⁵

1.5.1 Gebiedspaspoort: Kempen

De provincie Noord-Brabant heeft de uniforme gebieden in haar provincie afgebakend, benoemd en hier aansluitend gebiedspaspoorten voor opgesteld. Deze gebiedspaspoorten dienen als visievorming bij de realisatie van grootschalige ontwikkelingen, veelal wordt hier op gemeentelijk niveau een verdere uitwerking op gegeven. Er is gekozen om de uitwerking van de landschappelijke inpassing op te stellen op basis van de informatie die beschikbaar wordt gesteld in de gebiedspaspoorten. In dit hoofdstuk wordt allereerst een samenvatting gegeven van de informatie die, op basis van het plangebied, uit de gebiedspaspoorten is te halen.

Gebiedstype: Kempen

Kenmerken Kempen: kleinschalig mozaïek aan de bovenloop van de beken, rijk aan dennen en eiken.

Nadere toelichting gebiedskenmerken Kempen.

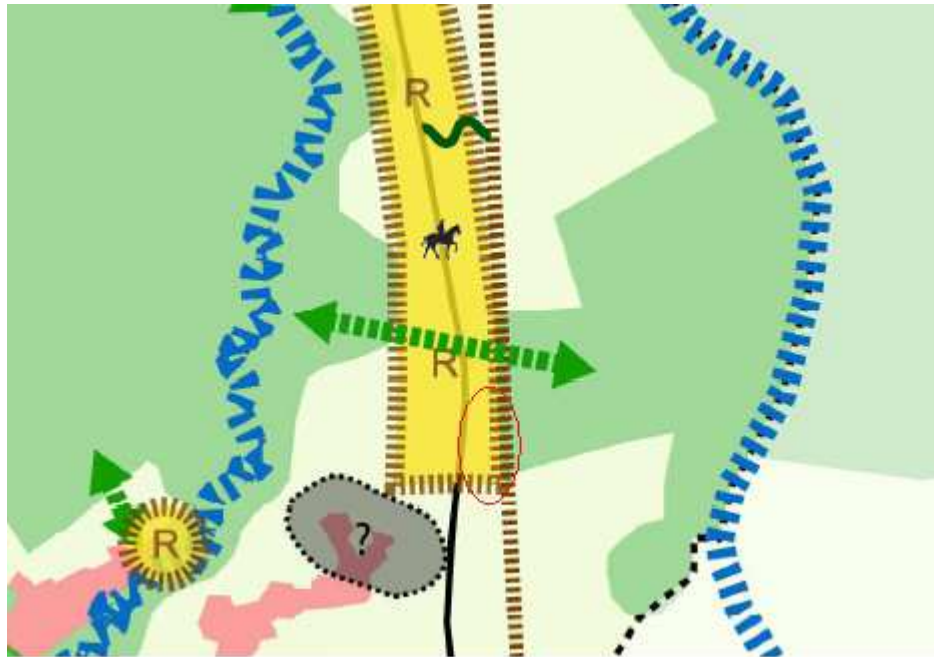
'In de afgelopen decennia heeft door de ruilverkaveling, normalisatie van de watergangen en grootschalige landinrichting een nivellering van de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen plaatsgevonden. Het moderne landschap van de Kempen bestaat uit een landelijk gebied met een sterke menging van landbouw, natuur, wonen en recreatie. Binnen de landbouwbedrijven zijn grote verschillen, die uiteenlopen van verbrede landbouw met inzet op natuur- en landschapsbeheer,

⁵ Voorontwerp bestemmingsplan "Equidome Topsport", blz. 10



recreatie en/of zorg tot gespecialiseerde intensieve veehouderijen. De dorpen van de Kempen hebben zich afhankelijk van hun ligging verschillend ontwikkeld. De kernen die liggen aan belangrijke routes zijn uitgegroeid tot suburbane woonkernen met soms redelijk grote bedrijventerreinen. De dorpen op afstand van deze routes hebben een landelijker karakter en zijn beperkter in omvang gebleven. Het afwisselende en kleinschalige landschap draagt bij aan de aantrekkelijkheid van dit gebied als woonomgeving. Landinrichtingen en kavelverbeteringen hebben het landschap haar huidige vorm gegeven. Er zijn sterke contrasten tussen het kleinschalige landbouwbedrijf en de rationeel ingerichte landbouwgebieden in de zuidelijke Kempen.⁶

1.5.2 Structuurvisie Valkenswaard



Kaart buitengebied	
	mogelijkheden voor bebouwingsconcentraties
	mogelijke recreatieve route
	aandachtsgebied recreatie en natuur (Dommeldal)
	aandachtsgebied recreatie
	aandachtsgebied recreatie, specifiek paardensport
	ecologische verbindingszone
	te realiseren waterberging
	koppeling met natuur
	structureel groen

⁶ Gebiedspaspoorten Uitwerking Structuurvisie ruimtelijke ordening Provincie Noord-Brabant, januari 2011

