

Inloggen mentimeter

Website: www.menti.com

Code: 93 76 43

Wificode: De Ruchte Gasten Netwerk
onthoutons

Someren dorpsconferentie 2

7 juli 2020



Programma 2^e dorpsconferentie



19.30 - Welkom en voorstellen Ronald vd. Heuvel;

19.35 - Introductie mentimeter (als gekozen werkvorm voor vanavond)

19.40 - Terugblik en recente ontwikkelingen

19.50 - Propositie/identiteit Someren-centrum (INTERACTIEF)

20.20 - Trends & betekenis voor Someren (INTERACTIEF)

20.40 - PAUZE

20.50 - Schetsen Wilhelminaplein, Postelstraat + eerste reacties

21.20 - Voortgang zomer/najaar & vragen

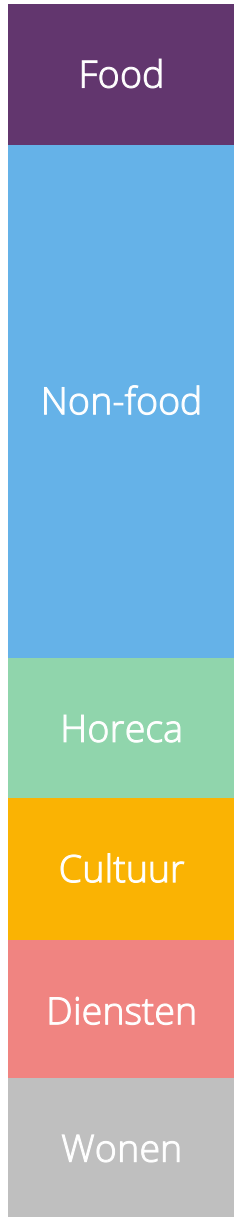
21.30 - Afsluiting

De opgave: van 'place to buy' naar 'place to be'

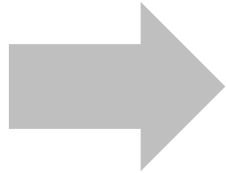
- Sfeervol, levendig en vitaal dorpshart, waar wat te beleven is
- Binden en verleiden consument
- Ontwikkelingsperspectief, uitvoeringsprogramma en schetsontwerp als basis voor keuzes
- Procesaankpak voor draagvlak en vergroten actiebereidheid
- Ondernemers en vastgoedeigenaren als partners in de aanpak



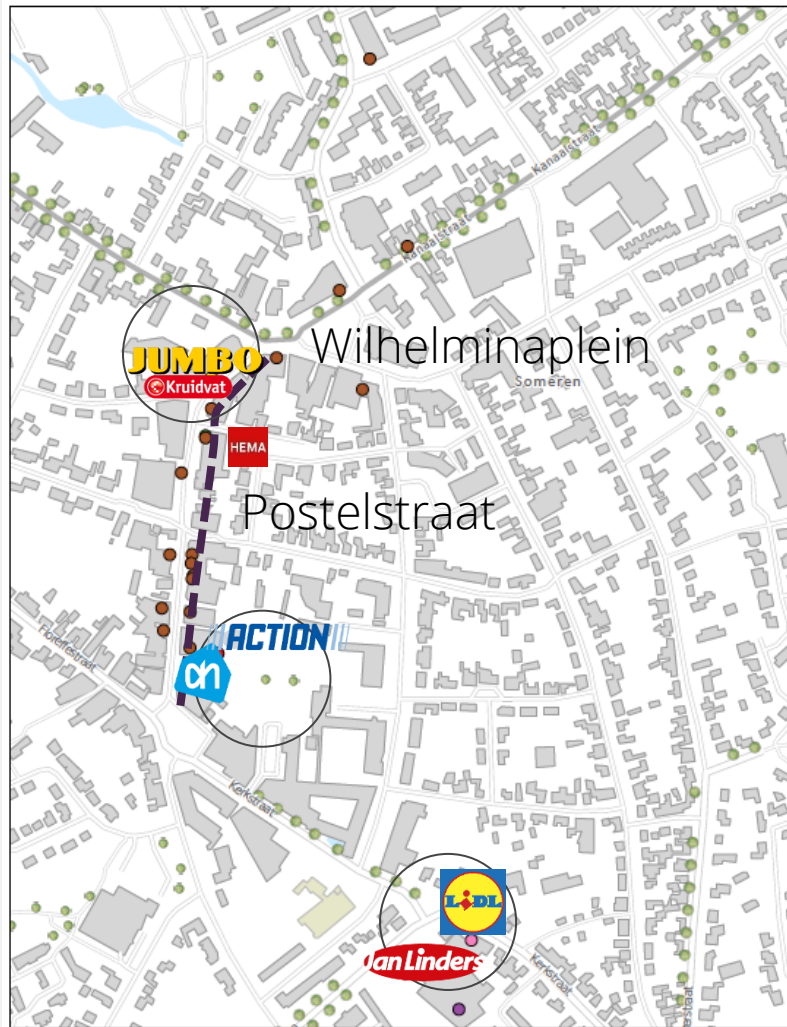
Voorheen 'place to buy'



