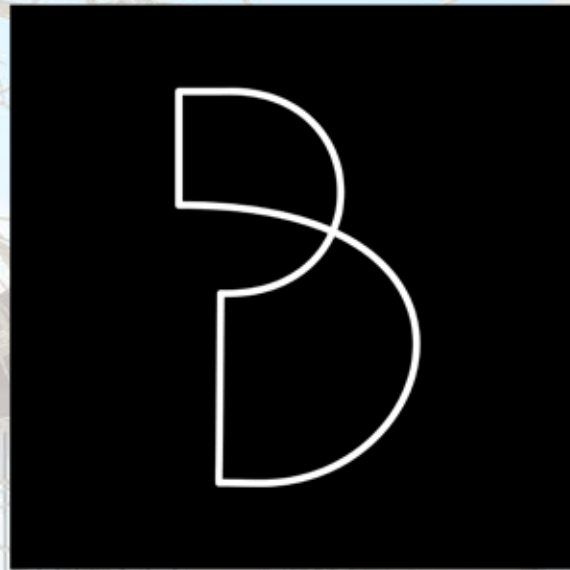




B O S C O
HOTELS AND HOSPITALITY



Ontwikkeling Nobisterrein, Flora Brainport

10 september 2024

Ontwikkeling Nobisterrein, Flora Brainport



I. Inhoud

I. Ontwikkeling

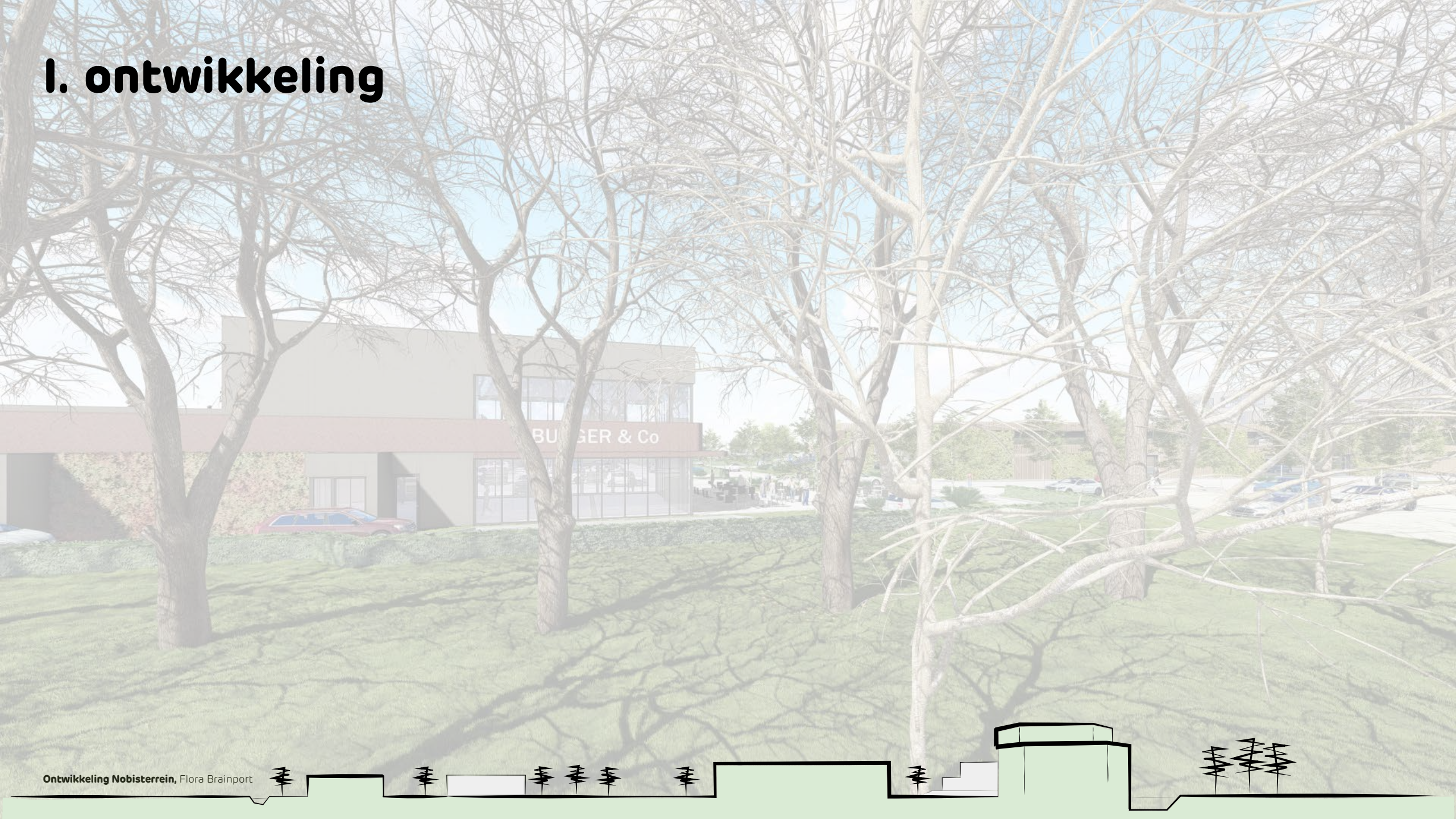
- Initiatief & principemedewerking
- Stedenbouw
- Functioneel programma
- Projectontwikkeling

