

STAY • GROW • PLAY

BESTEMMINGSPLAN WATERSLEY



**WATERSLEY
SPORTS &
TALENT PARK**

Het masterplan





Masterplan

Om de kwaliteiten van het gebied beter te kunnen benutten, is een nieuw masterplan opgesteld. In dit masterplan is als uitgangspunt genomen dat er zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de huidige situatie. Door middel van complementaire ingrepen wordt een betere aansluiting met de ondergrond, de natuur en de omgeving gezocht. Met dit in het achterhoofd hebben we ingezet op een activatie van het gebied en het vergroten van de belevingswaarde. De beoogde toekomstige ontwikkelingen die gebruik maken van de unieke kwaliteiten van de plek zijn meegenomen in het plan en dat heeft geleid tot het volgende concept:

Stay

Het plateau is de plek waar de talenten van het terrein verblijven. Het is omringd door de natuur en straalt daardoor een enorme rust uit. Na een dag trainen, leren en ontwikkelen is dit de perfecte plek om tot rust te komen.

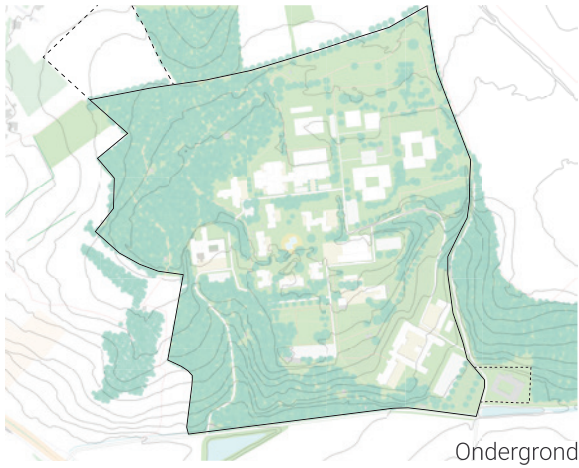
Grow

Aan de randen van het plateau ontstaat een spannend landschap in de vorm van glooiingen, hellingen en bosranden. Dit is de plek voor talenten om op ontdekkingsstocht te gaan. Door het unieke landschap ontstaan allerlei mogelijkheden om te kunnen trainen, denk bijvoorbeeld aan mindfulness in het bos voor het trainen van de geest of aan mountainbiken/hardlopen op de hellingen om je spieren net wat harder aan te pakken. Middels een integratie van innovatieve systemen kan op het terrein alles gemeten worden, waardoor je na afloop ook nog van je trainingssessie kunt leren.

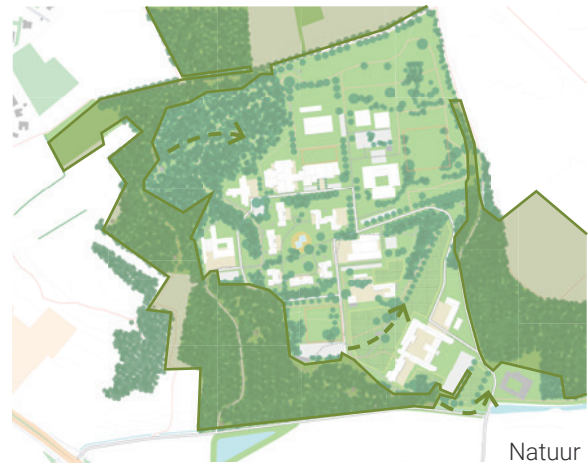
Daarnaast is dit de plek waar de meest vruchtbare gronden zijn gelegen en de flora en fauna in overvloed aanwezig is. Door deze kwaliteiten te koppelen aan voeding ontstaan allerlei interessante nieuwe programma's gekoppeld aan de natuur en voeding, wat goed is voor een gezond en gebalanceerd dieet.

Play

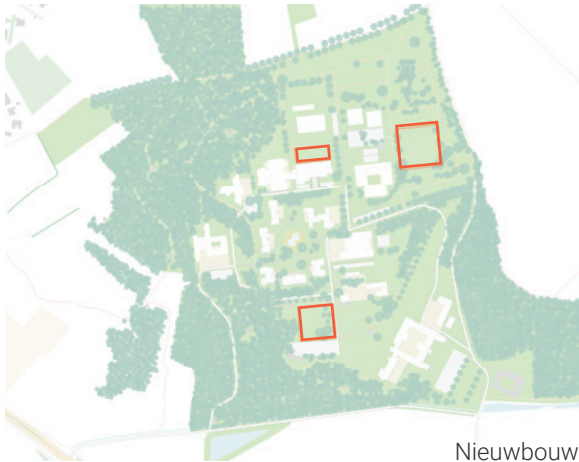
De laatste cirkel is de play-cirkel. Hier worden connecties en verbindingen met de omgeving gelegd. Hier liggen de entrees van het gebied en de meest openbare gebouwen. Middels routes en zichtlijnen worden verbindingen met de omgeving gemaakt, waardoor ook bezoekers van buiten kennis kunnen maken met de wereld van de talenten (en vice versa).



Ondergrond



Natuur



Nieuwbouw



Activatie & beleving



Verkeer



Ecosysteem

Ondergrond

Als er gekeken wordt naar de hoogteverschillen en het type ondergrond, blijkt dat de ondergrond op Watersley enorm bijzonder is. In het masterplan maken we dankbaar gebruik van deze karakteristieke om het gebied te voorzien van een nieuwe indeling. Het plateau, de hellingen en de connecties met de omgeving krijgen hun eigen invulling aan de hand van een nieuw programma. Het programma dat wordt toegevoegd, zal worden geselecteerd op basis van de kwaliteiten van de ondergrond. Op deze manier wordt het landschap versterkt en de nadruk gelegd op de landschappelijke karakteristieke van de plek.

Natuur

Het gebied heeft zich in het verleden nooit geprofileerd als natuurgebied. Bij Watersley zijn we echter van mening dat de natuurwaarde hoog is en waarderen we dit enorm. Door het gebied onderdeel te laten zijn van de natuurschoonwet is de eerste stap gemaakt. Vervolgens worden nieuwe ingrepen op een duurzame en natuurvriendelijke manier geïmplementeerd. Dit heeft als resultaat dat de natuur zelfs tot diep in het plangebied wordt doorgetrokken. Hierdoor vindt niet alleen natuurontwikkeling plaats, maar creëren we ook een unieke belevingswaarde voor de talenten op Watersley.

Nieuwbouw

In het masterplan staat het benutten van het aanwezige potentieel voorop. Een van de potenties ligt bij het hergebruiken van de aanwezige bebouwing en het terugbouwen van voormalige bebouwing. Op deze manier tasten we het onderliggend landschap niet aan en maken we

dankbaar gebruik van de aanwezige contouren in het gebied. De uitbreiding betreft een 3-tal locaties.

Activatie & Beleving

Om het unieke karakter van het gebied beter kenbaar te maken, wordt het huidige recreatienetwerk versterkt. Middels toevoegingen van nieuw recreatieve routes (langzaam verkeer) en folies wordt een activatie van het terrein gestimuleerd. Middels deze ingrepen geven we bewoners en bezoekers de mogelijkheid om de plek echt te ontdekken. Zoals eerder omschreven, is het uitgangspunt dat de natuurwaarde niet wordt verstoord, maar juist wordt versterkt. Dit doen we door op passende wijze ingrepen te doen.

Verkeer

Op het gebied van verkeer wordt een nieuwe rondgang op het terrein gerealiseerd. Op deze manier ontstaat een autoluw binnen terrein, waardoor de bewoners in alle rust op het terrein kunnen verblijven. De nieuwe route is echter totaal verschillend van de bestaande route. Waar de bestaande route is aangelegd met de focus op het gemotoriseerd verkeer, wordt de nieuwe route aangelegd met de focus op sport & ontwikkeling. Door slim gebruik te maken van de bestaande structuur is deze transformatie snel te maken, waarbij het aandeel van asfalt wordt gehalveerd.

Ecosysteem

Door het gebied te activeren aan de hand van de kwaliteiten van de bestaande situatie worden twee werelden (Natuur en Cultuur) aan elkaar gekoppeld en ontstaat er een uniek ecosysteem dat versterkend werkt voor de plek, de mens en de natuur.



Totaal oppervlakte terrein:

ca. 297.500 m²

Totaal oppervlakte BVO's gebouwen:

ca. 45.000 m²

Dsn. A

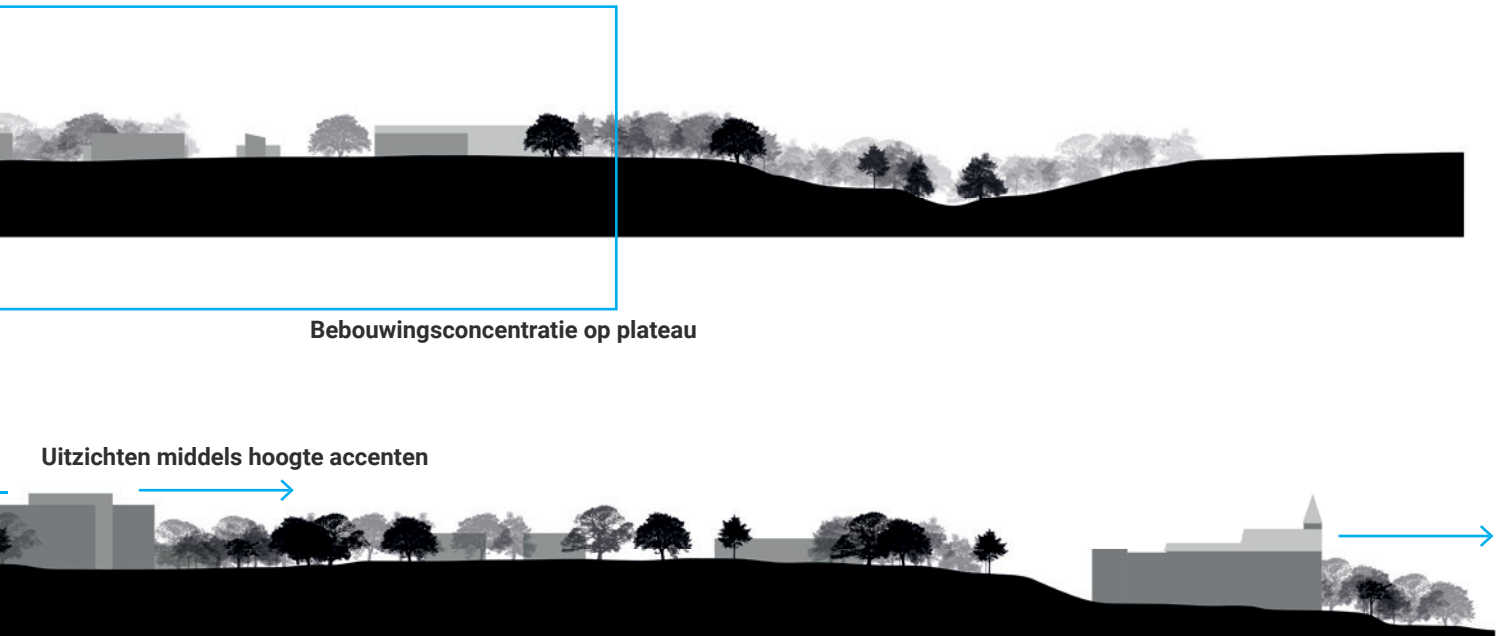


Dsn. B



Doorsnedes

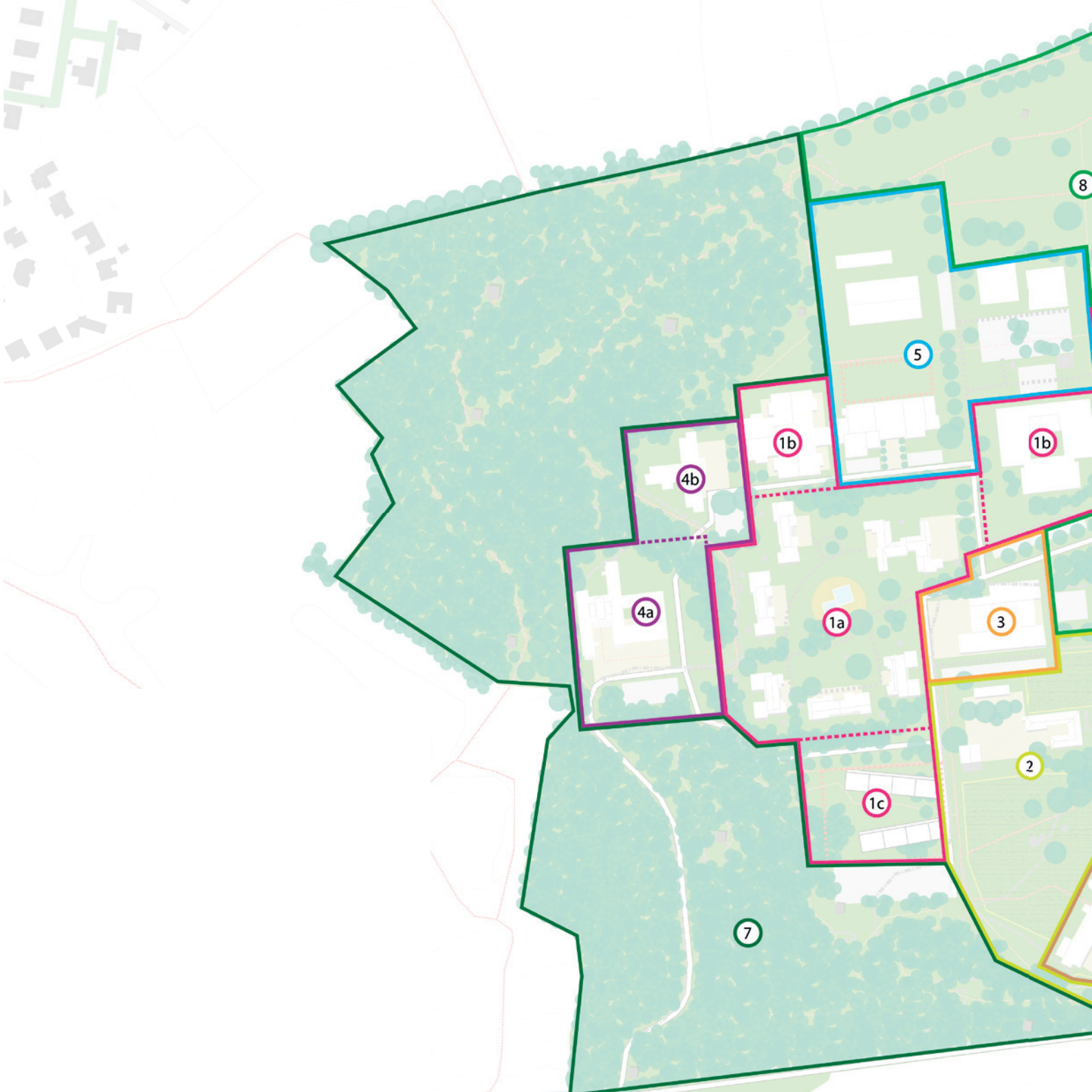
Op de doorsnedes is goed te zien hoe de natuur en cultuur samenkomen in de vorm van ondegroond en bebouwingsconcentratie. De vlakke gedeeltes in het gebied zijn voorzien van permanente bebouwing, waardoor een aangenaam verblijfs/ontwikkelklimaat ontstaat. De hellingen zijn voorzien van een recreatief netwerk en voorzieningen van tijdelijke aard, welke versterkend werken ten opzichte van het landschap. Middels accenten op relevante locaties in het landschap worden de unieke karakteristieke van het landschap benadrukt, zoals bijvoorbeeld het uitzicht van uit het klooster en de flat.



Deelgebieden

Watersley Sports & Talentpark kent acht deelgebieden welke in de afbeelding op de volgende pagina zijn weergegeven. De deelgebieden zijn opgesteld aan de hand van het masterplan. Middels de karakteristieke van het landschap, de aanwezige bebouwing en de kansen uit het masterplan worden deze gebieden ingevuld.

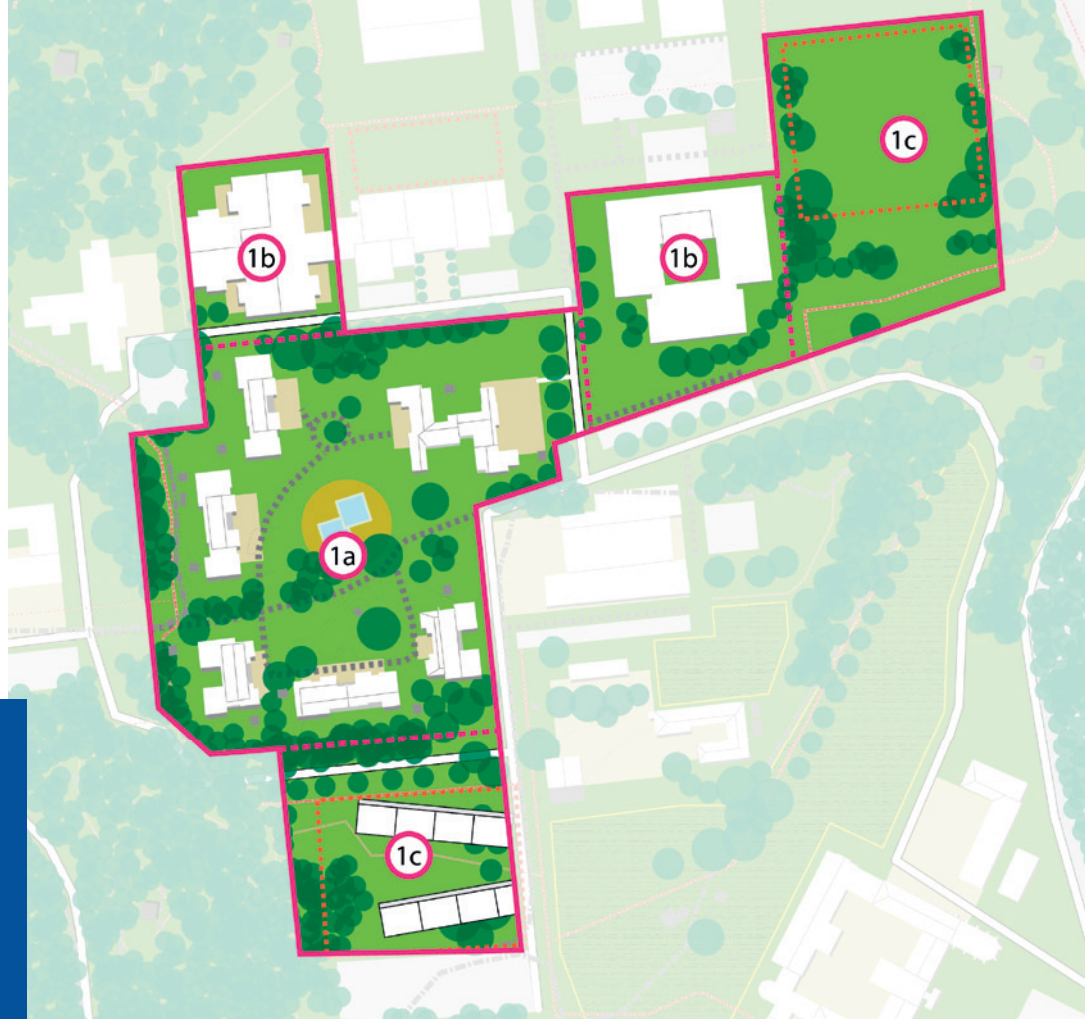
Ieder deelgebied kent een eigen functie, investering en exploitatie. Alle deelgebieden zijn echter aanvullend op elkaar en versterken elkaars functie. Daarnaast wordt de exploitatie van verschillende deelgebieden ondersteund door andere deelgebieden. Door te werken met deelgebieden kunnen we relatief concreet worden zonder de overkoepelende visie uit het oog te verliezen.





LEGENDA THEMAGEBIEDEN

- 1 LONGSTAY
 - a Team houses & Mix houses
 - b Studio's
 - c Nieuwbouw (Studio's)
- 2 THE RANCH
- 3 THE SOUL
- 4 THE BOOST
 - a Mix - Shortstay, educatie, retail
 - b Shortstay - groepen
- 5 THE FORCE
- 6 THE GLOW
- 7 THE BATTLE
- 8 THE MEADOW



The Longstay

Het eerste deelgebied bestaat uit lang verblijf, waarbij een onderscheid wordt gemaakt in huidig individueel- en groepsverblijf en nieuwbouw voor individueel verblijf.

Huidige situatie

1a) Team houses en Mix houses

De twaalf groepswoningen beschikken ieder over een gezamenlijke woonkamer en keuken, acht tot twaalf slaapkamers, drie badkamers en drie toiletten. Tevens beschikt iedere verblijfseenheid over een eigen achtertuin en parkeerplaats. De huizen worden enkel gebruikt als verblijven voor teams of op individuele basis (Mix Houses). Op dit moment zijn reeds 10 van de 12 verblijven beschikbaar voor gebruik.

1b) Studio's

In de studio's leeft iedere sporter grotendeels individueel, met de mogelijkheid om samen te komen in kleine groepen. Iedere studio heeft zo een eigen badkamer, keuken en achtertuin met terras. Ieder blok van vijf studio's beschikt daarnaast over een gezamenlijke ruimte. Het huidige verblijf bestaat uit 30 reeds gerealiseerde studio's. De realisatie van de overige 30 studio's is recent in gang gezet.

1c) Nieuwbouw studio's

In de huidige situatie vindt er geen verblijven plaats op deze locatie en wordt de locatie onder andere gebruikt als mountainbikeparcours.

Gewenste situatie

1a) Team houses en Mix houses

De huizen die nog niet gerenoveerd zijn, zullen worden opgeknapt, zowel interieur als exterieur. Ontwikkelingen aan het exterieur zullen plaatsvinden op duurzame wijze door gebruik te maken van lokale producten (hout). Hierdoor zal niet alleen de bebouwing worden verbeterd, maar ook de totale uitstraling van de omgeving in relatie tot de natuur.

1b) Studio's

De oude panden worden volledig gerenoveerd. Er worden nieuwe ruimtes gemaakt met een modern en uniek uiterlijk. De buitenwanden van het pand worden bekleed met houten latten om het pand beter te laten passen in de natuurlijke omgeving.

1c) Nieuwbouw studio's

In eerste instantie zal dit deelgebied niet gebruikt gaan worden als ontwikkellocatie. Om echter toekomstige ontwikkelingen niet in de weg te staan, wordt dit deelgebied aangehouden als ontwikkellocatie voor een latere fase waar nog 60 studio's kunnen worden gerealiseerd middels nieuwbouw. Voorheen hebben hier ook al gebouwen gestaan. Het bestaande bouwvlak wordt intact gehouden.





Impressie

Voor het Longstay gebied worden enkele aanpassingen gedaan om het gebied te activeren en de belevingswaarde te vergroten. De nieuwe, houten gevels in combinatie met de natuurlijke omgeving zorgen voor een huiselijke en warme sfeer die past bij de omgeving. Daarnaast wordt middels het toevoegen van nieuwe sportelementen een low-profile ontmoetingsplek gecreëerd, die talenten dichterbij elkaar brengt. Even ontspannen en buiten sporten kun je immers alleen, maar ook samen doen.

De nieuwe verblijfseenheden worden in de basis behouden en gerenoveerd (constructief, technisch en vaste inrichting). De inrichting van de eenheden zal worden gedaan door de talenten zelf, zij weten ten slotte het beste hoe ze willen verblijven. Hierdoor is het mogelijk om de ruimtes naar eigen smaak in te richten en persoonlijk te maken.





The Ranch

In deelgebied twee bevindt zich alles wat te maken heeft met het produceren van voeding. Het wordt gekenmerkt door de boerderij en bijbehorende moestuinen.

Huidige situatie

In samenwerking met de dagbesteding worden er groente, fruit en kruiden verbouwd in de moestuin en worden er kippen, konijnen en andere kleine dieren gehouden en verzorgd.

Gewenste situatie

De boerderij, kassen en kippenren zullen worden gerenoveerd. De moestuin zal behouden blijven en zal worden onderhouden door de dagbesteding. De functie van de dagbesteding zal dan ook behouden blijven. Langs het kloostergebouw aan de zuidzijde wordt een nieuw voedselbos gerealiseerd. De helling langs de doorgaande weg (rechts langs het klooster af) is ideaal voor de functie voeding, door middel van een fruitboomgaarde (perfect gelegen ten aanzien van de zon). Het mountainbike parcours dat er momenteel doorheen loopt, zal behouden blijven.



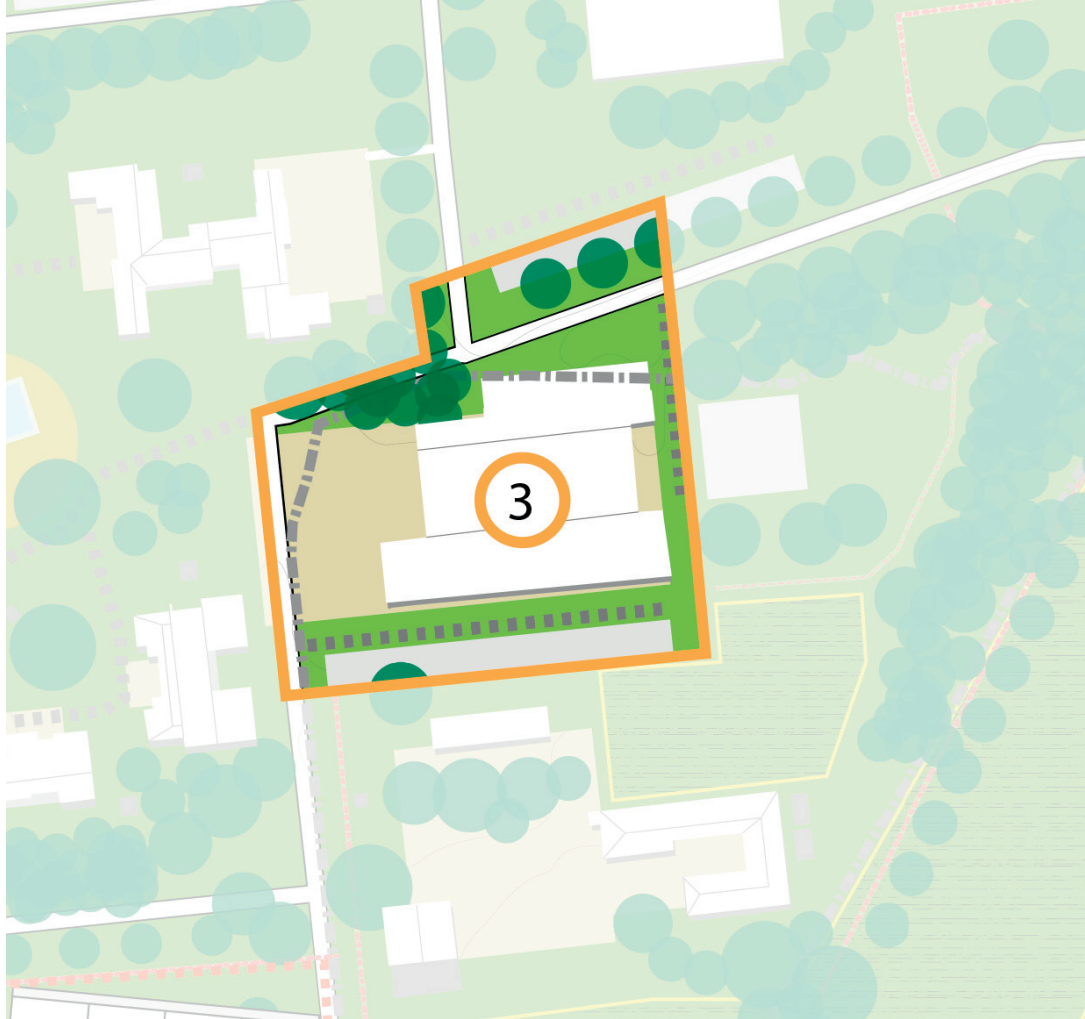


Impressie

Het landschap van Watersley Sports & Talentpark biedt vele kansen in relatie tot het voorzien in voedsel en grondstoffen/producten. Middels het nieuwe voedselbos maken we op natuurvriendelijke wijze gebruik van het landschap, wat ten goede komt voor de bewustwording en belevingswaarde van de natuur. Door het landschap op deze manier te gebruiken wordt een knipooag naar de voormalige kloostertuin gemaakt en de relatie met de ondergrond hersteld. Daarnaast verbetert het de biodiversiteit in het gebied, doordat meerdere planten en diersoorten worden geïntroduceerd.