Toekomst 'place to be'



Leegstand en compactheid zijn aandachtspunten





Terugblik: uitkomsten vorige conferentie

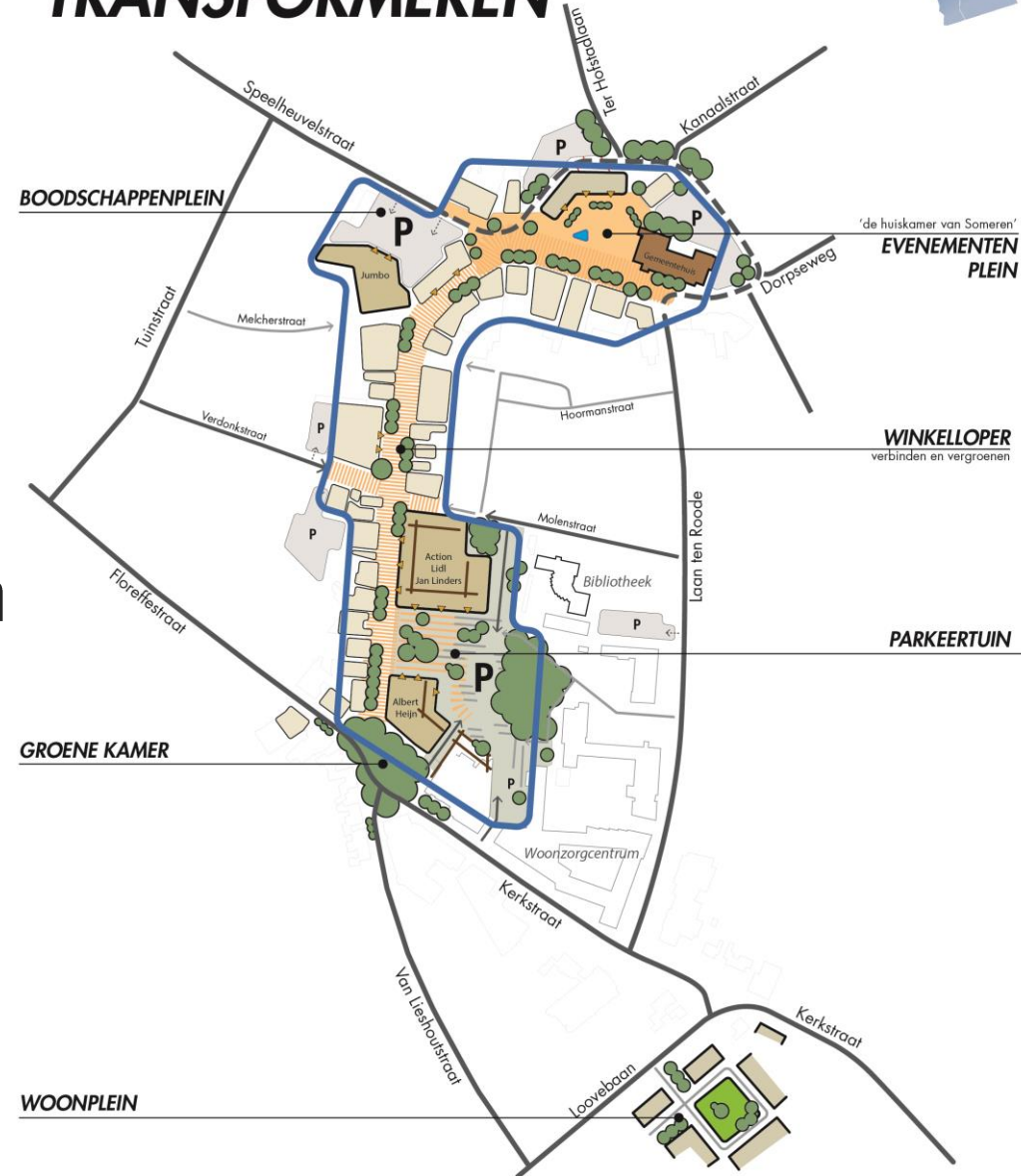
- Drietal scenario's gepresenteerd: Reageren – Anticiperen- Transformeren
- Derde denkrichting: voorkeur meeste aanwezigen, maar wel erg ambitieus => COMBINATIE 2^E EN 3^E DENKRICHTING MEEST KANSRIJK
- Totale winkelgebied verdient een kwaliteitsimpuls
Op Wilhelminaplein en Postelstraat is een kwaliteitsimpuls noodzakelijk (maar: let op bereikbaarheid en parkeren!)
- Jongeren betrekken in planvorming
- Meenemen hoe trends op hoger niveau doorwerken op Someren (metropoolregio, vergrijzing, toerisme, mobiliteit)
- Aandacht voor propositie: wat wil Someren-centrum zijn en voor wie ?