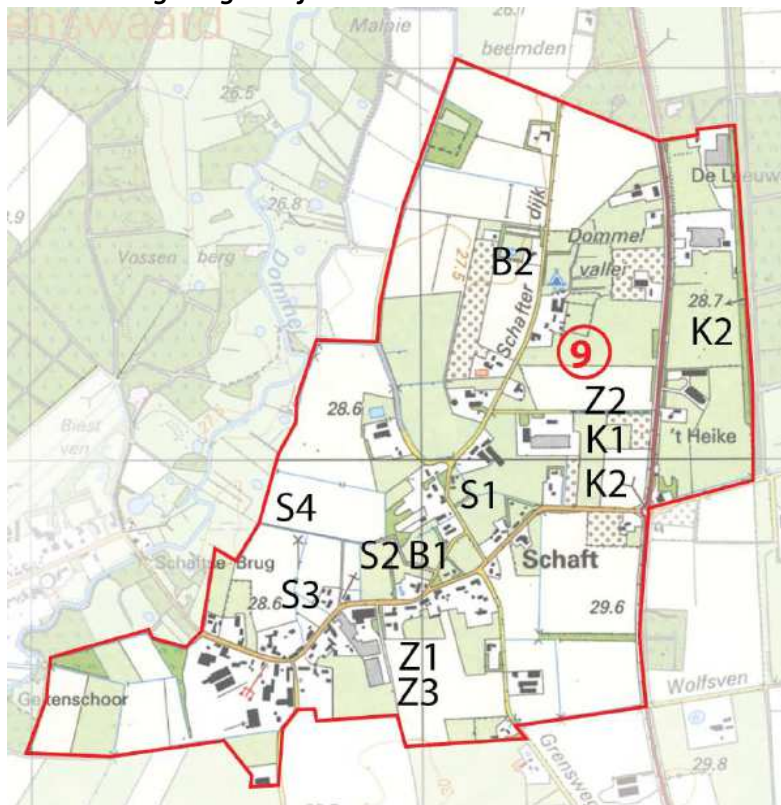


*'Bij ruimtelijke ontwikkeling is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap
 Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zal rekening gehouden moeten worden met de ambitie. Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen in het landelijk gebied de ruimtelijke kwaliteit van het landschap wordt verbeterd of ten minste niet achteruit gaat. De verbetering van het landschap kan op diverse manieren worden bereikt zoals door de aanleg van planten, realisatie van poelen en de sloop van gebouwen. Op die manier kan een bijdrage worden geleverd aan de verbetering op gebied van natuur, cultuurhistorie, recreatie en beeldkwaliteit.
 De exacte uitwerking hiervan is opgenomen in het landschapsontwikkelingsplan en zal worden opgenomen in het kader van het bestemmingsplan buitengebied.'*⁷

1.5.3 Landschapsontwikkelingsplan

*'Het jonge ontginningenlandschap: Voor het gehanteerde landbouwsysteem was de aanwezigheid van woeste gronden essentieel. Daarom is het landschap van de kempen 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.'*⁸

SWOT 9 Omgeving Schaft



⁷ Structuurvisie Valkenswaard, blz. 21

⁸ Landschapsontwikkelingsplan juni 2011, blz. 11



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.

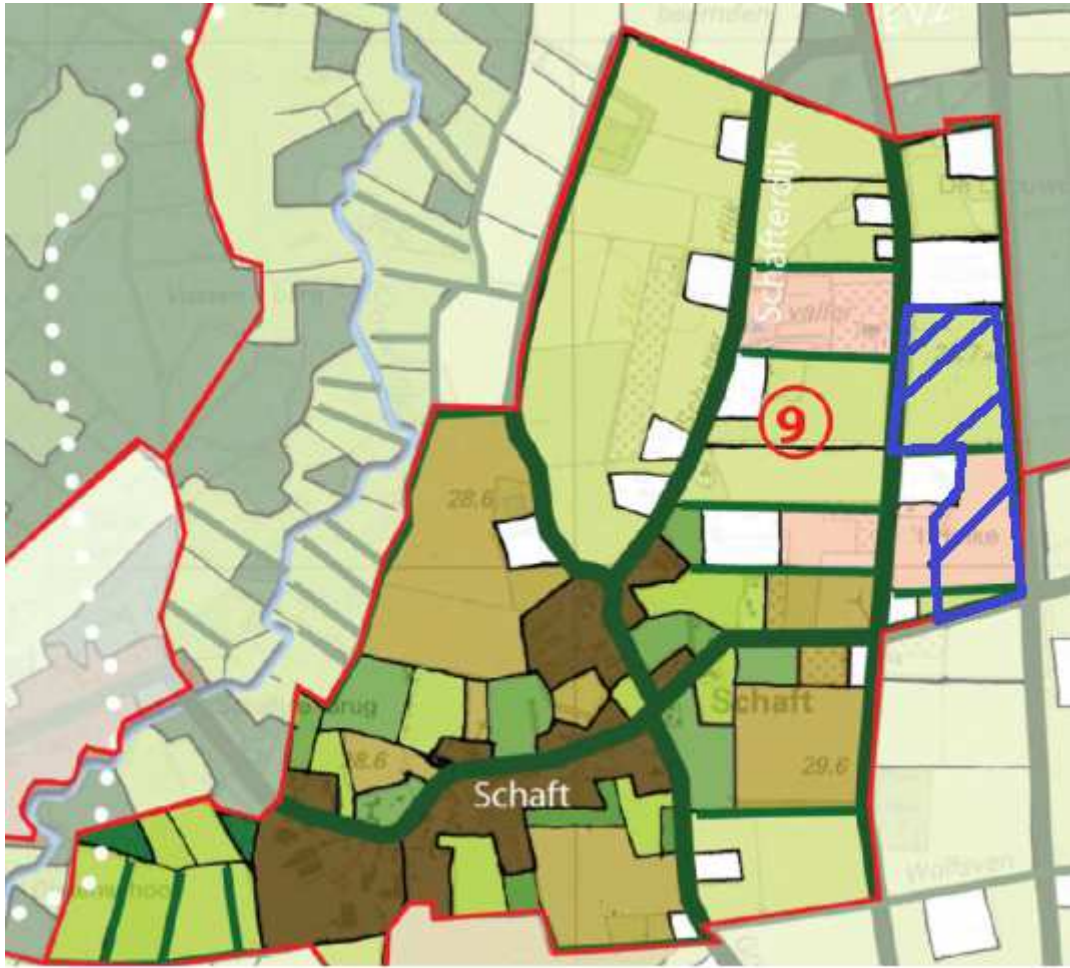
Bedreigingen

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).⁹

⁹ Landschapsontwikkelingsplan juni 2011, blz. 41





Afbeelding 8: Landschapontwikkelingsplan Visiekaart (plangebied blauw gearceerd)



Opgave

Behoud van het waardevolle karakter van het kleinschalige buurtschap en de daaromheen liggende landschappen (beekdal, akkers en jonge ontginningen). Eventuele ontwikkelingen dienen de bebouwingskern (ruimtelijk en landschappelijk) te versterken en te passen binnen de maat en schaal van de verschillende cultuurlandschappen.

Streefbeeld

Schaft is een kleinschalig dorpslint met doorzichten naar het buitengebied. De achterzijden van de erven zijn beplant en vormen een zachte, vanzelfsprekende overgang naar het omliggende landschap. Ten noorden van Schaft vormen de kleine buurtschappen Poterseind en Klein Schaft een meer rafelige overgang van bebouwing naar landschap door een afwisseling van boerderijen, erfbeplanting en akkers.