Het nieuwe voedsel is gezond en daardoor perfect te combineren met het gebalanceerde dieet voor talenten. En wil je als bezoeker ook even proeven? Dan kan dat prima in het nieuwe foodlab nabij het klooster, waar alles verteld kan worden over ons nieuwe Watersley-dieet.





The Soul

The Soul valt onder deelgebied drie en functioneert momenteel als gemeenschappelijke ruimte waar allerlei organisatorische zaken worden verricht. Door de bijzondere vormgeving functioneert het pand als bijzonder object. De grote luifel en bezoekersparkeerplaatsen zorgen voor een goede bereikbaarheid en opvallende verschijning.

Huidige situatie

Vanuit hier worden de evenementen georganiseerd en wordt er gezamenlijk gegeten door de sporters en talenten. Als ontmoetingsruimte is het gebruikelijk voor bewoners om hier te komen met vragen en/of te overleggen. Tevens worden op deze locatie ook alle bijeenkomsten, presentaties en open dagen gegeven.

Gewenste situatie

“The Soul” zal in de toekomst zijn functie als evenementlocatie en ontmoetingsplek behouden. Als evenementenlocatie zal dit het verzamelpunt zijn. De evenementen van diverse omvang die zullen plaatsvinden, zijn altijd gelinkt aan sport. Op dagelijkse basis zal het pand gebruikt worden als ontmoetingsruimte voor de sporters. Zij kunnen hier terecht met hun vragen, voor een overleg, voor een kopje koffie of om te eten.





Impressie

The Soul behoudt zijn functie en krijgt een metamorfose als het gaat om uitstraling en allure. Doordat het pand functioneert als ontmoetingscentrum voor talenten en (sport)evenementenlocatie wordt het gebouw voorzien van een nieuwe jas. Deze jas legt een directe relatie met de functie, waardoor het herkenbaar wordt en een unieke positie op het terrein krijgt.

De nieuwe goudkleurige gevel met de daarbij behorende zilvergrijze constructie refereert naar de medailles die men kan winnen na een uitzonderlijke prestatie. The Soul wordt daarmee het huis van herinneringen, ieder talent dat iets te vieren heeft zal een positieve herinnering overhouden aan de plek. Op deze manier blijft The Soul (en Watersley Sports & Talentpark) altijd een plekje houden in de harten van de talenten.





Short stay

Deelgebied vier bestaat uit kort verblijf, bestaande uit de shortstay (4b) met 42 bedden en The Boost (4a) met 150 bedden. Naast de 150 bedden zijn er ook nog The Academy (11 klaslokalen) en BikeSpace te vinden in de voormalige verpleegstersflat.

Huidige situatie

4a) Momenteel staat de flat leeg. De realisatie van BikeSpace is in een afrondende fase. Hier kunnen bewoners hun fietsen (wielrenfietsen, mountainbikes, etc.) stallen, naar de mechaniker brengen of schoonmaken. Daarnaast is BikeSpace toegankelijk voor iedereen die affiniteit heeft met fietsen op een hoog niveau. Zo kan men er specifieke sportkleding kopen, (top)fietsen huren, opgeleid worden tot mechaniker of een werkplaats gebruiken.

4b) Momenteel wordt het pand gebruikt om kort verblijf op het park mogelijk te maken. Het gebouw beschikt over 21 tweepersoonskamers verdeeld over drie vleugels. In iedere vleugel is een gezamenlijke woonkamer en badkamer met douches en toilet. Nabij de hoofdentree van het pand bevindt zich de gezamenlijke keuken. Al met al, een goed functionerend gebouw.

Gewenste situatie

4a) In de toekomst zal de flat worden verbouwd tot The Boost waar teams kort kunnen verblijven met aanvullende voorzieningen. Deze voorzieningen dragen bij aan de connectie met de omgeving, omdat ook bezoekers van buiten het park hier gebruik van kunnen maken. Het betreft de functies: onderwijs, workshopruimte, opslag, ondergeschikte verhuur en verkoop van (top)sport producten.. Hier kunnen 150 talenten hun onderdak vinden. Daarbij wordt er een Academy gerealiseerd boven BikeSpace, om talent ontwikkeling en topsport beter met elkaar te kunnen combineren.

4b) Ondanks de tijdelijke aard van het gebouw wordt het gebouw in de toekomst niet gesloopt. In het kader van duurzaamheid en transformatie is dit niet wenselijk. Het gebouw zal echter wel een opknapbeurt krijgen. Het bestaande gebouw blijft dus behouden en zal zijn invulling als tijdelijk verblijf vervolgen.





Impressie

The Boost vormt momenteel al een uniek gebouw als het vergeleken wordt met de overige bebouwing op het terrein. Dit unieke karakter kenmerkt zich door de ruwe structuren en informele sfeer. Dit karakter gebruiken we door het te benadrukken om te kunnen voorzien in een unieke ervaring voor de gasten van Watersley Sports & Talentpark. Door de nieuwe informele uitstraling geven we bezoekers een tijd om nooit te vergeten en als ze terug denken aan Watersley staat de "sport"-graffiti in hun geheugen gegrift.

In combinatie met de mogelijkheden tot sport welke zijn gekoppeld aan- en in het pand, wordt het bijzondere verblijft geaccentueerd. Wie kan er nu zeggen dat zijn slaapkamer aan de buitenkant bestond uit een klimmuur?





The Force

Binnen deelgebied vijf staan sport en talentontwikkeling het meest centraal van alle deelgebieden middels een trainingscentrum, manege en zwembad. Hier kan de sporter zijn krachten ontwikkelen, zowel fysiek als mentaal.

Huidige situatie

In het trainingscentrum komen talenten van binnen en buiten het park dagelijks bijeen om te werken aan hun conditie, coördinatie, kracht en uithoudingsvermogen. Men kan hier op eigen initiatief trainen of onder begeleiding van Total Movement. In het trainingscentrum is naast een gym, ook het herstel- en revalidatie zwembad te vinden. Dit is een 12 meter bad welke gebruikt kan worden om te trainen, revalideren en eventueel voor individuele zwemles. Daarnaast is Essense gehuisvest in een van de gebouwen. Dit is een bedrijf dat trainingen verzorgt in o.a. yoga en zelfbewustwording. Hier kunnen talenten terecht voor mentale begeleiding, therapie en rust.

Gewenste situatie

In de nabije toekomst wordt aan de achterzijde een aanbouw gerealiseerd van circa 70 bij 20 meter. In deze aanbouw komt een trainingszwembad van vier banen van 50 meter lang en een renbaan van 60 meter lang. Daarnaast wordt in eenzelfde soort pand als dat van Essense in de toekomst zestien hoogtekamers gerealiseerd inclusief een sportzaal. Tevens komen er twee gemeenschappelijke woonkamers en een keuken.



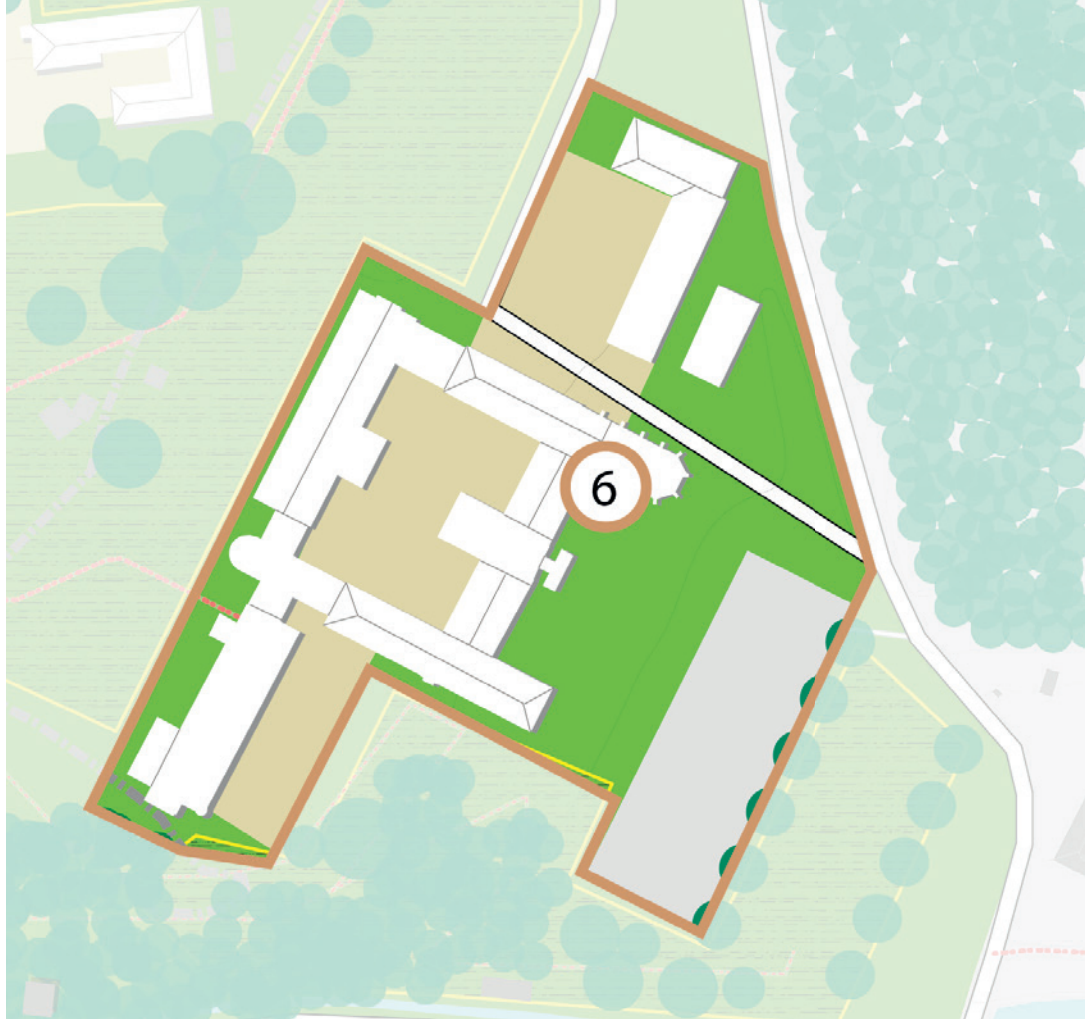


Impressie

De huidige bebouwing van The Force is onlangs gerenoveerd en opgeknapt. Hetgeen wat nog ontbreekt (n.a.v. consultatie sporters) is een 50 meter trainingsbad aan de achterzijde van het gebouw.

Door het nieuwe zwembad aan de achterkant te situeren, slaan we twee vliegen in een klap. We voegen namelijk een unieke functie toe aan de omgeving die speciaal is ingericht aan de hand van de eisen en wensen van de toptalenten, maar lossen ook een probleem omtrent “een achterkant situatie” op. Het nieuwe gebouw zorgt voor een nieuwe entree en daarmee ook voor een nieuwe voorkant. Op deze manier is het pand van “The force” vanuit alle hoeken van het terrein gemakkelijk te benaderen. In combinatie met The Boost en The Soul vormen deze drie panden de voorzieningen op het terrein die talentontwikkeling mogelijk maakt.





The Glow

The Glow vormt deelgebied zes. Het gehele kloostercomplex en hoeve zijn aangemerkt als rijksmonument. Samen met de aangrenzende economiegebouwen vormen deze drie elementen de huidige entree van Watersley Sports & Talentpark. De positionering van deze gebouwen zorgt voor een bijzondere ervaring, wanneer men voor het eerst het terrein bezoekt. De statige uitstraling en de daarbij behorende allure dienen gewaarborgd te worden. De achterzijde van The Glow is een uitbreiding welke op een later moment is gerealiseerd. Ondanks de moderne insteek heeft ook deze uitbreiding een bepaalde kwaliteit wat betreft de architectuur. Het pand heeft uiteenlopende functies gekend en gefunctioneerd als jachtslot, klooster en zorgcentrum. Ondanks de verschillende functies hebben ze allemaal een ding gemeen, namelijk; bezoekers en geïnteresseerde waren welkom. Om deze reden heeft Watersley altijd in verbinding gestaan met zijn omgeving.