DENKRICHTING 3

Transformeren :

- Alle retail concentreren in Postelstraat
- Aanpassen verkeersstructuur
- Ontwikkelen verblijfsplein
- Ontwikkelen woon-/winkelplein
- Herontwikkelen Sonnemans-lokatie

DENKRICHTING 3 'TRANSFORMEREN'



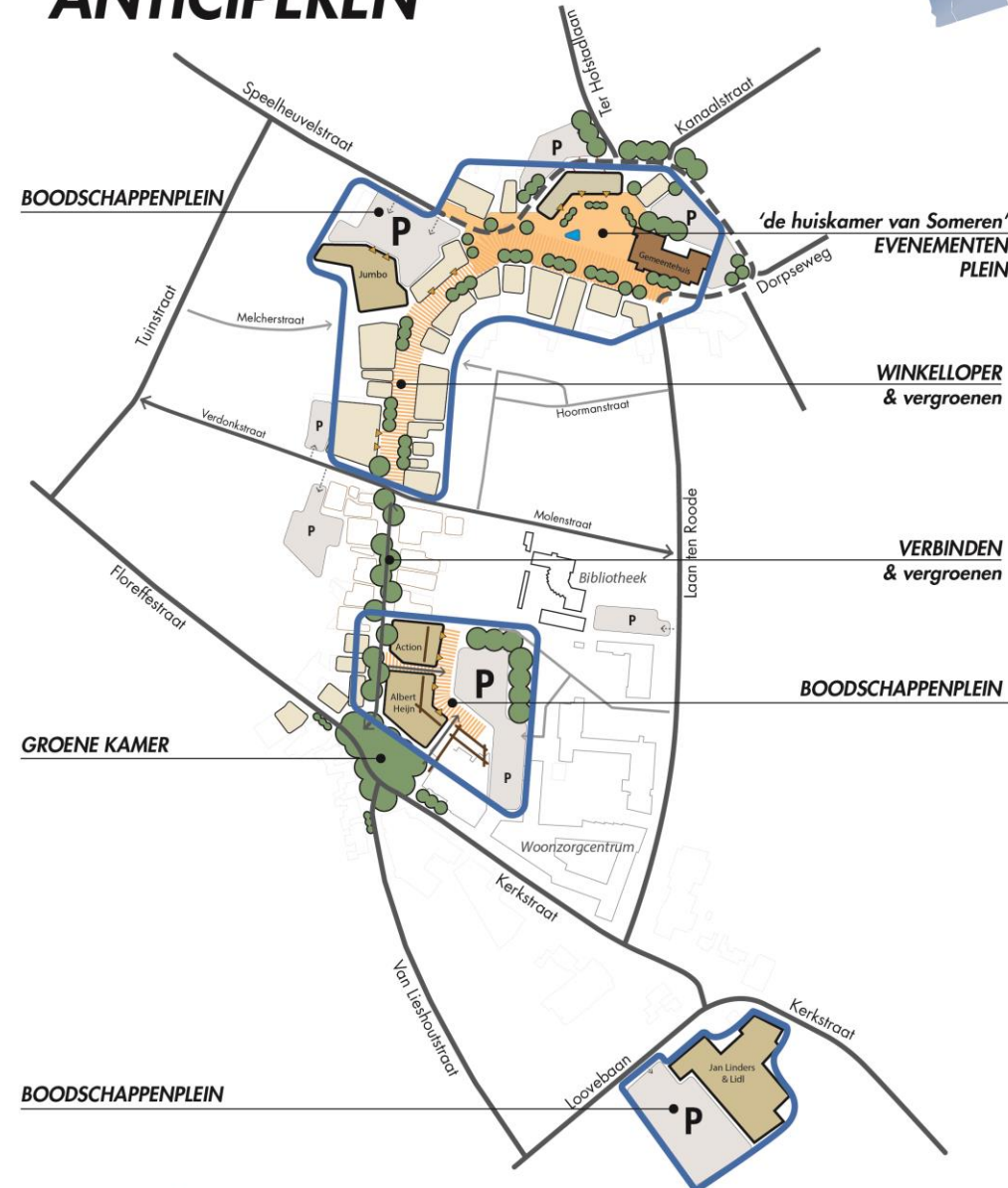
DENKRICHTING 2

DENKRICHTING 2 'ANTICIPEREN'



Anticiperen :

- Ontwikkelen 3 winkelgebieden
- Aanpassen verkeersstructuur
- Ontwikkelen verblijfsplein





Hoe zijn we verder gegaan (in corona tijd!)

- Vol gas verder gegaan met gehele centrumgebied (Wilhelminaplein en Postelstraat)
- Jongerenconferentie en Project ism. Varendonck college
- In kopgroep 'propositie' besproken: wat wil Someren-centrum zijn en voor wie ?
- In kopgroep sessie gehad over totstandkoming Someren (Kees Verhagen)
- Werkgroep: voorbereidingen ondernemersfonds
- Compactisering:
 - Verdiepingsslag haalbaarheid 3^e denkrichting (binnenkort)
 - Haalbaarheid concentreren bewinkeling overige locaties (Floreffestraat, Spielheuvelstraat, Terhofstadtlaan, Kanaalstraat)



Hoe zijn we verder gegaan

- Website centrumplan centrumplansomeren@seinpost.com
- Eigenaren: zitten niet stil!
 - Ontwikkelingen rondom Wilhelminaplein
 - Plan Hema-blok Postelstraat
 - Plan doorsteek bij Blokker

Ondernemersfonds: stand van zaken

- Vorm ondernemersfonds: een BIZ past het beste bij de doelstelling
- Ondernemers worden op informele wijze gepolst, er is een flyer met info opgesteld
- Cruciaal is draagvlak:
 - Informatie avond september + draagvlakmeting
 - Gemeente zal bijdragen (mits er een goed plan ligt)