II. Stedenbouwkundig plan

III. Proces & vervolg



I. ontwikkeling



Initiatief en principemedewerking



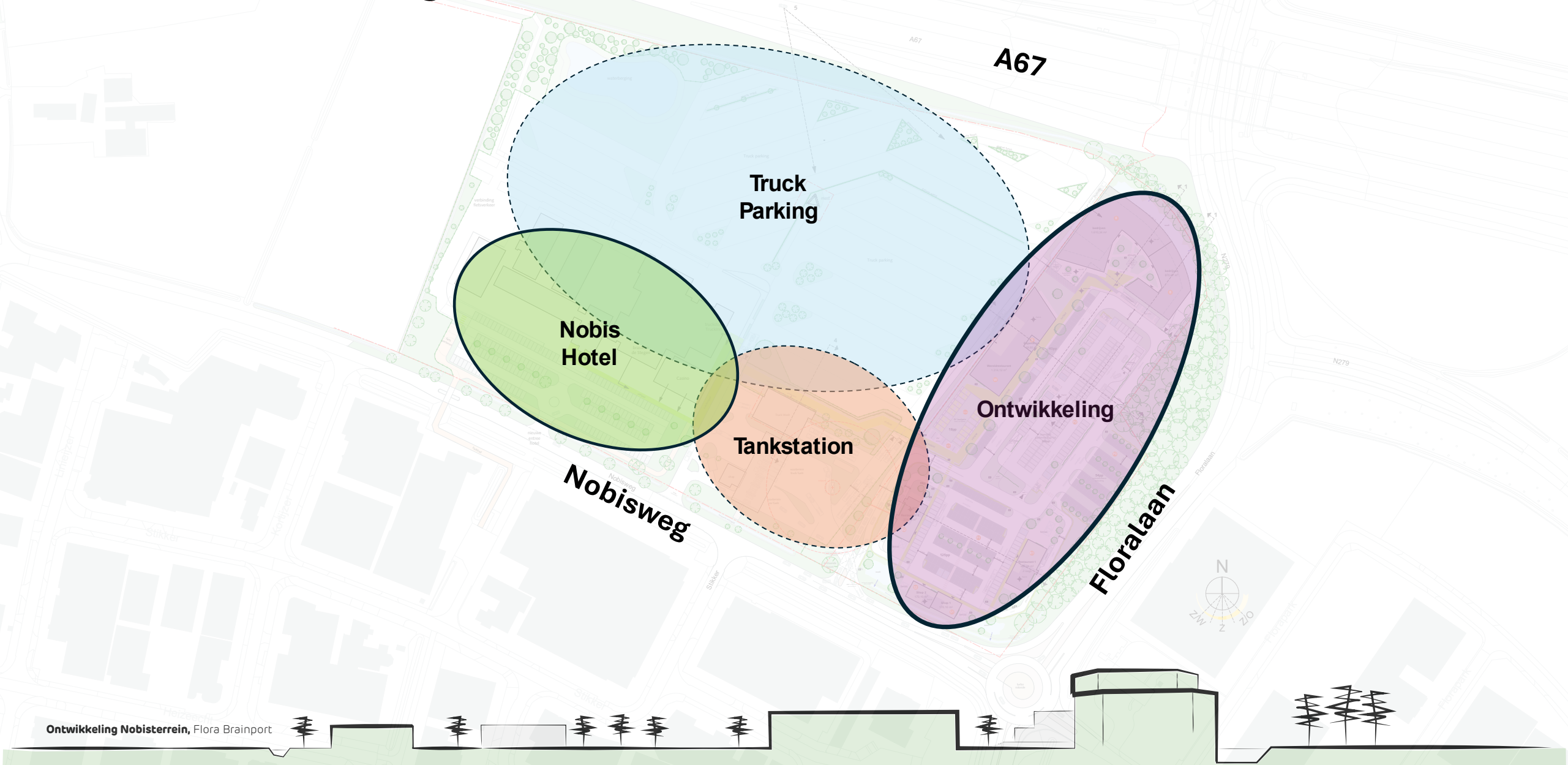
- Verzoek februari 2020
- Principemedewerking college april 2020
- Nadere uitwerking en overleg
- Aanvullend collegebesluit juni 2023
 - Afhandelen onder Omgevingswet
 - Kwaliteitsmaatregelen ter plekke van bestaande truckparking
 - Inspanning voor herontwikkeling wereldrestaurant