Huidig situatie

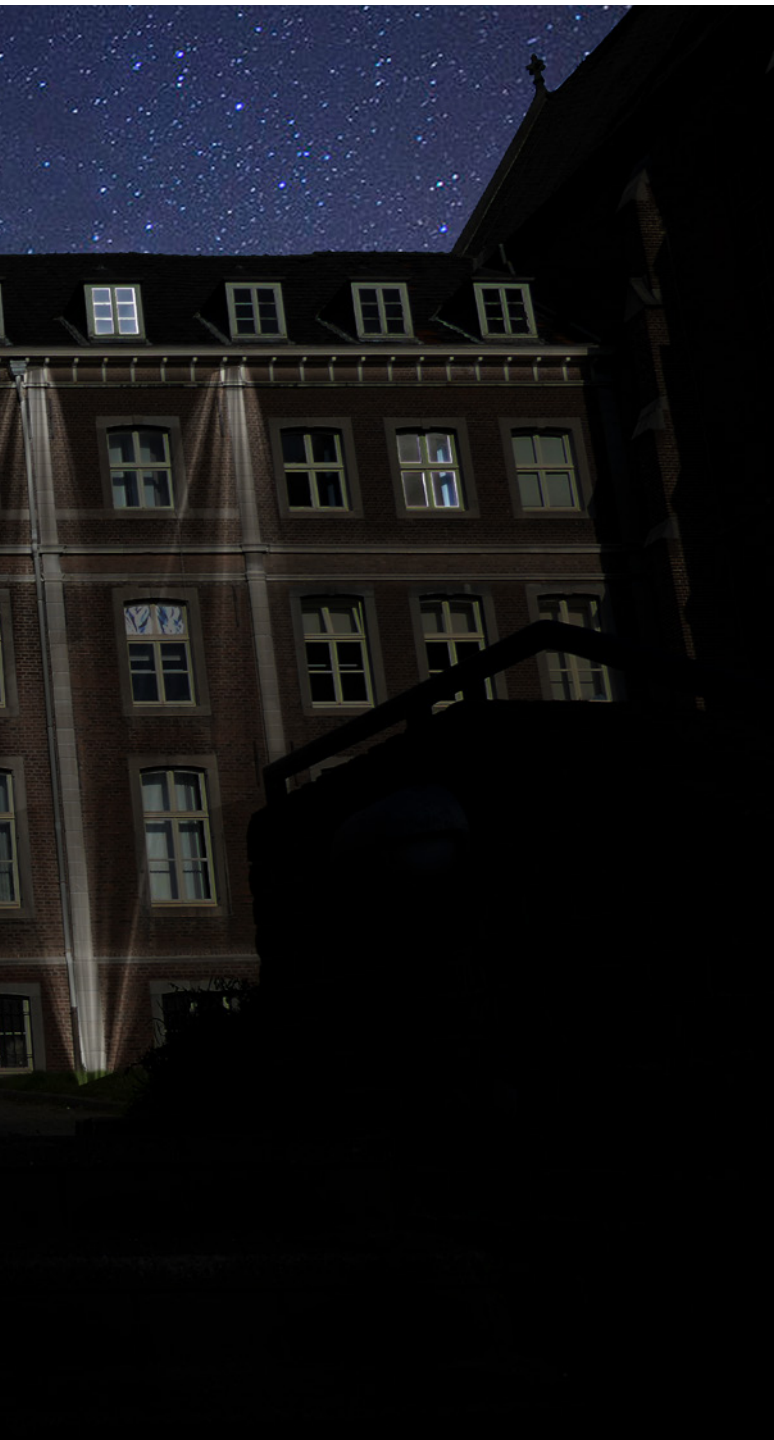
Op dit moment wordt een deel van het klooster verhuurd aan stichting Pergamijn, de rest staat leeg. De stichting vult een aantal kantoren en werkplekken in en maakt gebruik van de kantine. De voormalige technische dienst wordt momenteel niet meer gebruikt, maar dient ruimtelijke gezien (in samenwerking met het klooster) nog steeds als entree van het terrein. De uitstraling van het pand en de functionele indeling dragen bij aan een totaal sfeer.

Gewenste situatie

De connectie met de omgeving zal ook in de toekomstige ontwikkelingen terugkomen. Door nieuwe functies, bedoeld voor een breder publiek, te situeren in het pand blijft de historische glorie als ontmoetingsplek intact. De bestaande kwaliteiten van het pand worden behouden doordat transformatie en restauratie plaats zullen vinden. Zo zal er een sport/talent & campus gerelateerde bedrijvigheid worden gerealiseerd, een restaurant met open keuken, een herstelkliniek en een soort sportpoli waar sporters snel terecht kunnen bij blessures. Verder zullen er studio's en verblijfsruimtes worden gemaakt om het klooster onderdeel uit te laten maken van de verblijfs carrière van de gebruikers.

In de toekomst zal het gebouw van de technische dienst zo veel mogelijk behouden worden. Het nieuwe programma dat toegevoegd zal worden, sluit aan bij het karakter als entree. Het pand gaat namelijk dienen als facilitair centrum voor Watersley Sports & Talentpark, waar kantoren, opslag en een werkplaats hun intrede zullen doen.



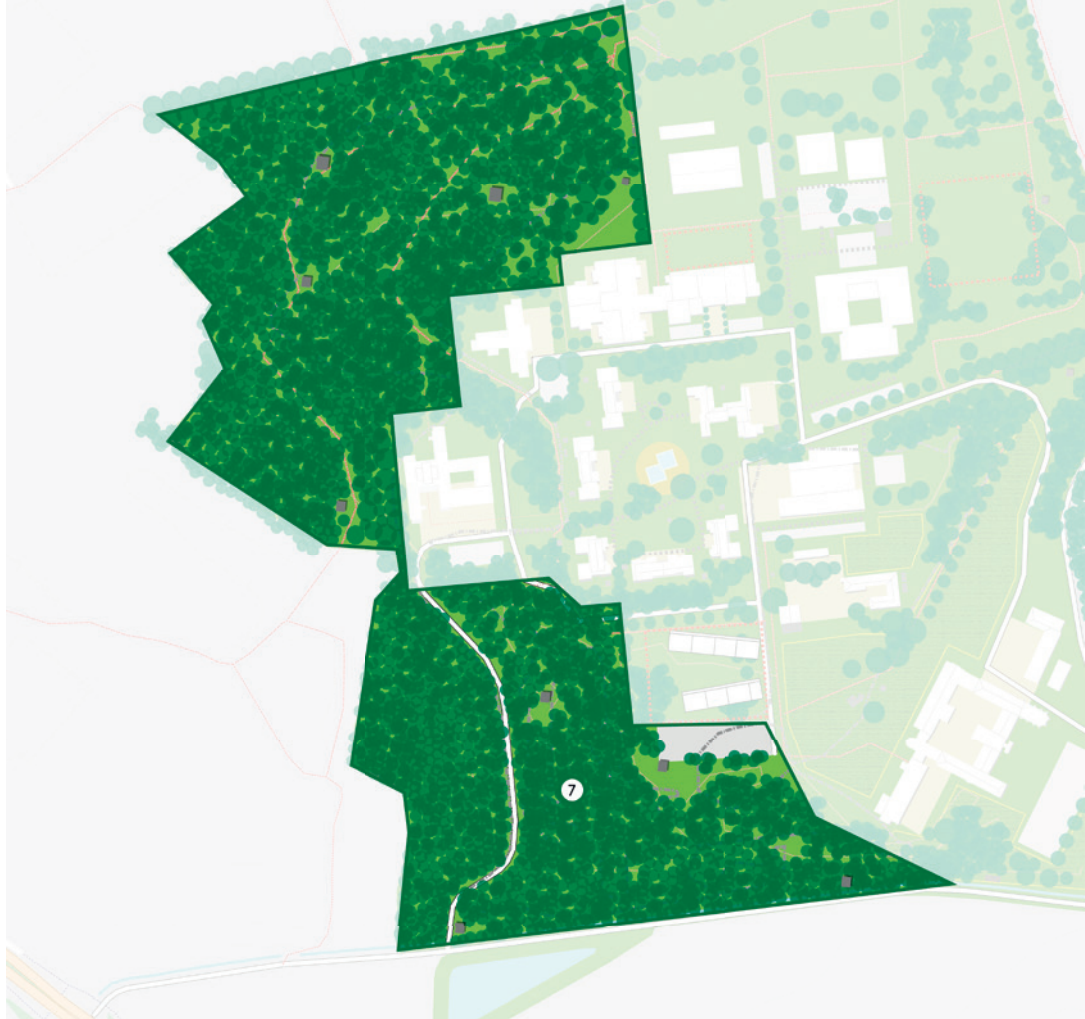


Impressie

The Glow, ofwel het voormalige klooster, krijgt een complete renovatie waarbij authentieke details in de gevel en het interieur een bijzondere plek krijgen. Deze renovatie zorgt ervoor dat het unieke karakter van het pand behouden wordt, maar ook de relatie met de historie wordt hersteld. Het unieke aan de Glow is dat het pand niet alleen in de ochtend een aanwinst is voor het gebied maar ook in de nacht een bijzonder spektakelstuk vormt. Door het integreren van een uniek verlichtingssysteem worden details en accenten in de avond ook op een bijzondere manier aan “geglowd”.

Ongeacht de diversiteit aan functies en voorzieningen die het pand herbergt, zal de buitenkant uniformiteit en rust uitstralen met het behoud van historische details.





The Battle

Deelgebied zeven wordt gekenmerkt door bebossing en recreatie. Door de hoge kwaliteit van het gebied is het landschap onlangs aangemerkt als NSW-landgoed en mag het officieel als natuur worden gezien.

Huidige situatie

In het bos met hoge cultuurwaarde bevinden zich het mountainbike parcours, de nodige wandel-/hardlooppaden en diverse flora en fauna (inheemse soorten en exoten). Het zuidelijke gedeelte staat bekend als hellingbos. Op het mountainbike parcours worden verscheidene wedstrijden gereden waaronder het NK Mountainbike. Verder is dit parcours toegankelijk om te trainen.

Gewenste situatie

De bestaande kwaliteiten van het gebied worden zoveel mogelijk behouden en waar nodig hersteld. Alle niet-inheemse bomen worden uit het bos verwijderd en indien nodig worden nieuwe inheemse bomen weer aangeplant. Het mountainbike-parcours wat door het bos loopt, zal verder worden ontwikkeld en er zullen follies worden geplaatst. Deze elementen voegen voornamelijk iets toe aan de belevingswaarde en activatie van het landschap. Tegelijkertijd worden enkele delen van het bos gebruikt als voedselvoorziening, waarbij nieuwe inheemse onderbegroeiing wordt aangeplant (ter versterking van de soorten diversiteit).



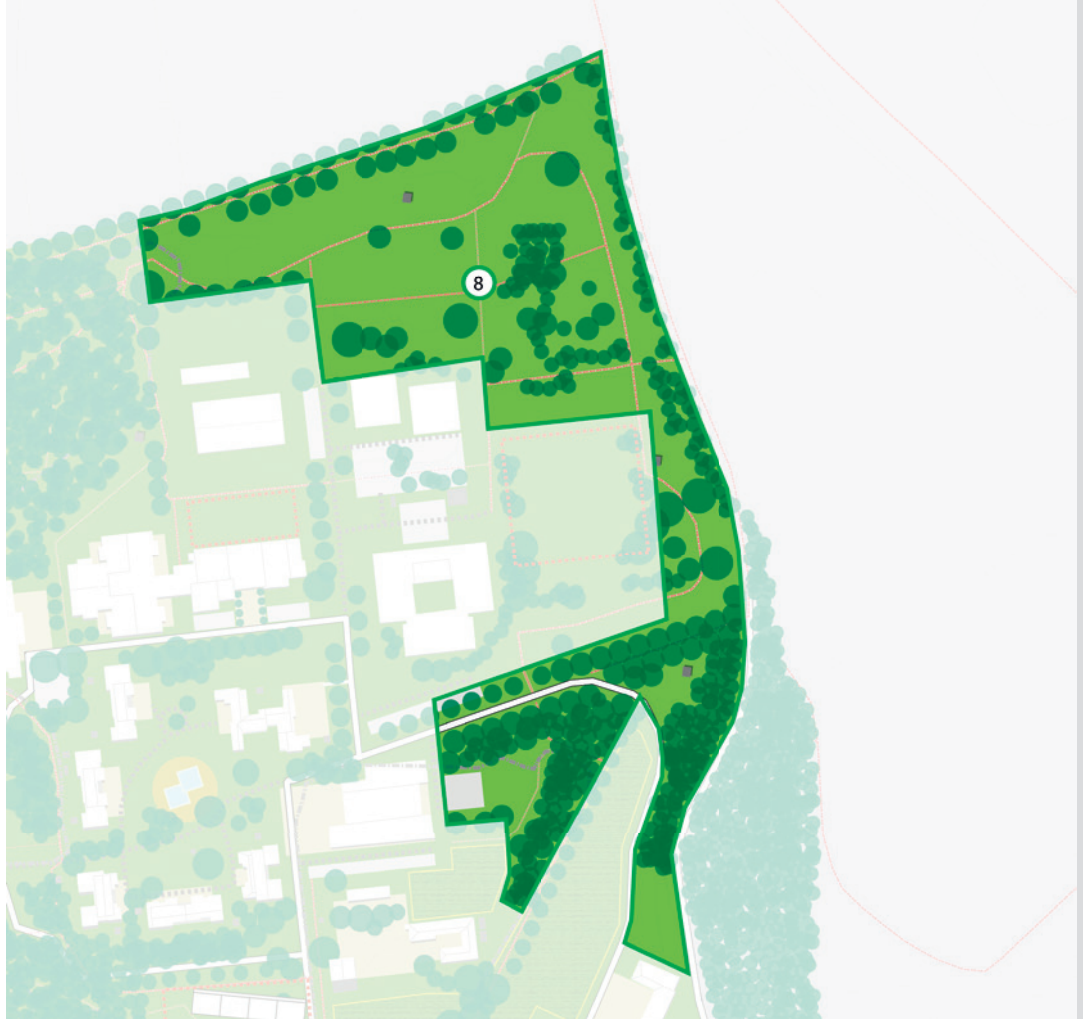


Impressie

Het bosrijke en hellingrijke landschap op het terrein wordt zoveel mogelijk intact gehouden. Tegelijkertijd zal er een activatie van het terrein plaats vinden door elementen in het landschap te plaatsen. Uiteraard zal dit gebeuren op een natuur inclusieve manier, waarbij de materialisatie is afgestemd op de omgeving.