De Schafterdijk vormt de grens tussen het agrarisch gebied grenzend aan het Dommeldal en de ontginningen aan de Maastrichterweg. De bebouwing heeft een agrarisch karakter en de directe omgeving van de opstallen is voorzien van erfbeplanting. Ten westen van de Schafterdijk is open agrarisch gebied zonder bebouwing. Hier vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats. Ten oosten van de Schafterdijk is dat eventueel en in beperkte mate wel mogelijk, maar dan dienen ze wel georiënteerd te zijn op de Maastrichterweg. Die ontwikkelingen zijn ingebed in bosstroken en houtwallen.

Maatregelen fysiek

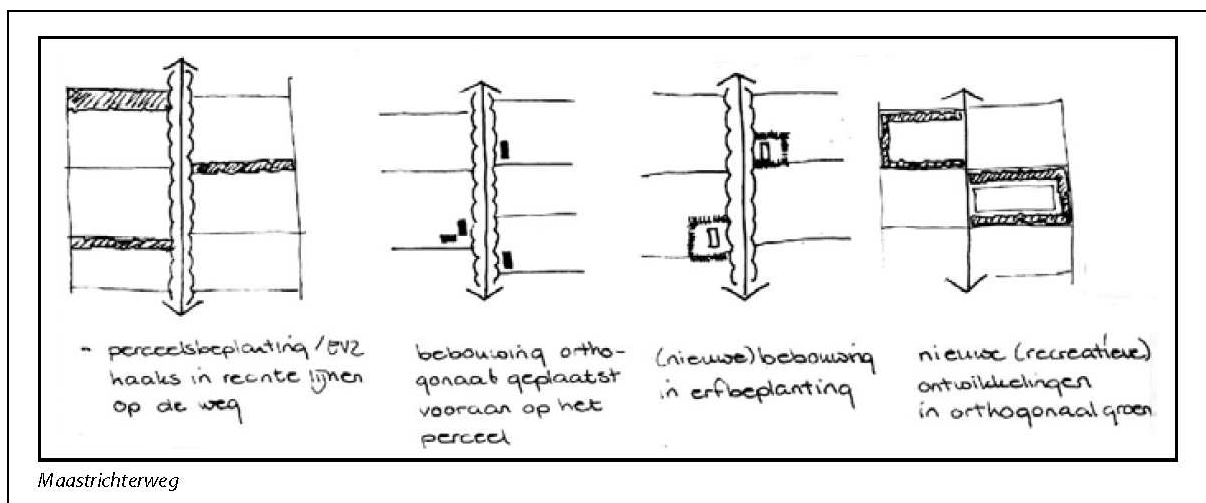
Het versterken van de geleidelijke en groen/rood gemêleerde overgang dorp - buitengebied door het stimuleren van de aanleg van erfbeplantingen. Dit dient te gebeuren met aandacht voor de het openhouden van de omliggende akkers.

Maatregelen beleid

Eventuele ruimtelijke initiatieven koppelen aan het dorp (in de kern) en niet daar buiten. Andere mogelijkheid is gebied tussen Schafterdijk en Maastrichterweg (als deel ontwikkelingsas Maastrichterweg, zie daarvoor deelgebied Brugse Heide & Opperheide).

De open akkers rond Schaft (geel op de kaart) zijn waardevol voor de landschappelijke setting van het dorp. Bovendien hebben ze samen met het dorp cultuurhistorische waarde. Deze akkertjes en de openheid ervan dienen behouden te blijven.

Afbeelding 9: Landschapsonwikkelingsplan toelichting visiekaart



Afbeelding 10: Landschapsonwikkelingsplan Valkenswaard, visie Maastrichterweg



2. voorgenomen ontwikkelingen (achtergronden)

De ontwikkelingen binnen het plangebied worden in deze rapportage nader onderverdeeld in twee deelgebieden: zuid (plangebied ten behoeve van permanente voorzieningen) en centraal (plangebied ten behoeve van het concourterrein). Voor beide deelgebieden zijn inrichtingsplannen opgesteld (ARC 3 Architectuur, afbeelding 11 en 12) die als onderlegger dienen bij de uitwerking van onderhavige landschappelijke inpassing. Hierop is reeds indicatieve beplanting ingetekend die los staat van de daadwerkelijke landschappelijke inpassing die wordt gerealiseerd.

2.1 Zuidzijde (achtergrond)

*'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). --- De stallen worden in groepen van vier geclusterd om zo buffers te creëren tussen diverse 'vreemde' groepen paarden (zo kunnen bijvoorbeeld Arabische paarden van andere soorten gescheiden blijven). Ook dit zijn nadrukkelijke wensen binnen de wedstrijd sport. De bufferzones tussen de stallenclusters worden benut ten behoeve van stapmolens. De parkeer ruimte voor trailers, de drafbaan, de centrale laan etc. blijven onveranderd.'*¹⁰



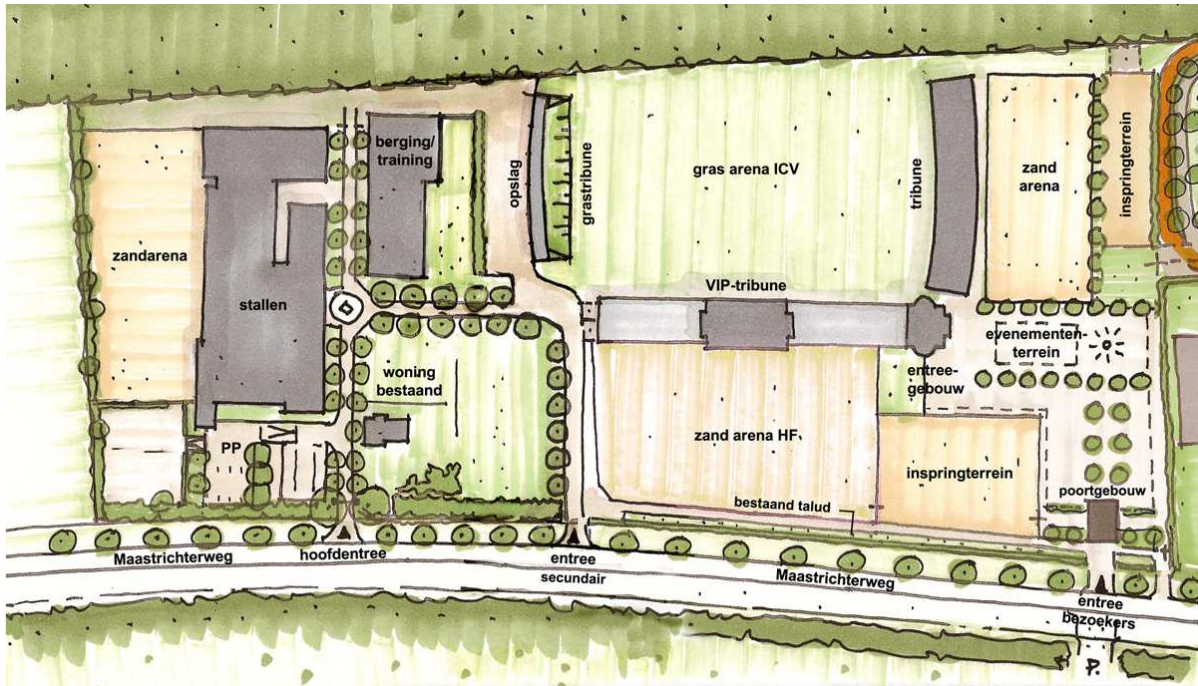
Afbeelding 11: Schets gesloten stallingsterrein (ARC 3 Architectuur)