 - Visie centrum zal mogelijk draagvlak positief beïnvloeden
 - Idee Ronald: alvast kijken waar we snel wat kunnen realiseren
- Planning: Ronald start met voorbereidingen bij gemeente
- Misverstanden

Werken aan Someren-centrum = werken op verschillende snelheden!

- Derde denkrichting transformeren: staat nog open, maar nadere verkenning op haalbaarheid is nu noodzakelijk
=> **lange termijn**
- Wilhelminaplein / Postelstraat-Noord: actief mee bezig, eigenaren en ondernemers
=> **middellange termijn**
- Ondernemersfonds : gericht op verbeteringen centrum in huidige vorm en samenwerking, vooral ondernemers
=> **korte termijn**

**Werk in
uitvoering**



Het allerbelangrijkste is: ga samenwerken!!



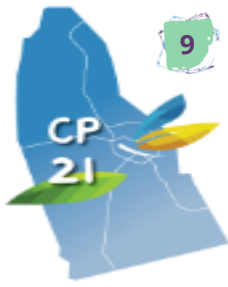


Propositie Someren

- Wat wil Someren-centrum zijn , voor welke groepen?
- Een dorpscentrum vervult meerdere functies
- Maar wordt niet meer 'als vanzelfsprekend' bezocht
- Identiteit: we hebben ons laten inspireren door het verleden, verhaal Kees Verhaeghe



Een winkelgebied kent meerdere 'lagen'



Speciaal: verblijfsplaats met eigen identiteit

Sfeer, horeca, evenementen, aantrekkelijke omgeving aansluitend bij het DNA van Someren

Speciaal: place to be

Sociaal: ontmoetingsplek

Nodigt centrumgebied uit tot verblijf en ontmoeting? Horeca, terrassen, plek om elkaar te ontmoeten en samen te komen

Sociaal: place to meet

Functioneel: aankoopplaats

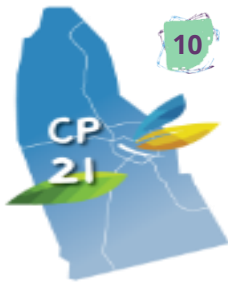
De primaire functie van het centrumgebied: winkels
Maakt het die functie waar? Concurrentie?