De nieuwe objecten en routes in het landschap vormen een nieuwe manier om het landschap te ervaren en te beleven, waardoor ook meer waardering en begrip ontstaat. Tevens is het een goede manier om te leren van het landschap.





The Meadow

Deelgebied acht wordt, net zoals deelgebied zeven, gekenmerkt door natuur. Echter gaat het in dit geval om open natuur, waarbij de hoeveelheid bomen minimaal is. Dit gedeelte van het terrein met een open karakter biedt als een van de hoogste delen van het plateau een prachtig uitzicht richting Sittard.

Huidige situatie

De natuur op het park zonder cultuurwaarde wordt voornamelijk gebruikt door de wandellaars uit de omgeving. Daarnaast staan er ook de obstakels van de Holy Hill Obstacle run die twee keer per jaar wordt georganiseerd.

Gewenste situatie

Het open karakter van het terrein (richting Sittard) wordt behouden en zal worden versterkt door het creëren van zichtlijnen. Dit gebeurt door de bomenrij aan de rand van het gebied uit te dunnen. Het gedeelte van het terrein gelegen nabij de bebouwing zal zijn oorspronkelijke invulling terug krijgen, doordat op deze locatie nieuwbouw wordt geïntroduceerd. Tevens zullen er op diverse plekken in het landschap fruitbomen worden aangeplant, waarbij de aantallen altijd ondergeschikt zullen zijn aan het open karakter.





Impressie

Het landschap met het meest open karakter wordt behouden en versterkt door de onderbegroeiing weg te halen. Op deze manier ontstaan unieke doorzichten door het landschap in de richting van Sittard. Zo maken we een visuele en mentale connectie met de omgeving. Daarnaast kan er, door het verwijderen van de onderbegroeiing, op een bijzondere manier gebruik worden gemaakt van de plek in de vorm van werpsporten.

Middels minimale (en tijdelijke) ingrepen worden elementen in het landschap geplaatst, waardoor ook hier een verhoging van de belevingswaarde plaatsvindt.



Doelgroepen

Gebruikers van het terrein

Watersley Sports & Talentpark kent drie type gebruikers, waarbij iedere gebruiker in de gelegenheid is van bepaalde type voorzieningen gebruik te maken. Op deze manier kan gebied voorzien in diverse faciliteiten (openbaar/semi openbaar) waarmee het bezoekersaantal onder controle gehouden wordt.

Het terrein zich richt op het ontwikkelen van topsporters en talenten zal de focus hierop liggen.

Om echter toch een goede connectie met de omgeving te stimuleren en de kruisbestuiving op te zoeken, wordt het terrein ook voorzien van enkele openbare voorzieningen. Op deze manier kunnen bezoekers en omwonenden toch een beetje proeven van het leven als topsporter.

1. Watersley topsporters/talenten

Personen die verbonden zijn aan een sportvereniging, een sportbond, een sport-opleiding of een talentenprogramma. en daardoor verblijven op Watersley Sports & Talentpark. Deze doelgroep is in de gelegenheid gebruik te maken van zowel de publieke als private voorzieningen (maximaal 500 personen).

2. Vrienden van Watersley

Sporters en Talenten die gebruik maken van faciliteiten op het terrein, maar niet of tijdelijk verblijven in het gebied. Deze doelgroep is in de gelegenheid gebruik te maken van zowel de publieke als private voorzieningen met uitzondering van de verblijfseenheden (maximaal 100 personen p. dag).

3. Overige

Personen van buiten het terrein die gebruik maken van de openbare voorzieningen. De verbinders vanuit de omgeving.

Functie omschrijving

Functie “Sport/Talent-verblijven”

Verblijfseenheden voor sporters en talenten. De eenheden zijn niet uniform, maar zetten in op diversiteit. De grootte en de aard van de eenheden zijn gebaseerd op de bestaande bebouwing. Door de hoge diversiteit aan verblijfsmogelijkheden worden diverse type sporters en talenten aangetrokken tot het gebied (van individueel tot aan groepen).

Wie verblijven er:

Watersley topsporters/talenten

Hoelang verblijven de sporters en talenten:

Min. 1 dag (kort verblijf).

Max: onbeperkt met een verwachte verblijfsperiode van ca. 4 jaar. (lang verblijf)

Watersley Sports & Talentpark zet in op de verblijfs-carrière van de sporters en talenten, waarbij ieder individu de mogelijkheid krijgt om te groeien. Zo kan men beginnen in een gezamenlijke verblijfseenheid, een eigen slaapkamer met gedeelde faciliteiten, doorgroeien naar een studio met eigen faciliteiten, een gezamenlijke ontmoeting en sport -ruimte om uiteindelijk de carrière te eindigen in een appartement waar de sporter beschikt over voldoende ruimte om samen te kunnen verblijven.

Welke functies vallen daar onder:

Short-stay, Long-stay, Groepsverblijf, Kamerverhuur, Studio's.

Uitgangspunt ruimte: Bestaande bebouwing zoveel mogelijk handhaven door de gebouwen te verduurzamen en te voorzien van een nieuwe uitstraling. Op de voormalig bebouwde locaties wordt nieuwbouw terug geplaatst.

Aantallen:

Ca. 500 verblijfseenheden/mogelijkheden worden gecreëerd op het terrein.

Wat betekent dit:

De bestaande zorgwoningen blijven behouden en worden opnieuw in gebruik genomen. Op de locaties waar voorheen bebouwing heeft bestaan, wordt in een later stadium nieuwbouw gerealiseerd.



Functie “Sport/Talent-ontwikkeling”

Om de sporters en talenten te kunnen voorzien in hun behoefte om te trainen, worden op diverse plekken trainingsfaciliteiten voorzien. Deze faciliteiten zijn relatief kleinschalig en voorzien enkel in de behoefte van de gebruikers van het terrein. De faciliteiten zijn niet openbaar en enkel toegankelijk voor topsporters en talenten die op Watersley Sports & Talentpark verblijven, omdat ze specifiek zijn ingericht voor de topsport en talent ontwikkeling (en niet voor recreatief gebruik).

Wie maken er gebruik van en hoe:

Watersley topsporters/talenten & Vrienden van Watersley maken op dagelijkse basis gebruik van deze faciliteiten, door er te trainen (mentaal of fysiek).

Welke functies vallen daar onder:

Sportcentrum (fitness & fysio), Zwembad 1 (klein oefenbad), Zwembad 2 (50 meter trainingsbad), Renbaan (50 meter), Hoogtekamers (trainen en verblijven op hoogte), persoonlijke ontwikkeling (yoga, zelfbewustwording, wellness).

Uitgangspunt:

Bestaande bebouwing zoveel mogelijk handhaven door het te verduurzamen en te voorzien van een nieuwe uitstraling. Enkel het 50 meter bad incl. renbaan zullen als aanbouw gerealiseerd worden.

Nieuwbouw zwembad	ca. 1250 m2
Bestaande fitness/fysio incl. oefenbad	ca. 1600 m2
Bestaande hoogtekamers	ca. 610 m2
Bestaande persoonlijke ontwikkeling	ca. 610 m2

Wat betekent dit:

De bestaande bebouwing blijft behouden en krijgt een nieuwe invulling gerelateerd aan Sport- en talentontwikkeling. Daarnaast wordt er nieuwbouw geïntroduceerd, gekoppeld aan de bestaande bebouwing (onoverkomelijk, gezien de grote behoefte aan een 50m bad) .



Persoonlijke
ontwikkeling

Hoogtekamers

50m trainingsbad
nieuwbouw

Sportcentrum incl. zwembad

NIET OPENBARE FUNCTIES WATERSLEY (3/7)

Functie “Sport/Talent-manege”

De manege is een bestaand object op het terrein en wordt momenteel ingezet voor de gehandicapte zorg. Mensen met een beperking werken samen met de paarden om hun eigen ontwikkeling te stimuleren. De relatie met sport is echter ook interessant, daarom zal deze voorziening in de toekomst gebruikt worden voor de ontwikkeling van talenten en sporters.

Wie maken er gebruik van:

Dagbesteding voor zorgbehoevenden, Watersley topsporters/talenten en vrienden van Watersley maken op dagelijkse basis gebruik van deze faciliteiten. Hier wordt getraind met paarden.

Welke functies vallen daar onder:

Manege

Uitgangspunt:

Bestaande bebouwing zoveel mogelijk handhaven door deze te verduurzamen en te voorzien van een nieuwe uitstraling.

Bestaande manege beslaat ca. 1200 m²

Wat betekent dit:

De huidige situatie blijft gehandhaafd.



Manege

NIET OPENBARE FUNCTIES WATERSLEY (4/7)

Functie “Sport/Talent-Plaza”

De Plaza functioneert op dagelijkse basis als ontmoetingsplek voor de sporters en talenten. Hier is een keuken gevestigd waar maaltijden worden bereid en het hoofdkantoor van Watersley Sports & Talentpark is gevestigd.. Als centraal punt in de omgeving is dit de plek waar de sporters en talenten terecht kunnen met hun vragen en andere facilitaire zaken. Sporadisch functioneert deze plek als verzamelpunt voor de sportevenementen. Er worden ook de prijsuitreikingen en sport gerelateerde festiviteiten gehouden.

Wie maken er gebruik van:

Watersley topsporters/talenten en vrienden van Watersley maken op dagelijkse basis gebruik van deze faciliteiten.

De organisatie van Watersley Sports & Talentpark is hier gehuisvest waardoor, ook werknemers van Watersley Sports & Talentpark gebruik maken van deze faciliteit.

De sport-chefkok bereidt hier op dagelijkse basis zijn maaltijden.

Gebruik tijdens sportevenementen (zie kopje evenementen): De sportevenementen zijn openbare aangelegenheden. Op deze momenten zal het terrein openbaar worden gesteld en is het voor iedereen toegankelijk (tot 10.000 bezoekers). Het gebruik zal zich echter beperken tot de Plaza (de andere voorzieningen blijven tijdens de evenementen niet toegankelijk voor het bredere publiek).

Welke functies vallen daar onder:

Evenementenruimte, keuken, kantoor en ontmoetingsruimte

Uitgangspunt:

Bestaande bebouwing zoveel mogelijk handhaven door deze te verduurzamen en te voorzien van een nieuwe uitstraling.

De bestaande Plaza ca. 1600 m2 - waarvan 400 m2 kantoor, 200 m2 restaurant en ca 1000 m2 evenementen

Wat betekent dit:

De huidige situatie blijft gehandhaafd. Enkel tijdens evenementen kan het pand intensiever gebruikt worden (zie kopje evenementen).



The Soul

NIET OPENBARE FUNCTIES WATERSLEY (5/7)

Functie “Sport/Talent-agrarisch”

Een belangrijk onderdeel van de sporters en talenten is voeding. Door op het terrein een voorziening aan te leggen gerelateerd aan voedsel, kunnen we voorzien in deze behoefte. De voeding is gezond en wordt op een duurzame en natuur-inclusieve manier geproduceerd (beter voor de natuur en beter voor de mens). Om dit te kunnen realiseren dienen enkele faciliteiten toegevoegd te worden aan het gebied, zoals een voedselbos, uitbreiding van de moestuin en een foodlab (opslag en bereiding/testen van voedsel). Andere zaken zoals materiaalopslag, een bijeenkomstfunctie voor de zorgbehoevenden (welke de agrarische velden zullen onderhouden in de vorm van dagbesteding) en diverse kleine bijgebouwen blijven hun bestaande functie behouden.

Het voedingslandschap wordt rondom het klooster gesitueerd. Op deze manier refereert het naar het voormalige gebruik en wordt de omliggende natuurwaarde niet verstoort.

Wie maken er gebruik van:

Dagelijks gebruik: Zorgbehoevenden, de sport-chefkok en eventueel de talenten die mee willen helpen.

De zorgbehoevenden en de sport-chefkok onderhouden het gebied en verwerken de producten tot eindproduct.

Welke functies vallen daar onder:

Voedselbereiding, voedselbos, moestuinen, voedsel- en materiaalopslag en een bijeenkomstfunctie voor zorgbehoevenden

Uitgangspunt:

Bestaande bebouwing zoveel mogelijk handhaven door deze te verduurzamen en te voorzien van een nieuwe uitstraling.