¹⁰ Voorontwerp-bestemmingsplan "Equidome Topsport", blz. 29;30



2.2 Centraal ICV (achtergrond)

Voor de herinrichting van het concourterrein ICV is in het voorontwerp bestemmingsplan een uitgebreide beschrijving opgenomen. Onderstaande de tekst die deze ontwikkeling beschrijft. 'Het middendeel van het plangebied betreft het concoursterrein. Voor dit terrein zijn de volgende ontwikkelingen beoogd: ----- Door de lanen en de centraal gelegen VIP-tribune met paden aan weerszijden is de ruim-te helder gezoneerd in een aantal velden die voor de paardentrainingen en trainingspro-gramma's van ruiters noodzakelijk zijn.¹¹



Afbeelding 12: Schets herinrichting concourterrein ICV (ARC 3 Architectuur)

¹¹ Voorontwerp bestemmingsplan "Equidome Topsport", blz. 25;30



3. Landschappelijke inpassing

Om te komen tot een landschappelijk inpassing en versterking van het initiatief is er een inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 3). Op basis van het inrichtingsplan wordt in onderstaand hoofdstuk een nadere toelichting en onderbouwing gegeven op de keuzes, aanleiding van de inrichting en de verschillende onderdelen uit de toegepaste landschappelijke inpassing.

Uitgangspunten bij de toepassing van landschappelijke inpassing zijn:

1. Versterken zicht Maastrichterweg op plangebied;
 - a. Verbeteren kwaliteit beplanting (haag) grenzend aan de Maastrichterweg.
 - b. Versterken doorzichten Maastrichterweg op plangebied.
2. Versterken buffer tussen Abdijweg plangebied.
3. Overgang realiseren vanuit het aangrenzende Opperbos naar plangebied .

3.1 Toelichting landschappelijke inpassing

De zuidzijde van het plangebied is momenteel geheel open. Met als 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 gebied worden maatregelen genomen om het landschap te versterken en de opstallen landschappelijk in te passen. Zie bijlage 3 voor een plattegrond van het gebied.

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 ondermeer vorm door de toepassing van, beplantingsstroken en een bomenrij langs de buitenrand van het plangebied.



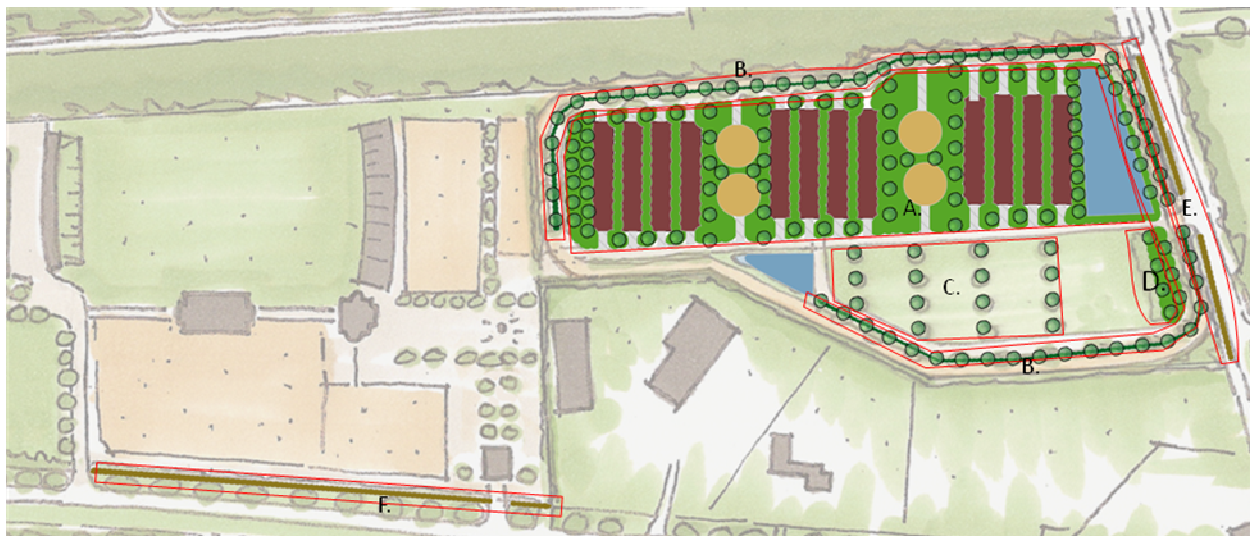


Afbeelding 13: Ligging plangebied zuid t.o.v. aangrenzend Opperbos

Het middenterrein is momenteel geheel in gebruik met hoofdzakelijk een gras- en zandbaan. Hier worden verschillende ontwikkelingen ondernomen 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. Zie bijlage3 voor een gedetailleerde plattegrond.





Afbeelding 14: Uitsneden maatregelen landschappelijke versterking

Onderstaand de legenda die de navolgende afbeeldingen verduidelijkt.