Locatie als entree van de kern verdient een aantrekkelijke invulling

- visie op het gebied
- Aandacht voor groen en parkeren
- Aandacht voor ontsluiting



Verbinden van gebieden



II. Stedenbouw



Stedenbouw

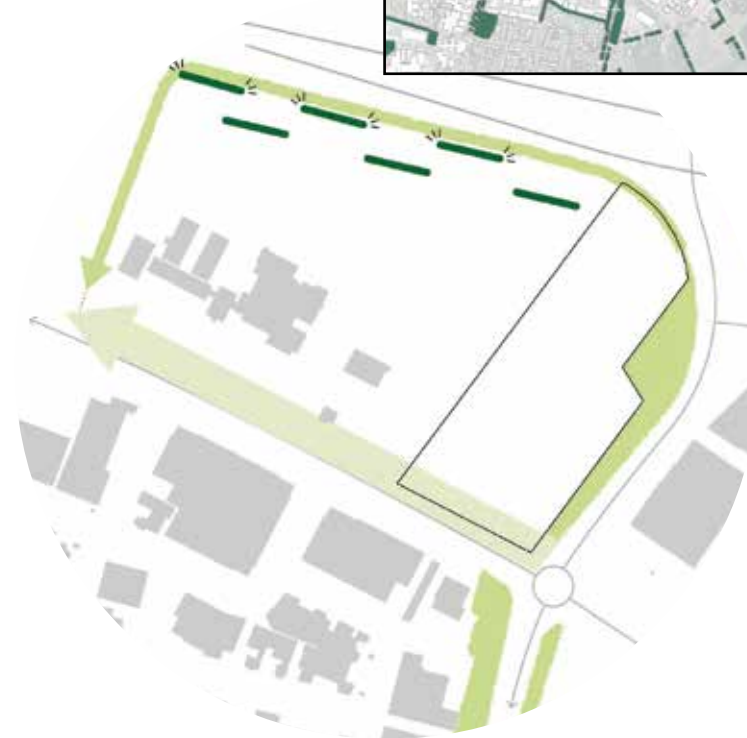
Regionale groen-
structuur



Entreefunctie van Asten



Zichtveld



Uitbreiden groenstructuur



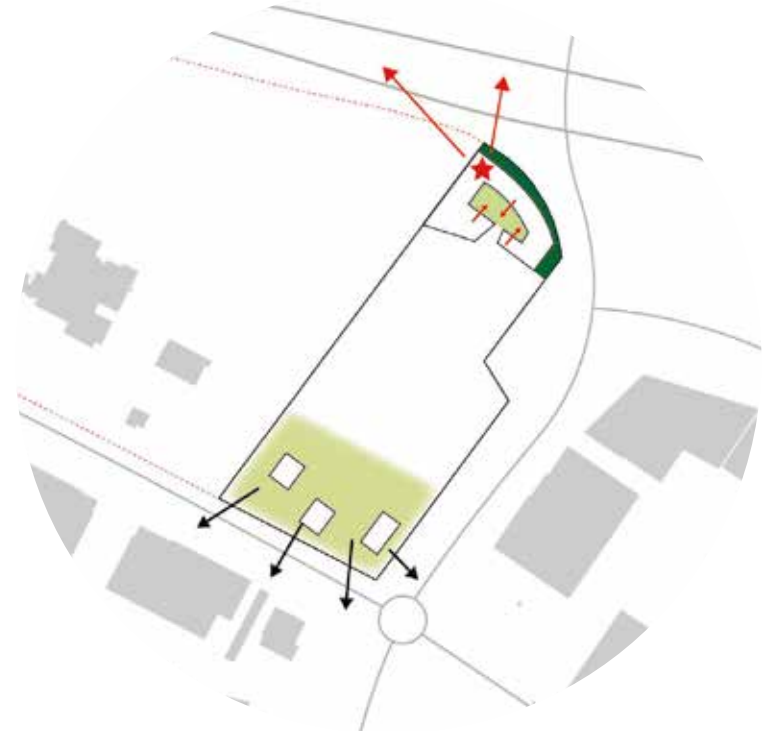
Stedenbouw



Rooilijn



Gradationele overgang van kleine massa naar grotere massa

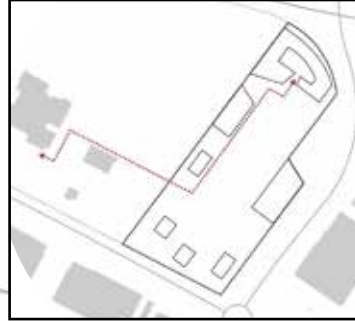


Oriëntatie



Stedenbouw

Langzame verkeersbinding



Relatie Nobisterrein

Centrale (groene) ruimte
belend met bebouwings-
wanden

Onderlinge samenhang



Programma



Marktverkenning 2020 (BSP/Sweco):

Ontwikkeling en uitbreiding Nobisterrein met leisure, food en bedrijvigheid zeer kansrijk.

Nadere analyse 2023 (Sweco)

Sport en adventure leisure functies in combinatie met food en bedrijvigheid.

“In de gemeente Asten moet naast agrarische bedrijvigheid ruimte zijn voor de ontwikkeling van andere economische sectoren, zoals **recreatie** en **toerisme**, zorg en energieproductie

ASTEN2030 Toekomstagenda Gemeente Asten

Knock-out criterium							
Leisure	M² bvo	Kwantitatief	Kwalitatief	Omgevingsvisie	Toekomstagenda	TipAsten	Conclusie
Bioscoop	4.000	-					-
Bowling	1.500	+	-/+	+	+	-/+	-/+
Indoor golf/simulator	500	+	+	+	+	-/+	+
Game experience	500	+	+	-/+	+	+	+
Virtual reality	500	+	+	+	+	+	+
Klimhal	2.000	+	-/+	+	+	-/+	-/+
Trampolineveld	250	+	+	+	+	+	+
Escaperoom	250	+	+	+	+	+	+
Poolcentre	1.000	+	+	+	+	-/+	+

Multicriteria-analyse



Programma



Marktverkenning 2020 (BSP/Sweco):

Ontwikkeling en uitbreiding Nobisterrein met leisure, food en bedrijvigheid zeer kansrijk.