Bestaande boerderij incl. bijeenkomstfunctie zorgbehoevenden ca. 650 m²

Wat betekent dit:

De huidige bebouwde situatie blijft gehandhaafd en het landschap wordt uitgebreid. Dit leidt tot vergroening van het gebied, een rijkere flora en fauna en een vergroting van de biodiversiteit.



This is a detailed landscape architectural plan of a farmstead. The plan shows a central cluster of buildings, including a large barn-like structure and several smaller houses or outbuildings. The buildings are surrounded by green spaces, trees, and paths. A large area of existing forest, labeled 'Voedselbos bestaand (geïntegreerd)', is integrated into the design, surrounding the buildings and providing a natural buffer. A new forest area, labeled 'Voedselbos nieuw', is planned along the bottom edge of the site. A central area is designated as a 'Moestuin' (vegetable garden), and a 'Boerderij' (farmhouse) is also indicated. The plan uses various colors and line styles to represent different elements: green for vegetation, white for buildings, and dashed lines for boundaries or paths. A river or stream is visible at the bottom left corner.

**Voedselbos
bestaand (geïntegreerd)**

Moestuin

Boerderij

**Voedselbos
nieuw**

NIET OPENBARE FUNCTIES WATERSLEY (6/7)

Functie “Sport/Talent-Voedselbos”

Het nieuwe voedselbos is onderdeel van de functie “sport-voeding” maar wordt hier specifiek toegelicht in verband met mogelijke vragen omtrent dit thema. Het voedselbos is een belangrijke toevoeging voor het gebied. Door op slimme en natuurlijke wijze bomen, struiken en gewassen in een gebied aan te planten, ontstaat natuur-inclusieve landbouw. Dit houdt in dat het voedselbos zichzelf onderhoudt en er geen bestrijdingsmiddelen nodig zijn. Daarnaast komt het voedselbos ten goede van de biodiversiteit waardoor allerlei dier- en plantsoorten terug keren naar de omgeving van Watersley.

Het voedselbos wordt aan de voorkant en deels aan de achterkant van het klooster gerealiseerd. Op deze manier wordt aansluiting gezocht met de omliggende natuur en kunnen de aanwezige hellingen weer worden voorzien van vegetatie.

Wie maken er gebruik van:

De zorgbehoevenden en de sport-chefkok onderhouden het gebied, oogsten de producten en verwerken dit tot eindproduct.

Welke functies vallen daar onder:

Voedselbos

Uitgangspunt:

De bestaande moestuin verder uitbreiden tot voorbij het klooster. Er wordt vooral ingezet op natuurontwikkeling middels inheemse soorten, zodat het ecosysteem niet wordt verstoord. Bestaande cultuurhistorische elementen op het terrein worden behouden en blijven onaangetast.

Bestaande moestuin	ca. 0,6 hectaren
--------------------	------------------

Nieuw voedselbos	ca. 7,7 hectaren
------------------	------------------

Wat betekent dit:

De huidige situatie blijft gehandhaafd en uitgebreid. Dit leidt tot vergroening van het gebied, een rijkere flora en fauna en een vergroting van de biodiversiteit.



**Voedselbos
bestaand (geïntegreerd)**

**Voedselbos
nieuw**

NIET OPENBARE FUNCTIES WATERSLEY (7/7)

Functie “Sport/Talent-follies”

Om het landschap beter tot zijn recht te laten komen, wordt ingezet op de activatie van het landschap. Op natuurvriendelijke wijze laten we de talenten van Watersley Sports & Talentpark (en vrienden van Watersley) het landschap ervaren door het toegankelijk te maken. We voegen eindbestemmingen toe die een relatie leggen met de kwaliteiten van het gebied (op natuurlijk en cultureel niveau). Op deze manier ontstaat niet alleen waardering voor de plek, de natuur en de cultuur, maar ook toegevoegde waarde voor de sporters en talenten. Uit onderzoek is namelijk gebleken dat een connectie met de natuur goed is voor je mentale gezondheid. De follies dragen daaraan bij.

Dit houdt in dat de follies op specifieke locaties in de omgeving zullen landen. Op locaties waarbij;

- Geen beschermde flora en fauna aanwezig is;
- De follies geen belemmering vormen voor de cultuurhistorische waarden (maar versterkend werken);
- Er geen bomen gekapt worden om de follies te kunnen plaatsen;
- Geen/minimale grondwerkzaamheden nodig zijn (follies verstoren de aarde niet);
- Indien de follie wordt weggehaald geen/minimale sporen in het landschap ontstaan.

Wie maken er gebruik van en hoe:

Watersley topsporters/talenten en vrienden van Watersley maken gebruik van de follies, waarbij voornamelijk wordt ingezet op individueel gebruik en/of in kleinere groepen. Het gebruik is extensief, dit houdt in dat er niet specifiek wordt gezocht naar een programma om de follies dag-in, dag-uit te vullen. De gebruikers kunnen gebruik maken van de follies wanneer zij dit nodig vinden. Indien de follies niet in gebruik zijn, versterken ze het landschap en de cultuurhistorie (qua uitstraling).

Welke functies vallen daar onder:

Een definitieve functie is niet vast te stellen voor de follies, omdat ze van tijdelijke aard zijn kunnen ze ook van functie veranderen. De locatie van de follies wordt echter wel exact bepaald om zo te waarborgen dat de natuur- en cultuurwaarde van het terrein niet worden beschadigd. Voorbeelden zijn: Een podium, een bezinningsruimte, een overlegruimte, een verblijfsruimte, een uitkijkpunt, een yogaplatform, een sporttoestel etc.

Uitgangspunt:

In totaal worden 12 follies van maximaal 40 m² per stuk ontwikkeld op het terrein. Cultuurhistorische en natuurkundig/ecologisch waardevolle plekken worden zoveel mogelijk intact gehouden. De follies worden op een dusdanige manier ontwikkeld en geplaatst dat ze ten alle tijden weggehaald kunnen worden. Ze zijn niet schadelijk voor de omgeving en worden opgebouwd uit natuurvriendelijke materialen. Op deze manier vormen ze niet een belemmering, maar een meerwaarde voor de omgeving.

Wat betekent dit:

De natuurlijke omgeving van Watersley Sports & Talentpark wordt geactiveerd. Middels extensief gebruik, de bouwmethodiek en het respect voor de omgeving, wordt de natuurwaarde niet aangetast.



Follies

OPENBARE FUNCTIES WATERSLEY (1/4)

Functie “Gemengd”

Graag maken we verbindingen met de omgeving om zo kennis op te doen en kundiger te worden op het gebied van sport en talentontwikkeling. Doordat Watersley Sports & Talentpark zich steeds verder ontwikkelt, ontstaan er ook kansen voor ondernemers uit de omgeving om hun business op te starten of verder uit te breiden. Deze kruisbestuiving met de omgeving willen we graag stimuleren door sport-,talent - en campus gerelateerde bedrijven de mogelijkheid te bieden zich te huisvesten in de nabijheid van de talenten. Denk bijvoorbeeld aan een herstelkliniek voor sporters, sportmasseuses, productontwikkelaars, gezondheidsconsultants, bewegingsexperts, voedingsexperts, dataverwerking etc. Op het gebied van sport liggen veel kansen die momenteel niet optimaal worden benut. Een brede insteek qua bedrijvigheid is daarom voor de handliggend om zo nieuwe innovaties te kunnen ontdekken. Door de komst van Watersley Sports & Talentpark kan een specifieke niche worden aangeboord. Een niche die nu nog ontbreekt in de omgeving van Sittard en Limburg. Als extra faciliteit wordt ondergeschikte horeca in de vorm van een restaurant gehuisvest in het bedrijvencomplex. Een restaurant dat inzet op het bereiden van gezonde voeding. Dit komt ten goede van de sporter en de gebruikers van het bedrijvencomplex, maar ook voor de bewoners van Sittard en omgeving. We laten ook hen graag kennismaken met de bijzondere smaken van gezond voedsel (zie ook Sport/ Talent Horeca).

Wie maken er gebruik van:

Watersley topsporters/talenten, vrienden van Watersley, experts gerelateerd aan sport en sport/talentgerelateerde bedrijven maken op doordeweekse basis gebruik van de faciliteit.

Welke functies vallen daar onder:

Sportgerelateerde bedrijvigheid/kantoor, Herstel/zorg kliniek en Restaurant.
Een mix van zorg-, sport- en dienst/service- gerelateerde functies. Daarbij is een zekere hoeveelheid eet- en drinkgelegenheden wenselijk c.q. noodzakelijk.

Uitgangspunt:

Bestaande bebouwing zoveel mogelijk handhaven door deze te verduurzamen en te voorzien van een nieuwe uitstraling.

Bestaande oppervlakte klooster	ca. 14900 m2
Verblijfsruimte	ca. 4500 m2
Bedrijvigheid/kantoor	ca. 3200 m2
Restaurant	ca. 416 m2

Wat betekent dit:

De bestaande bebouwing blijft behouden evenals zijn functie. Momenteel functioneert het gebouw ook als mix (kantoor, verblijf, onderwijs, zorg, restaurant/keuken). Dit zal in de toekomst niet veranderen, de gevolgen zijn dus minimaal. De enige verandering qua functie (en wellicht verkeer) is dat het restaurant in het gebouw openbaar wordt.



OPENBARE FUNCTIES WATERSLEY (2/4)

Functie “Workshopruimte met verkooppunt”

Naast bedrijvigheid liggen er ook kansen op het gebied van educatie, workshops en werkplaatsen. De talenten hebben allemaal materialen nodig om hun sport te kunnen beoefenen. Denk aan kleding, fietsen, gewichten etc. Vaak zie je dat de producten op het gebied van topsport gespecialiseerder zijn dan de reguliere producten. Door specialisaties te koppelen aan Watersley Sports & Talentpark vergroten we de aantrekkingskracht van de plek. De speciale ruimte onder de flat stelt producten en diensten ter beschikking voor de topsporters en creëert daardoor een dependance in Sittard. worden er workshop/sleutelruimtes toegevoegd aan de plek, waardoor we niet alleen de talenten een werkruimte bieden, maar er ook kennisoverdracht kan plaatsvinden.

Wie maken er gebruik van:

Watersley topsporters/talenten, vrienden van Watersley, experts gerelateerd aan sport maken gebruik van deze faciliteit.

Welke functies vallen daar onder:

Ondergeschikt verkooppunt en werkruimte.

Uitgangspunt:

Bestaande bebouwing zoveel mogelijk handhaven door deze te verduurzamen en te voorzien van een nieuwe uitstraling.

Workshopruimte/werkplaats met ondergeschikt verkooppunt: ca. 350 m² (verkooppunt < 100 m²)

Wat betekent dit:

De bestaande bebouwing blijft behouden en krijgt een nieuwe invulling gerelateerd aan sport en talent ontwikkeling, waarbij de leegstaand en verloederend plaats maakt voor specialisme en innovatie.



Workshopruimte met verkooppunt

OPENBARE FUNCTIES WATERSLEY (3/4)

Functie “Sport/Talent onderwijs”

Ook op het gebied van onderwijs worden er nieuwe connecties gemaakt met de omgeving. Deze functie zal echter voornamelijk ten dienste staan van de jonge talenten op het terrein. Veel van de talenten zitten momenteel nog op school, om deze reden maken we lesgeven op Watersley Sports & Talentpark mogelijk door klaslokalen beschikbaar te stellen voor onderwijsinstellingen. De aanwezige scholen in de omgeving hebben aangegeven dat het vaak lastig is om topsport met school te combineren, maar hiermee maken we deze combinatie mogelijk. Tegelijkertijd kunnen deze lokalen gebruikt worden om cursussen op het gebied van sport te geven.

Wie maken er gebruik van:

Watersley topsporters/talenten, vrienden van Watersley, experts gerelateerd aan sport maken gebruik van deze faciliteit.

Welke functies vallen daar onder:

Onderwijs (van middelbaar onderwijs tot hoger beroepsonderwijs)

Het gebruik:

Dagelijks gebruik door de talenten van het gebied en docenten van verschillende scholen.

Uitgangspunt:

Bestaande bebouwing zoveel mogelijk handhaven door deze te verduurzamen en te voorzien van een nieuwe uitstraling.

Onderwijs: ca. 2050 m2 (11 lokalen)

Wat betekent dit:

De bestaande bebouwing blijft behouden en krijgt een nieuwe invulling gerelateerd aan sport en talent onderwijs.



Onderwijs & cursussen

OPENBARE FUNCTIES WATERSLEY [4/4]

Functie “Horeca”

In de verschillende functieomschrijvingen is horeca al enkele keren aangehaald. Om een beter beeld te krijgen bij de horeca is deze functie extra opgenomen. De horeca zal ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie sport- & talentontwikkeling en zal ten dienst staan als extra functie om te voorzien in de behoefte van gezond voedsel voor de sporters en talenten. Doordat we een omgeving creëren waar gezondheid voorop staat, willen we het gedeelte horeca ook graag delen met de omgeving. Op deze manier laten we mensen uit de omgeving kennis maken met gezonde varianten van alledaagse gerechten. Het is noodzakelijk om hiervoor enkele kleinschalige horecavoorzieningen op te nemen in het gebied.

Dit sluit aan bij de horecavisie van 2017, waarin wordt omschreven dat in het buitengebied wordt ingezet op horeca ter bevordering van buitenrecreatie, zoals bijvoorbeeld een pannenkoekenrestaurant of brasserie-formule op goed bereikbare en natuurlijke locaties.