	Laanbeplanting- bomenrij en solitaire bomen (Quercus robur)
	Bossingel (gemengde inheemse beplanting - fijn)
	Inheemse haag (hoogte 2.00 meter), gemengde inheemse beplanting - fijn
	Inheemse haag (hoogte 1,20 meter), gemengde inheemse beplanting - fijn



A. *De (bestaande stal en) toekomstige stallen zullen geheel, rondom ingepast worden met struweelbeplanting en solitaire bomen.*

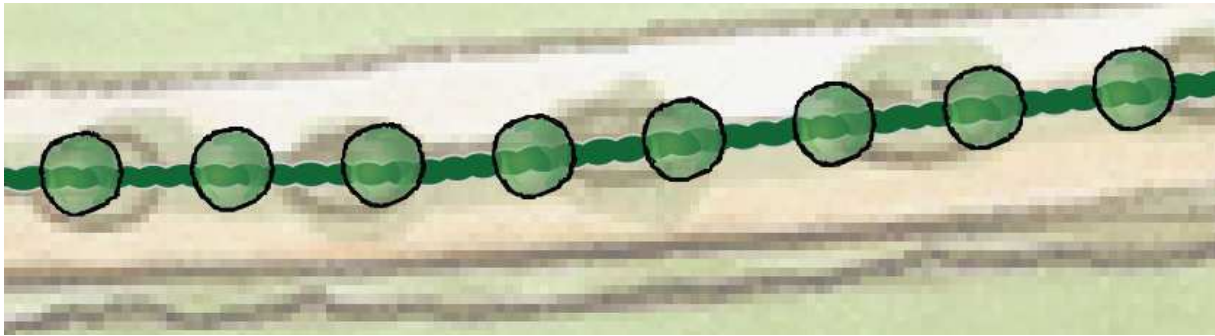


Afbeelding 15: detail inpassingsplan bijlage 3

Sortiment (bomen):	Quercus robur.
Sortiment (heesters):	Carpinus betulus, Amelanchier lamarckii, Acer campestre, Ilex aquifolium, Ribes nigrum.
Plantafstanden:	bomen 8 meter, heesters 1,25 x 1,50 meter.
Maatvoering:	bomen 14-16, heesters 125-150.
Kwaliteit:	minimaal 2-jarig plantsoen, bij voorkeur van Nederlandse herkomst. Inheems e/o autochtoon.
Aantallen (bomen):	75 stuks.
Aantallen (heesters):	0,9 hectare (circa 4500 stuks).



B. De binnenzijde van de renbaan wordt omzoomd met een knip- en scheerheg. Hierin is een bomenrij opgenomen.

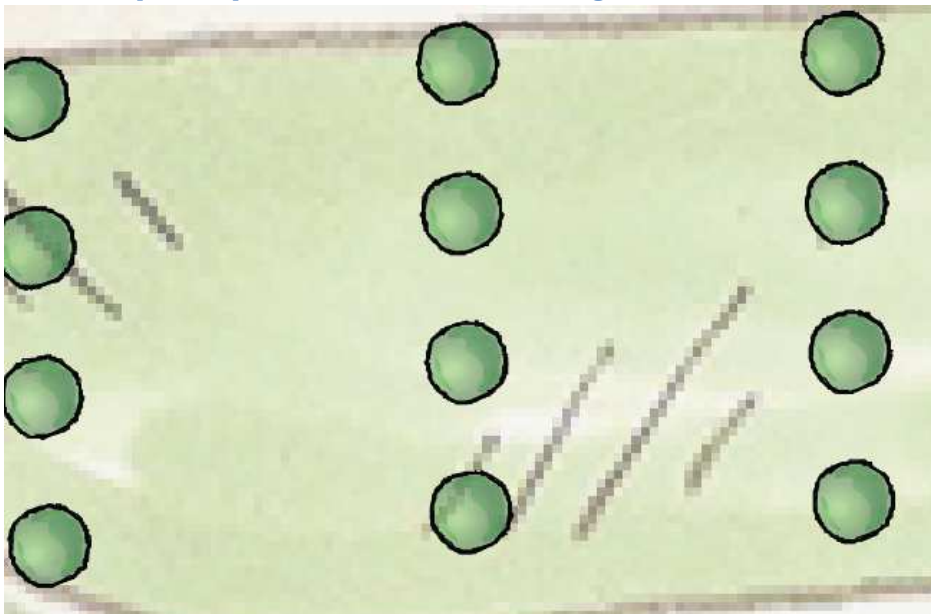


Afbeelding 16: detail inpassingsplan bijlage 3

Sortiment (bomen): Quercus robur.
Sortiment (heesters): Carpinus betulus, Amelanchier lamarckii en Acer campestre.
Plantafstanden: bomen 12 meter , heesters 4 stuks per strekkende meter, dubbele rij met onderlinge afstand van 0,4 meter.
Maatvoering: bomen 14-16, heesters 125-150.
Kwaliteit: minimaal 2-jarig plantsoen, bij voorkeur van Nederlandse herkomst. Inheems e/o autochtoon.

Aantallen (bomen): 53 stuks.
Aantallen (heesters): 612 strekkende meter (ruim 4800 stuks).