Nadere analyse 2023 (Sweco)

Sport en adventure leisure functies in combinatie met food en bedrijvigheid.

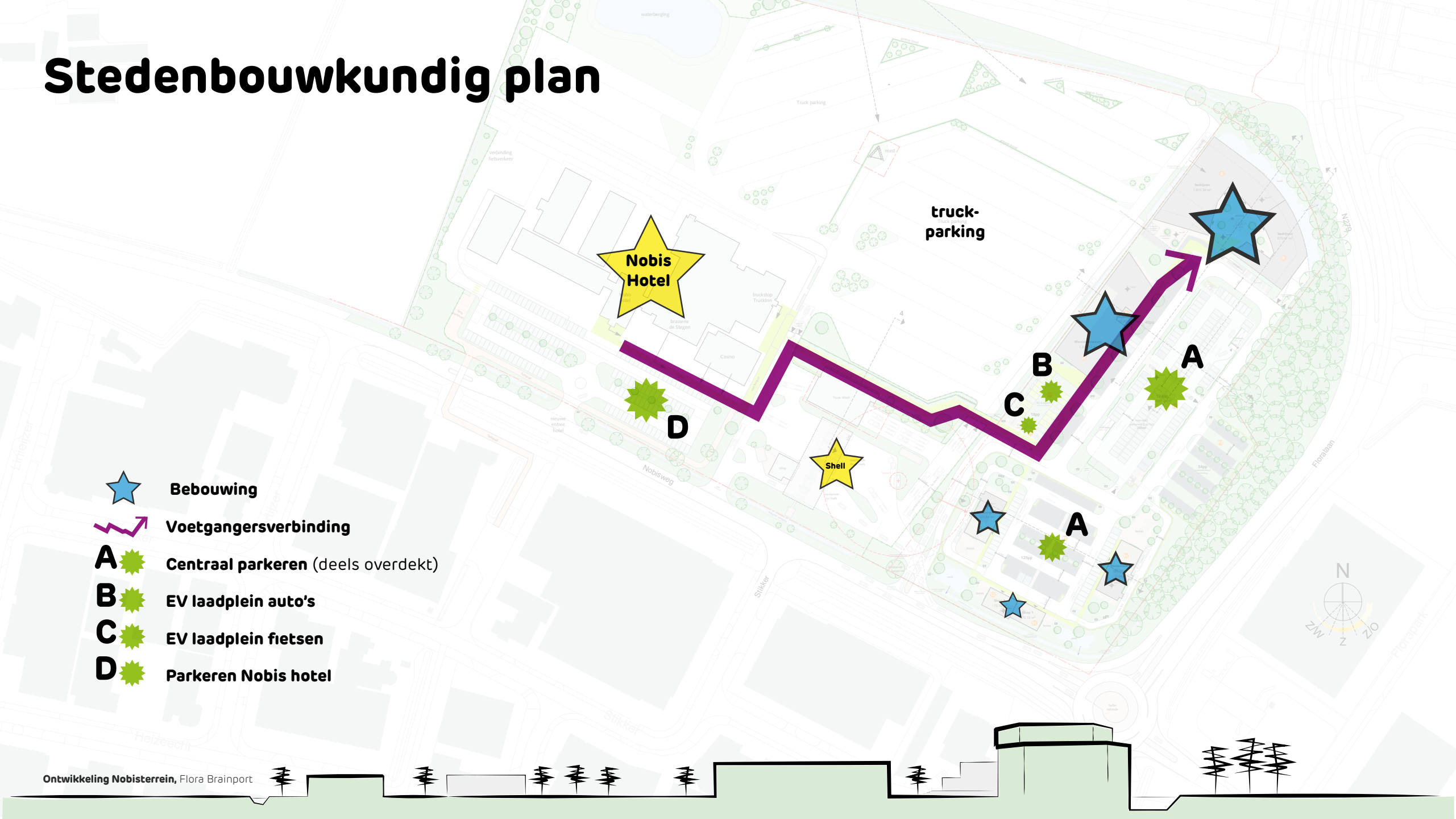
Ontwikkeling:

1. Foodconcepten voor breed publiek met complementaire Leisure functie
2. Bedrijvigheid, food concepten, last mile delivery en bij innovatieve Brainport Regio passende Leisure



Stedenbouwkundig plan

-  **Bebouwing**
-  **Voetgangersverbinding**
- A**  **Centraal parkeren (deels overdekt)**
- B**  **EV laadplein auto's**
- C**  **EV laadplein fietsen**
- D**  **Parkeren Nobis hotel**



3D Impressie



3D Impressie



3D Impressie



3D Impressie



Terreininrichting

- Ruim opgezet
 - Voorzieningen (EV)
 - Buitenruimte/ontspanning
- Waterberging (onder parkeerveld)
- Wadi's
- Landschappelijk vormgegeven
 - Uitbreiding groenstructuur
- Openbaar groen
 - Groene daken
 - Groene gevels
 - Groene gevels truckparkeren
- Ruimte voor PV-panelen



3D Impressie



3D Impressie



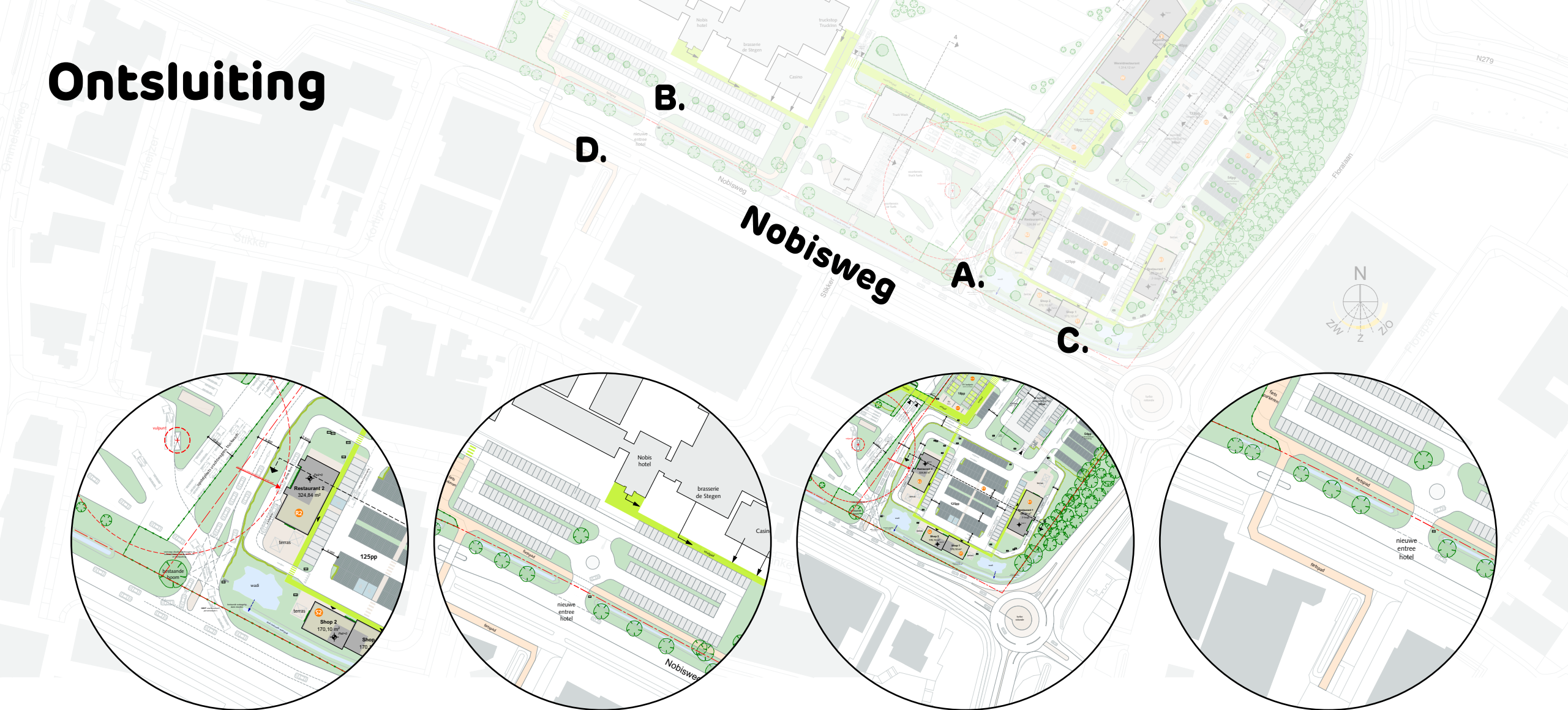
3D Impressie



3D Impressie