De horeca die in de plannen is opgenomen betreft (conform de horecanota):

- Kleinschalige horeca (ijssalon) ter plaatse van de follie nabij de entree
Categorie 1: “aan de detailhandelfunctie verwante lichte horeca”: Automatiek; broodjeszaak; cafetaria; croissanterie; koffiebar; lunchroom; ijssalon; snackbar; tearoom; traiteur.
- Restaurant ter plaatse van het klooster
Categorie 3: “overige lichte horeca”; Bistro; restaurant; hotel/pension.

Wie maken er gebruik van:

De horecavoorzieningen die vallen onder categorie 1 en 3 zijn openbaar toegankelijk en kunnen door iedereen bezocht worden (zowel de talenten als buitenstaanders)

Welke functies vallen daar onder:

Horeca categorie 1 en 3

Het gebruik:

Dagelijks gebruik: openbaar toegankelijk

Uitgangspunt:

- De horeca (categorie 1) ter plaatse van de follies (max 30% van het aantal), beschikt over een ruimte van ca. 40 m² excl. de buitenruimte en is (zoals omschreven bij het kopje follies) demontabel of gemakkelijk te verplaatsen.
- De horeca (categorie 3) ter plaatse van het klooster, beschikt over een ruimte van ca. 400 m² excl. de buitenruimte.

Wat betekent dit:

Cat 1. Nieuwbouw op dezelfde wijze als de follies, waardoor de omgeving niet wordt aangetast. Het betreft een minimaal aantal vierkante meters. Doordat de nieuwe horeca openbaar is, zullen gebruikers van buitenaf gebruik maken van de functie.

Cat 3. Het bestaande restaurant in het klooster blijft behouden. Door dit restaurant openbaar te stellen, zullen ook gebruikers van buitenaf gebruik maken van het gebouw.



Horeca - Restaurant

Horeca - ijssallong

Evenementen

EVENEMENTEN

De volgende evenementen zijn afgelopen jaren georganiseerd op het plangebied van Watersley Sports & Talentpark. Opsomming van evenementen die afgelopen jaren hebben plaatsgevonden:

1. Light the Night

Avondloop over onverhard parcours op het terrein van Watersley Sports & Talentpark. De route is verlicht met lampjes, een feeëriek parcours.

2. Holy Hill Obstacle Run

Obstakel Run met verschillende afstanden en 50 hindernissen op en rondom Watersley Sports & Talentpark.

3. Watersley Ladies Challenge

Criterium, een Tijdrit, een Omloop en Algemeen Klassement op tijd met een internationaal karakter.

4. 3.Ncup mtb Finals

Internationale mountainbike wedstrijd met 4 verschillende categorieën. Het parcours bevindt zich op het terrein van Watersley Sports and Talentpark en voldoet aan de UCI-lengte van 4 km. Dit is de laatste wedstrijd van het seizoen en hiermee dus ook de finale van de 3.Ncup.

5. Top Trail Sittard;

Trail run (grotendeels onverhard parcours) voor alle leeftijden georganiseerd door Wilma Running en Watersley Events op en rondom Watersley Sports & Talent Park.

6. NK Singelspeed;

Een mountainbike wedstrijd voor ervaren mountainbikers in de bossen van Watersley Sports and Talentpark. Tevens is er ook een kids race gereden voor de jonge kinderen.

7. NK mountainbike XCO;

Nederlands Kampioenschap mountainbike XCO is verreden op het 4,2km lange parcours dat zich bevindt op het terrein van Watersley Sports & Talentpark. 8 verschillende categorieën hebben gestreden voor de nationale titel. Tevens is er een kids race gereden voor de kinderen in de leeftijd van 6 tot 12 jaar. In 2021 zal het NK terugkeren op het terrein van Watersley Sports & Talentpark.

8. Watersley Ladies Challenge 2.Nationcup;

Criterium, een Tijdrit, een Omloop en Algemeen Klassement op tijd met een internationaal karakter.

9. Mountainbike XCO UCI Class 1;

Internationale mountainbike wedstrijd met 4 verschillende categorieën. Het parcours bevindt zich op het terrein van Watersley Sports & Talentpark en voldoet aan de UCI-lengte van 4 km.

Afgelopen jaren is er veel ervaring opgedaan op het gebied van (sport)evenementorganisatie. Uit deze ervaring is een overzicht opgesteld van evenementen die in de toekomst worden georganiseerd op Watersley Sports & Talentpark. In onderstaand overzicht wordt duidelijkheid gegeven over het aantal dagen en de verwachte grootte per evenement. Alle evenementen zijn te vergelijken met een categorie III evenement conform de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de omgevingsvergunning “evenemententerrein Noordelijke Schootsvelden”. Naar onze mening kunnen we deze categorisering nog specificeren door gericht onderscheid te maken in de duur van het evenement, de impact en het aantal bezoekers. (Categorie 3.1 t/m 3.3; met 3.3 meerdaagse evenementen met de meeste impact en 3.1 de eendaagse evenementen met de minste impact). Aan de hand van deze categorisering hebben we de evenementen die worden gehouden op Watersley Sports & Talentpark verdeeld.

Soort evenement	Vast of mogelijk voorkomend	Aantal dagen in jaar	Max. aantal bezoekers	Categorie
Mountainbike XCO	Vast	3	10.000	3.1
Weg wielrennen	Vast	6	1000	3.3
Nationaal kampschap	Voorkomend	3	5000	3.2
Multi sport event	Voorkomend	3	5000	3.2
Totaal:		15		

Omschrijving per type evenement:

CAT 3.1 Groot

(XCO): 1x per jaar waar breedte en topsport elkaar ontmoeten, 2-3-daags in het weekend waarvan op de zondag de meeste bezoekers worden verwacht. Niveau en schaal van dit evenement zal de komende jaren uitgroeien tot een maximaal aantal bezoekers van 10.000 op de zondag. Huidige periode van het evenement is september, maar verplaatst in de toekomst waarschijnlijk naar mei. Het evenement trekt een internationaal publiek en deelnemers.

CAT 3.2 middel

(Nationaal kampioenschap): Per jaar probeert Watersley Sports & Talentpark een nationaal kampioenschap aan te trekken in verschillende sporten en disciplines. Het aantal bezoekers voor een nationaal kampioenschap zal rond de 5000 personen liggen. Afhankelijk van de sport en discipline wordt er gebruik gemaakt van aangrenzende gebieden. Het eigen terrein wordt bij ieder evenement ingezet. Voorbeelden van mogelijke NK's: Mountainbike XCO, veldrijden (CX), weg wielrennen, alternatieve sport. Duur van een nationaal kampioenschap is 2 à 3 dagen.

(Multisport evenement): Naast onze vaste evenementen houden we graag ruimte voor aanvullingen met verschillende takken van sport. De uitbreiding naar een wisselend internationaal evenement is dan ook niet uit te sluiten. Verwacht wordt dat dit rond de 5000 bezoekers trekt en maximaal 3 dagen duurt.

Cat 3.3 klein

(Weg wielrennen): 2x per jaar een evenement gericht op de jonge sporters, jongens en meiden. Opgedeeld in 2 weekenden waarin bijpassende categorieën samen worden georganiseerd. Het gaat om een 3-daags evenement met een matig aantal bezoekers (rond de 1000). Naast gebruik van het eigen terrein worden de wedstrijden verreden in de nabijgelegen gemeentes.

VERKEER & PARKEREN - EVENEMENTEN

De evenementen zijn divers qua aanbod, maar ook in duur en aantal bezoekers. Het grootste evenement in termen van bezoekersaantallen is XCO. Het volgende hoofdstuk zal de bezoekersaantallen en verkeersbewegingen omschrijven. In de basis is de bereikbaarheid van het plangebied goed.

Autoverkeer

De Watersley ontsluit het plangebied aan de zuidzijde aan de Middenweg (N276). Via de Watersley is het terrein volledig en via twee aparte toegangswegen bereikbaar. De overige zijden van het plangebied worden omsloten door bosgebied. De bereikbaarheid van Watersley is goed via de N276 en zal niet leiden tot drukte.

Openbaar vervoer

De bereikbaarheid van het plangebied per openbaar vervoer is goed. Het station Sittard ligt op circa 4 kilometer van het plangebied en is daarmee per bus te bereiken. De bus stopt aan de voet van de Windraak, van waaruit het plangebied te voet bereikbaar is.

Langzaam verkeer

Het plangebied is goed bereikbaar voor langzaam verkeer. Het gebied ligt op loopafstand van het centrum en wordt aan de noord- en oostzijde aangedaan door een aantal langzame verkeersroutes die de Kollenberg doorkruisen.

Parkeervoorziening

Binnen het plangebied is een groot aantal parkeerplaatsen aanwezig. Er zijn 5 grote parkeerterreinen in het gebied welke een totaalcapaciteit van 300 parkeerplaatsen hebben. Mocht voor de evenementen een grotere capaciteit nodig zijn, is het mogelijk om parkeerplaatsen op een externe locatie (zoals bijv. Fortuna Sittard) te gebruiken in combinatie met een pendelbus. Hierdoor zullen de omliggende gebieden gereduceerd belast worden met de parkeerdruk tijdens evenementen. Dit is bij voorgaande evenementen ook zo georganiseerd.

Evenementen:

Bereikbaarheid en parkeren: Voor alle evenementen dient een evenementenvergunning te worden aangevraagd en verkregen, waarin opgenomen is welke maatregelen ten aanzien van de bereikbaarheid en parkeren worden getroffen. De maatregelen die momenteel worden getroffen bij evenementen zijn toereikend en zorgen voor beperkte hinder en overlast qua bereikbaarheid en parkeren.

Conclusie

In de evenementenvergunning regelt de gemeente de goede afwikkeling van het verkeer en parkeren. De ervaring van eerdere evenementen leert dat de wegen en voorzieningen voldoende capaciteit hebben voor de verkeersgeneratie van de voorziene evenementen. Het gebruik van Watersley Sports & Talentpark als evenemententerrein is toelaatbaar vanuit het aspect verkeer en parkeren.

VOORGESTELDE REGELGEVING

Bij evenementen op het evenemententerrein Watersley Sports & Talentpark te Sittard-Geleen zijn de volgende aspecten van toepassing (aan de hand van tijdelijke evenementenvergunning) in acht genomen;

I. Begrippen

Evenemententerrein:

Terrein ten behoeve van het houden van evenementen al dan niet met versterkt geluid.

Evenement:

Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals omschreven in artikel 2:24 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Sittard-Geleen.

Evenementen:

Evenementen al dan niet met een versterkt geluid in de open lucht, in tijdelijke onderkomens en/of de aanwezige bebouwing zoals het Plaza gebouw, waarvoor een evenementenvergunning conform de APV van de Gemeente Sittard-Geleen noodzakelijk is met een geluidsbelasting van maximaal 75 dB(A) dan wel 84 dB(C) op de nabij gelegen geluidgevoelige objecten.

II. Regeling

a) Op het evenemententerrein Watersley Sports & Talentpark zijn evenementen toegestaan, met daaraan ondergeschikte ondersteunende horeca en detailhandel.

b) Het maximumaantal bezoekers van de evenementen op het evenemententerrein bedraagt op enig moment van de dag niet meer dan 10.000 met een maximum van 10.000 op de gehele dag.

c) Een evenement is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- Het aantal evenementen bedraagt niet meer dan 15 dagen per kalenderjaar (excl. op en afbouwdagen) en is verdeeld in de volgende categorieën;
 - o Cat 3.1 – 3 dagen
 - o Cat 3.2 – 6 dagen
 - o Cat 3.3 – 6 dagen
- De maximale duur van een evenement, bedraagt niet meer dan drie aaneengesloten dagen exclusief op en afbouwdagen;
- De geluidsbelasting op omliggende geluidgevoelige objecten bedraagt niet meer dan 80 dB dan wel 95dB, gemeten op een afstand van 1.5 meter voor de gevel van een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming. Bij het verrichten van een meting moeten reflecties in achterliggende objecten/gevels worden vermeden of worden gecorrigeerd.

d) De minimale periode tussen evenementen bedraagt één werkweek, met dien verstande dat twee keer per kalenderjaar de minimale tussenliggende periode twee dagen mag bedragen onder de voorwaarde dat daarbij gebruik gemaakt wordt van (een deel van) dezelfde opgebouwde tijdelijke bouwwerken.

e) De toegestane eindtijd voor alle evenementen en muziek bedraagt op doordeweekse dagen en op zondag 23.59 uur en in het weekend (vrijdag en zaterdag) 01.00 uur. Voor evenementen en muziek voor evenementen met meer dan 5000 bezoekers bedraagt de toegestane eindtijd op doordeweekse dagen en zondag 01.00 uur en in het weekend (vrijdag en zaterdag) 02.00 uur. Voor dagen die gevolgd worden door een nationale feestdag geldt de sluitingstijden van het weekend. In verband met de openbare orde voor een goede/rustige afwikkeling van het verkeer geldt bij evenementen met meer dan 5000 bezoekers dat de muziek 45 minuten voor sluitingstijd uit moet zijn en dat de drankverstreking 30 minuten voor sluitingstijd beëindigd moet zijn.

f) Tijdelijke bouwwerken ten behoeve van de evenementen zoals tribunes en podia zijn toegestaan. Tijdelijke bouwwerken mogen niet langer in stand blijven dan het aantal toegestane dagen per evenement en één dag voorafgaand aan het evenement en één dag na het betreffende evenement. Deze periode is exclusief open afbouwen, waarvoor geldt dat dit (met uitzondering van de nacht direct na afloop van het evenement) niet in de nachtperiode mag plaatsvinden. Per afzonderlijke evenement zullen nadere regels worden gesteld over het opbouwen en afbreken.

g) In afwijking op het bepaalde onder f. mogen tijdelijke bouwwerken in stand blijven tot en met het volgende evenement, mits het daaropvolgende evenement binnen een week plaatsvindt en gebruikt gemaakt wordt van (een deel van) dezelfde tijdelijke bouwwerken.

h) De plekken zoals aangemerkt in het flora & fauna onderzoek met dassenactiviteit mogen niet op zodanige wijze worden verlicht door of vanwege terreinverlichting van het evenemententerrein, dat deze niet meer door de dassen zullen worden gebruikt.