C. De parkeerplaats voor trailers wordt aangevuld met een aantal bomenrijen.



Afbeelding 17: detail inpassingsplan bijlage 3

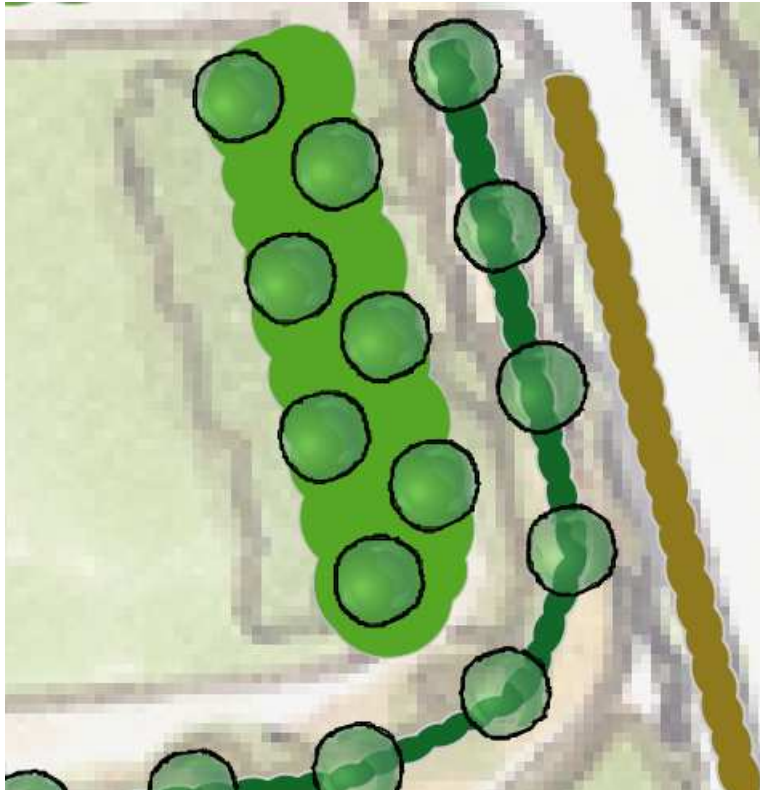
Sortiment (bomen): Quercus robur.
Plantafstanden: 12 meter.
Maatvoering: bomen 14-16.



Kwaliteit: bij voorkeur van Nederlandse herkomst.
Inheems e/o autochtoon.

Aantallen (bomen): 15 stuks.

D. Er komt een buffer tussen de Abdijweg en plangebied (zuidelijk).

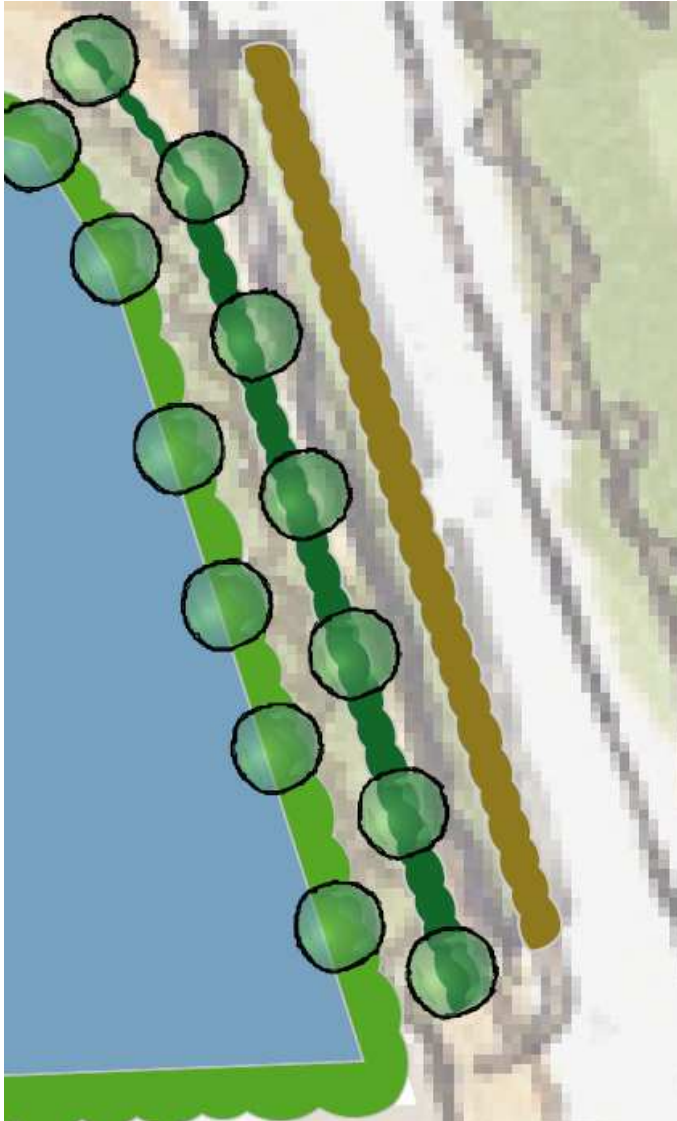


Afbeelding 18: detail inpassingsplan bijlage 3

Sortiment (heesters): Carpinus betulus, Amelanchier lamarckii, Acer campestre, Ilex aquifolium, Ribes nigrum.
Sortiment (bomen): Quercus robur.
Plantafstanden: bomen vrij, heesters 1,25x1,50.
Maatvoering: bomen 14-16, heesters 125-150.
Kwaliteit: minimaal 2-jarig plantsoen, bij voorkeur van Nederlandse herkomst.
Inheems e/o autochtoon.
Aantallen (heesters): 500 m2 (circa 250 stuks).
Aantallen (bomen): 7 stuks.



E. De bestaande Thuja haag wordt verwijderd en vervangen door een knip- en scheerheg.



Afbeelding 19: detail inpassingsplan bijlage 3

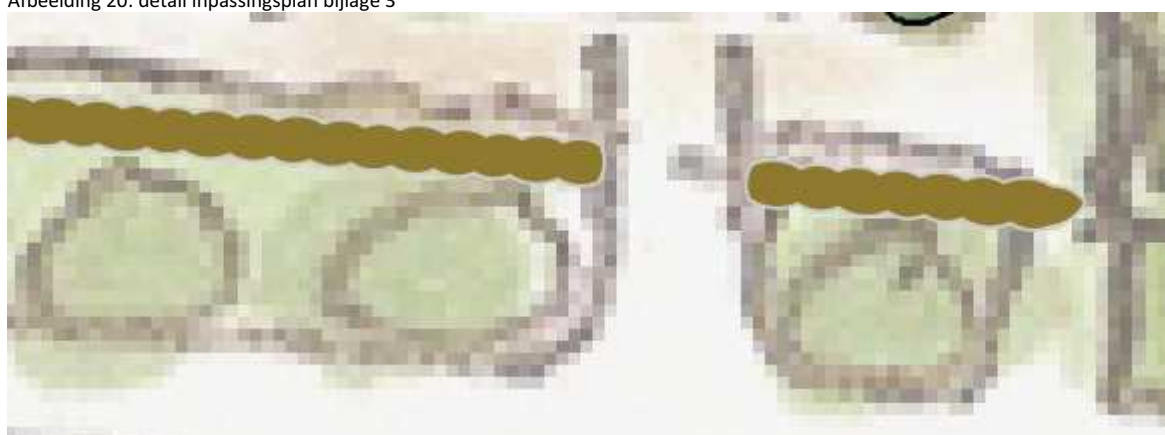
- Sortiment (heesters): Carpinus betulus, Amelanchier lamarckii, Acer campestre Fagus sylvatica (nadere keuze in de verdeling ter plaatse beoordelen).
- Plantafstanden: heesters 4 stuks per strekkende meter, dubbele rij met onderlinge afstand van 0,4 meter.
- Maatvoering: heesters 125-150.
- Kwaliteit: minimaal 2-jarig plantsoen, bij voorkeur van Nederlandse herkomst. Inheems e/o autochtoon.
- Aantallen (heesters): 140 strekkende meter (circa 1120 stuks).