Ontsluiting



A. Verleggen en aanpassen

B. Herinrichten bestaand terrein

C. Reserveren ruimte

D. Verbinden met het centrum

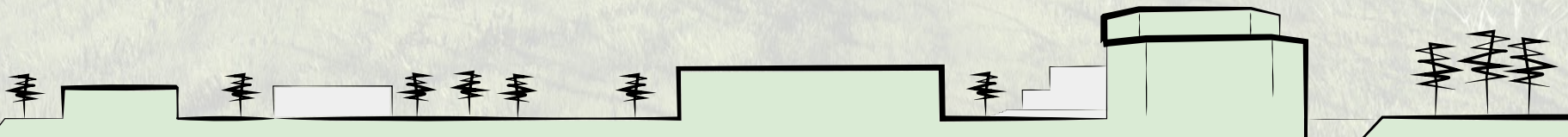
3D Impressie



III. Proces & vervolg

Concept aanvraag ingediend

- Presentatie commissie ruimte
- Omgevingsdialoog (Q3 2024)
- Omgevingstafel & regionale afstemming (Q3 2024)
- Definitieve aanvraag BOPA (Q4 2024)
- Na vergunningverlening nadere uitwerking voor de realisatie
 - Civieltechnische uitwerking buitenterrein inclusief watervoorziening
 - Bouwtechnische uitwerking gebouwen en aanvragen bouwactiviteiten
 - Benaderingsonderzoek mogelijke explosieven o.b.v. civieltechnische en bouwtechnische uitwerking
 - Inritvergunning(en)

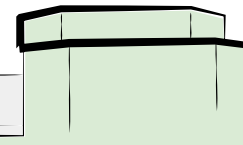
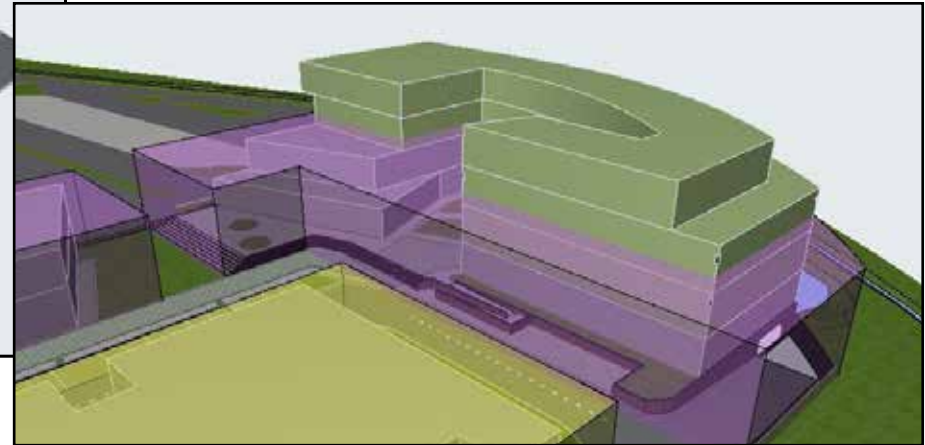


Aanvraag Omgevingsvergunning



Projectontwikkeling (aanvraag)