Missie & visie

LADDER-ONDERZOEK



Penvoerder
Watersley Sports & Talentpark B.V.

Betrokken partners:
Phidias community innovation, Vanderwall planologie

Datum:
24.september.2020

Document:
Watersley bestemmingsplan -
Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Inhoudsopgave

Inleiding	86
Herbestemming	88
Unieke doelgroep	90
Een integraal ecosysteem	92
Integraliteit	94



Inleiding

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe stedelijke ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

IN HET KORT:

De vraag

Er is 100% zeker vraag naar een dergelijke ontwikkeling als Watersley Sports & Talentpark. De integrale benadering en de “pilot” fase van de tijdelijke vergunning hebben aangetoond dat het project succesvol is. Succesvol voor Watersley Sports & Talentpark, maar ook voor de gemeente en provincie, vanwege het aantrekken van een nieuwe doelgroep en de internationale allure en bekendheid.

Bestaand stedelijk gebied:

Watersley Sports & Talentpark maakt voornamelijk gebruik van de bestaande situatie. Door het gebied grondig te bestuderen en de mogelijkheden van de bestaande bebouwing en het landschap op te zoeken, kunnen we het Watersley-terrein nieuw leven inblazen en het slechte imago laten verdwijnen. Het uitgangspunt is leegstand (landschap en bebouwing) te gebruiken en te transformeren.

Nieuwbouw:

De minimale nieuwbouw die wordt voorgesteld in het plan is noodzakelijk om Watersley Sports & Talentpark verder te kunnen ontwikkelen. De voorstellen dienen echter niet als nieuwbouw te worden gezien, vanwege de voormalige bebouwing die op deze plek heeft bestaan en was vergund.

Huidig bestemmingsplan:

Het verschil tussen het bestaande bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan is dat het bouwvlak (ofwel de ontwikkelruimte) kleiner wordt en dat de bestemming tuin komt te vervallen. Hiermee reduceren we de vierkante meters in plaats van dat we deze vergroten.

De ontwikkelingen op Watersley Sports & Talentpark zijn afgestemd op de beleidsdocumenten van de provincie & gemeente. Daarmee sluiten ze aan bij de behoefte van de regio en hun gebruikers.

In het kader van de Ladder voorziet Watersley Sports & Talentpark in het specifiek het doel herbestemmen. Een van de belangrijkste onderdelen van de ontwikkeling. Het terrein van 30 hectare stond voor de komst van Watersley Sports & Talentpark navenant 10 jaar leeg en wordt stapsgewijs opnieuw ingevuld.

Herbestemming





In plaats van het gehele terrein opnieuw te ontwikkelen, te slopen en nieuw te bouwen, is in dit plan rekening gehouden met de bestaande situatie. De ontwikkelingen zijn op een dusdanige manier ingepast dat ze de bestaande bebouwing waarborgen en herontwikkelen. Hiervoor is gekeken naar welke mogelijke invulling goed past bij de huidige situatie om zo een nieuw/aangepast programma te implementeren.

Deze manier van ontwikkelen is duurzaam en draagt bij aan de leefbaarheid van het gebied. De verhalen (ofwel de historie) en cultuur blijven op deze manier behouden. Herbestemming staat bij Watersley Sports & Talentpark, maar ook bij de verschillende overheden, hoog in het vaandel. Deze manier van denken heeft geleid tot innovatieve ideeën en programma's die passen binnen de contouren van het gebied.

De aanwezige bebouwing op het terrein voorziet Pergamijn in de volgende programma's:

- (Zorg) verblijfseenheden
- Bijeenkomst ruimte, evenementenlocatie
- Diverse sportvoorzieningen/dagbestedingsruimtes
- Kantoren en facilitaire ruimtes
- Diverse keukens/kantines
- Boerderij
- Verkoop punt
- Manege
- Dierenverblijven
- Moestuinen
- Tuinen

Aangezien de huidige bebouwing is afgestemd op zorg en in de toekomst een andere doelgroep gaat faciliteren, spreekt het voor zich dat kleine aanpassingen noodzakelijk zijn. De voorzieningen blijven echter behouden en we starten enkel ontwikkelingen die de huidige kwaliteiten omarmen, ofwel nieuw leven in blazen.

Top mountainbiker Milan Vader traint, verblijft en leeft al een aantal jaren op Watersley Sports & Talentpark en heeft gekozen om zich volledig in te zetten voor een carrière als topsporter. Zijn bijzondere route naar de Olympische Spelen van Tokyo is inspirerend en laat heel duidelijk zien wat Watersley Sports & Talentpark te bieden heeft voor topsporters.

Gedurende zijn trainingsperiode is Milan op Watersley Sports & Talentpark verbleven en groeide de huisvesting met zijn behoefte mee. Begonnen in een teamhuis met andere talenten van de KNWU, vervolgens naar een mix-huis waar hij samen leefde met mede-topsporter Sabrina Stultjens en momenteel verblijft hij in een zelfstandige studio. Naast zijn verblijfslocatie op Watersley Sports & Talentpark is hij ook nog veel in Zeeland bij zijn ouders te vinden en reist hij de wereld over voor trainingsstages en wedstrijden.

Sporters & Talenten

Doelgroep





Het verhaal van Milan laat duidelijk zien dat Watersley Sports & Talentpark een unieke ontwikkeling is. Doordat het park voorziet in de behoefte van een specifieke doelgroep, hebben we een magneet gecreëerd waar sporters en talenten zich tot aangetrokken voelen.

Deze magneet is ontstaan door goed naar de omgeving te kijken, het landschap te gebruiken en de aanwezigheid van de voorzieningen van de stad aan de sporters te tonen. Als Watersley Sports & Talentpark voorzien in de benodigde faciliteiten om van de dromen van toekomstige (top)sporters en talenten werkelijkheid te maken.

Het unieke aan deze doelgroep is dat het vaak jonge mensen betreft (tussen de 14 en 25), wat ten goede komt voor de regio. In plaats van vergrijzing zorgt Watersley Sports en Talentpark voor verjonging, waarbij het internationale karakter de jongeren van buitenaf naar de regio haalt. De gemiddelde ontwikkel-carrière van een sporter/talent is 4 jaar. Binnen deze tijd weet de desbetreffende persoon of hij/zij er gaat komen of niet. Het fijne van deze periode is dat hij/zij 4 jaar de tijd heeft om aan de regio te wennen, vrienden te maken, herinneringen te creëren en een band te scheppen.

En precies dat is waar het interessant wordt voor de Sittard en Limburg. Want wat gebeurt er met de sporter of het talent na deze 4 jaar? Uit ervaring blijkt vaak dat er 2 opties zijn:

A) Hij/zij is een talent/topsporter geworden en heeft Limburg op de kaart gezet (zoals Tom Dumoulin/Milan Vader).

B) Hij/zij heeft het net niet gered maar blijft actief op het gebied van sport in de omgeving.

Watersley Sports & Talentpark is een campus waar verblijven, onderwijs, werk en vrije tijd met elkaar verbonden zijn, waardoor talentontwikkeling mogelijk wordt gemaakt en een levensgemeenschap wordt gecreëerd. Om dit te kunnen waarborgen, is het van belang een duurzaam ecosysteem te ontwikkelen, waarbij de campus als het ware autonoom blijft opereren. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar duurzame oplossingen met betrekking tot bijvoorbeeld energie, maar ook naar het creëren van eigen voedsel, het betrekken van personen uit de diverse gelaagdheden van de samenleving, het koppelen van talenten aan bedrijven en uiteindelijk het aantrekken van talenten waardoor een hoogwaardigere samenleving ontstaat.

Een ecosysteem





Het realiseren van een ecosysteem is een dynamisch proces dat tijd nodig heeft om zich te ontwikkelen. Net zoals de talenten tijd nodig hebben om de top te bereiken. Stap voor stap groeien de ambities, maar ook de vaardigheden. En precies daar komt het groeiende ecosysteem van Watersley Sports & Talentpark naar boven. Het ecosysteem dient dit namelijk te faciliteren en door te ontwikkelen, zodat de talenten hier in iedere fase van hun leven gebruik van kunnen maken.

De voedingsstoffen die nodig zijn om talentontwikkeling mogelijk te maken, komen uit de bodem en de energie die het park te bieden heeft. Het benutten van de lokale krachten staat daarbij centraal. Er wordt bijvoorbeeld een eigen Watersley brood uit granen van het gebied gemaakt en is er een moestuin op het terrein aanwezig waar de groentes worden geplukt voor de maaltijden in het restaurant. De minderbedeelde van de samenleving helpen een handje mee om de moestuin en het voedselbos te onderhouden en dragen daarmee indirect bij aan de prestaties van de topsporter. De topsporter presteert hierdoor beter en het niveau van de topsporters stijgt, dat zorgt weer voor aantrekkingskracht van bedrijven in de nabije omgeving en de samenleving wordt hierdoor verrijkt met hoogwaardige talenten.

Zoals blijkt uit bovenstaande omschrijving gaat de ontwikkeling van sporters en talenten verder dan enkel het voorzien in sportfaciliteiten en verblijven. Het gaat over verblijven, leren, werken, maatschappelijke bijdrage, natuurontwikkeling, landbouw bedrijven etc. Deze functies vormen weliswaar nooit het hoofddoel, maar dragen daar wel aan bij en maken daarmee een belangrijk onderdeel uit van de totaalontwikkeling.

Alleen samen kunnen we de top bereiken en dat doet Watersley Sports & Talentpark maar al te graag met een breed scala aan partijen en instanties die gelieerd zijn aan talentontwikkeling. Op de achtergrond worden tal van verbindingen tussen partijen opgezocht om de talenten en het park op een zo optimaal mogelijke en innovatieve manier te blijven doorontwikkelen. Daarbij is het van belang dat de talenten zich vooral kunnen blijven focussen op het doel 'Goud' en dat zij de revenuen kunnen plukken die voortvloeien uit de samenwerkingen.

De kracht van verbinden

Bike Valley (Zolder, Belgium)

Sportzone Limburg

- Topsport Expertise and Innovatiecentre
- Fitland XL
- Sportlandgoed De Haamen
- Athletics Hall & Track

Handbike baan Beek

Amstel Gold Race 365 routes
Valkenburg

Glanerbroek Geleen

- 500 m Velodrome
- 400 m Ice Track
- indoor Ice Track

Watersley Sport & talent Park

- International MTB-track

Having the right facilities for every sport ambition in the vicinity.

Sport
Ambition

Campus

Watersley Sport & talent Park

Living

The perfect location to reside as a Future High Performance Athlete.

Municipality Sittard-Geleen



Get the right kind Education nearby for your future in Sports or other

Potential
Education

5
Intermediate
Vocational Education
Institutes

7
Higher Vocational
Education Institutes

6 Universities

4
Languages



De opgedane ervaring van de topsporters en talenten, de manier waarop ze zichzelf ontwikkelen en trainen voor het hoogst haalbare doel, is een zeer interessante aanpak om te analyseren en in de praktijk te brengen bij het bedrijfsleven, overheden of kennisinstituten. Door de topsporters en talenten te koppelen aan deze partijen, kunnen bijvoorbeeld de medewerkers zich op eenzelfde manier ontwikkelen. Daarnaast is het voor bedrijven interessant om zich in de nabijheid van Watersley Sports & Talentpark te vestigen, aangezien maar 2% van de sporters daadwerkelijk een echte topsporter wordt en de overige uiteindelijk een ander beroep zullen gaan uitoefenen. De topsporter en talenten hebben een gedreven, ambitieus en vaak hoogopgeleid profiel en bedrijven staan te popelen om dit type profielen te recruten. Zo ontstaat een nieuwe pool aan talenten in de omgeving die in de regio woonachtig zullen blijven. De samenwerkingen leiden tot betere (sport)prestaties evenals optimale talentontwikkeling en nieuwe kennis.

Om van dit gedachtegoed werkelijkheid te kunnen maken, wordt de samenwerking met bedrijven, onderwijsinstellingen, gemeentes, sportvoorzieningen en maatschappelijke faciliteiten opgezocht. In plaats van alles zelf te doen, zoeken we verbinding met de omgeving. Zo ontstaat er kruisbestuiving met de omgeving en binding met de buurt. Door dit te beseffen en tot uitvoering te brengen, dragen we op alle vlakken bij aan de verbetering van onze samenleving. In plaats van enkel te nemen, geven/leveren we ook.

De link op het gebied van werken, sport en talentontwikkeling ontbreekt momenteel nog in de regio en hier geven wij graag invulling aan. We springen in op een niche en dragen daarmee bij aan de vestigingscultuur van bedrijven in gemeente Sittard-Geleen.

STAY • GROW • PLAY

CONTACT

Neem contact met ons op via:
info@watersley.com

+31 (0) 46 460 0133

www.watersley.nl



**WATERSLEY
SPORTS &
TALENTPARK**