F. De bestaande Thuja haag wordt verwijderd en vervangen door een knip- en scheerheg.



Afbeelding 20: detail inpassingsplan bijlage 3



Afbeelding 21: detail inpassingsplan bijlage 3

- Sortiment (heesters): Carpinus betulus, Amelanchier lamarckii, Acer campestre, Fagus sylvatica (nadere keuze in de verdeling ter plaatse beoordelen).
- Plantafstanden: heesters 4 stuks per strekkende meter, dubbele rij met onderlinge afstand van 0,4 meter.
- Maatvoering: heesters 125-150.
- Kwaliteit: minimaal 2-jarig plantsoen, bij voorkeur van Nederlandse herkomst. Inheems e/o autochtoon.
- Aantallen (heesters): 200 strekkende meter (circa 1600 stuks).

3.2 Areaal landschappelijke inpassing

Op basis van onderhavig plan wordt onderstaande beplanting gerealiseerd.

Laanbeplanting – bossingel	5000	stuks
Laanbeplanting - bomenrij	150	stuks
Beplanting - knip- en scheerheg	4800	stuks
Beplanting - knip- en scheerheg (Abdijweg en Maastrichterweg)	2720	stuks



Bijlage 1. Financieel overzicht realisatie landschappelijke inpassing

Financiële paragraaf 'Landschappelijke inpassing' *Indicatie kosten realisatie beplanting*

Aanlegkosten

<u>Naamvoering ontwerp</u>	<u>Areaal</u>	<u>Eenheid</u>		<u>Eenheidskosten</u>	<u>Totale kosten</u>
Laanbeplanting - bomenrij	150	st.	aanschaf	€ 125,00	€ 18.750,00
			aanplant	€ 60,62	€ 9.093,00
Laanbeplanting - bossingel	5000	st.	aanschaf	€ 2,00	€ 10.000,00
			aanplant	€ 1,58	€ 12.350,86
Bepplanting - heg (4 stuks per meter, dubbele rij)	4800	st.	aanschaf	€ 2,00	€ 9.600,00
			aanplant	€ 1,58	€ 7.584,00
Bepplanting – heg (Abdijweg en Maastrichterweg)	2720	st.	aanschaf	€ 2,00	€ 5.440,00
			aanplant	€ 1,58	€ 4.297,60
				<u>Aanlegkosten:</u>	€ 77.115,46



Bijlage 2. Kadastrale situatie plangebied

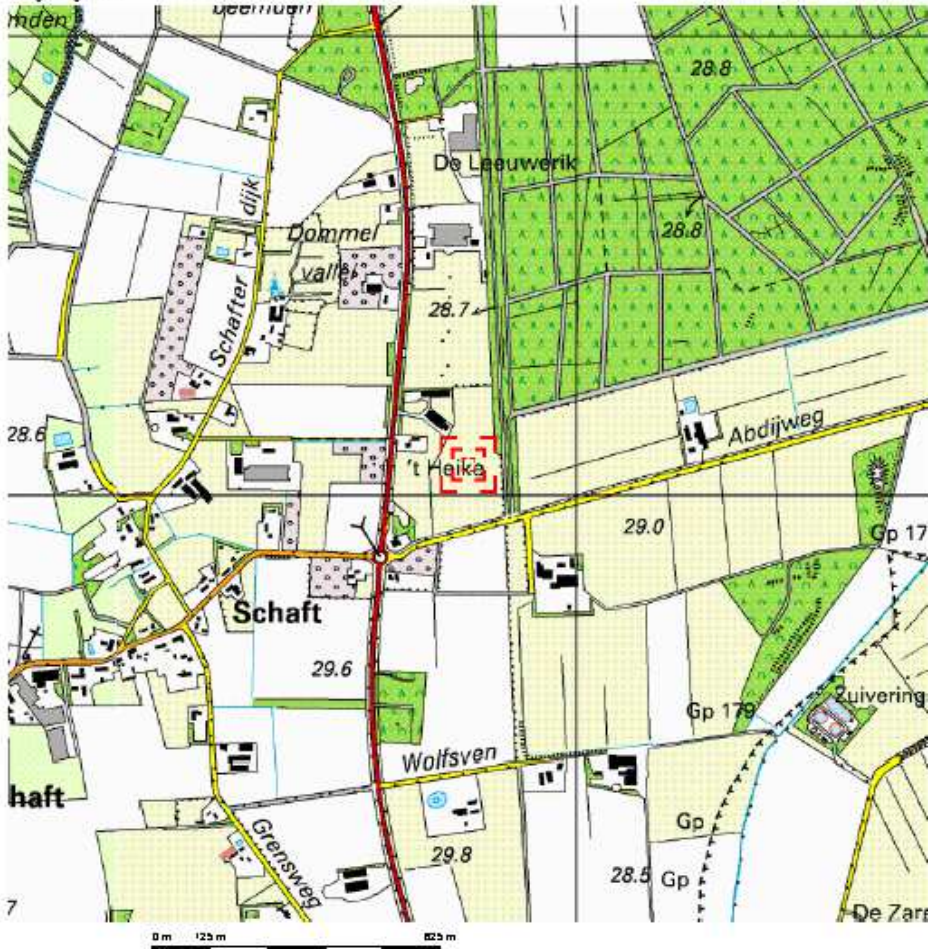
Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BORKEL EN SCHAFT	
25	Huisnummer	Sectie	E	
—	Kadastrale grens	Perceel	118	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 september 2012 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		



Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object BORKEL EN SCHAFT E 118