Potentieel fase 2, na realisatie fase 1

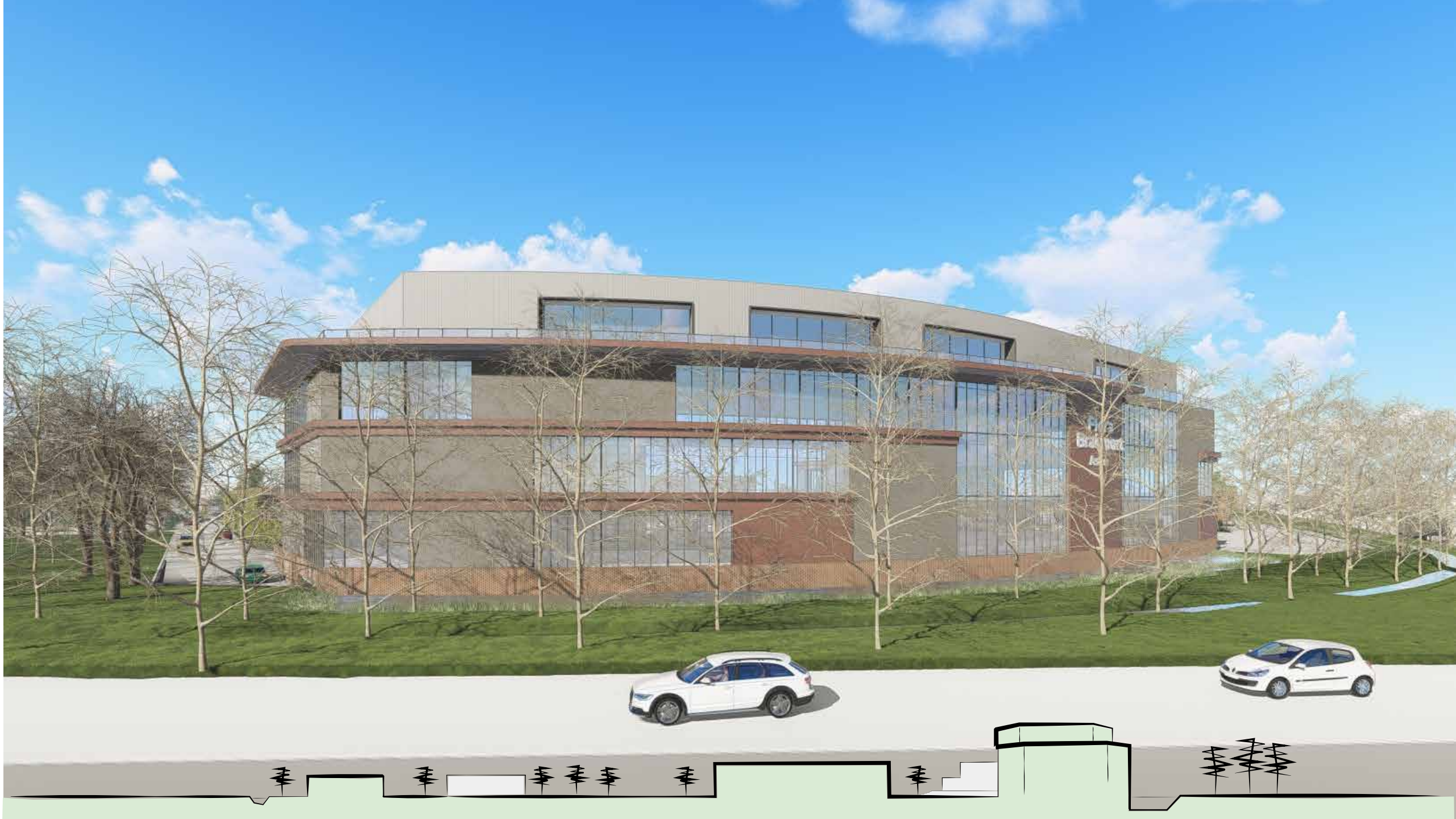


3D Impressie





Flora
Brainport
Asten





Ontwikkeling Nobisterrein, Flora Brainport



B O S C O
HOTELS AND HOSPITALITY