Abdijweg, VALKENSWAARD

De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

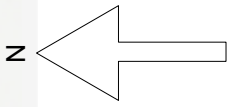
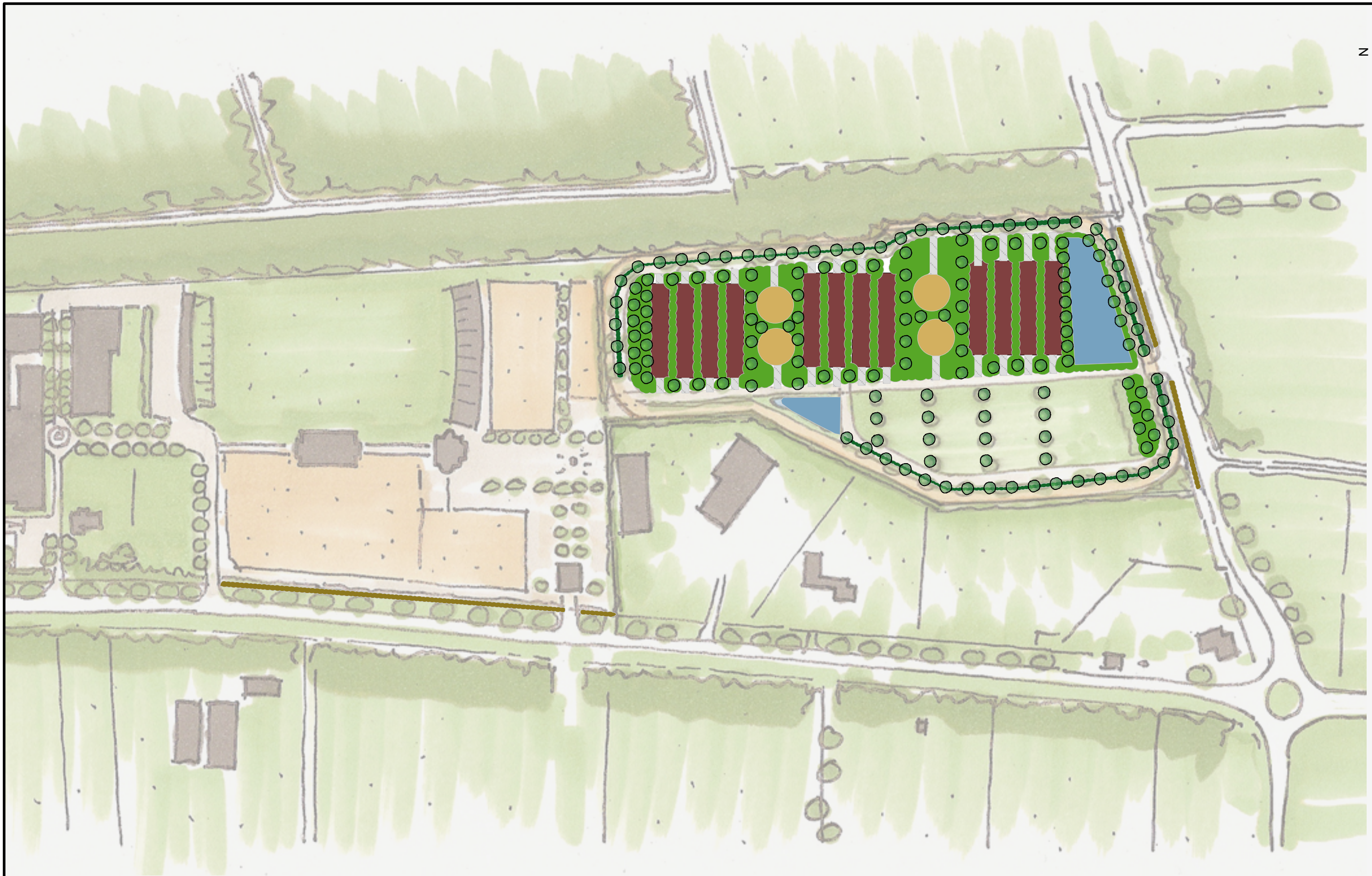


bebouwd gebied	spoorwegen	overige symbolen
a huizenblok, groot gebouw	spoorweg enkelpoor	a kaart, moelose
b huizen	spoorweg dubbelpoor	b toren, hoge loopel
c hoogbouw	spoorweg dwarsporg	c kerk, molens met toren
d kas	spoorweg vesporg	d markant object
wegen	a station b kadeperron	e waterstoren
autoweg	kan	f vuurtoren
hoofdweg met gescheiden rijbanen	a metro bovengronds b metrostation	a gemeentehuis b postkantoor
hoofdweg	hydrografie	c politiebureau d wopgejaar
regionale weg met gescheiden rijbanen	waterloop: smaller dan 3 m	a kappel b krul
lokale weg met gescheiden rijbanen	waterloop: 3-8 m breed	a vtempip d telecoop
lokale weg	waterloop: breder dan 8 m	a windmolen b watermolen
weg met losse of slechte verharding	a schutsluis b brug	c windmolente d windturbine
overharde weg	a vonder d loedem	a oliepompratalede
straatloze weg	a grondakker b akw	b sermaat
wandgebied	c duiker d sluis	c renchmast
fietspad	bodemgebruik	a hurebed b monument
pad, voetpad	a weide met sloten	a begreepste
weg in aanleg	b bouwland met greppels	b boom c paal
weg in ontwerp	c boomgaard	d opelagronk
viaduct	d fruitwekerij	a kampeertorich
voetbrug	e boomkweeking	b sportcomplex
beweegbare brug	f weide met populieren	c zokenhuis
brug op pijlers	g loofbos	schietbaan
	h naaldbos	afwatering
	i gemengd bos	hoogspanningleiding met mast
	j griend	maar
	k heide	getuudering
	l aand	
	m drae en riet	
	n hag en houwal	



Bijlage 3. Inpassingsplan





Legenda

- Locatie stallen
- Locatie nieuwe stapmolens
- WADI (1875 m²)

- Bomenrij en solitaire bomen (Quercus robur)
- Bossingel (gemengde inheemse beplanting)
- Inheemse haag
- Inheemse haag



Titel Landschappelijke inpassing / -versterking Stal Tops		
Tekeningnummer 1/1	Getekend door G. Kalis	Datum 13/05/2013
Bestandsnaam Maastrichterweg 249		