Functioneel: place to buy

Basaal: schoon, heel en veilig.

Zijn de randvoorwaarden op orde?

Basaal: schoon, heel en veilig



'Basaal'

- Schoon-heel-veilig in gehele gebied = onmisbare basis voor alle overige activiteiten
- Als basis niet op orde is stort de pyramide in elkaar!
- Heeft Someren-centrum die basis op orde?
 - Schoon: goed
 - Heel: goed
 - Veilig: goed
- Oordeel Someren: goed

**Schoon
Héél
Veilig!**

'Functioneel'

- Basis-functie Someren-centrum: dagelijkse winkels, aankoopplaats boodschappen
- Nodig: supermarkten, verswinkels, drogist, lectuur/tabak, huishoudelijke artikelen, slijter, bloemen
- Tot 10 jaar terug was dit de belangrijkste functie van een dorpscentrum
- Maakt Someren-centrum die functie waar:
 - Dagelijks aanbod : 4 supermarkten
 - Echter verspreid over 2 lokaties
 - Vers: geen clustering
 - Sterke concurrent op korte afstand
- Oordeel Someren: matig



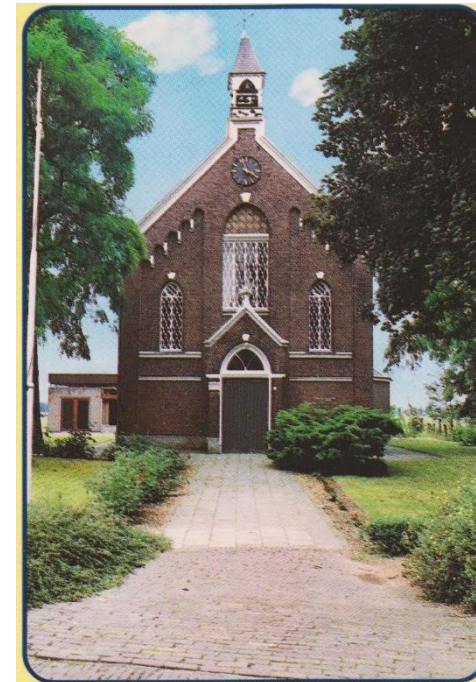
'Sociaal'

- Sociale functie Someren-centrum: ontmoeten
- Activiteit: eten/drinken, regelmatig wat te doen
- Nodig: horeca, blurring, plein, terrassen, activiteiten
- Maakt het die functie waar:
 - Horeca: redelijk aanwezig
 - Plein/terrassen: geen verblijfsplein
 - Ontmoeten: centrum nodigt onvoldoende uit
- **Oordeel Someren: matig**



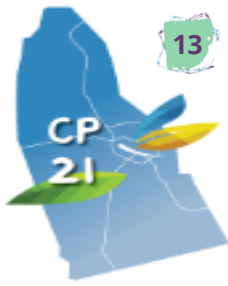
'Speciaal'

- Recreatieve functie Someren-centrum: place to be, plek om te zijn, plek om uit te gaan
- Activiteit: historie, cultuur, recreatie, events
- Nodig: aansprekende identiteit, evenementen
- Maakt het die functie waar:
 - Geen duidelijke identiteit
 - Wat is typisch voor Someren?
 - Leegstand beïnvloedt beleving als dorpscentrum negatief
- Oordeel Someren: matig



Groeten uit Someren





Samengevat: belangrijke actiepunten voor betere propositie

- Basaal: verkeersveilig (vooral Wilhelminaplein)
- Functioneel: compact centrum, concentreren supermarkten, concentreren vers, behoud parkeren
- Sociaal: verblijfskwaliteit Wilhelminaplein, Postelstraat, horeca, events
- Speciaal: werken aan identiteit/eigenheid Someren

VRAAG:

WELK MAATWERK KUNNEN WE NOG LEVEREN VOOR SPECIFIEKE DOELGROEPEN?

Inwoner als startpunt: leefstijlen

- **Avontuurzoeker** (5% vs 11%)
- **Stijlzoeker** (17%)
- **Inzichtzoeker** (11%)
- **Plezierzoeker** (19%)
- **Verbindingszoeker** (19 vs.12%)
- **Harmoniezoeker** (19 vs 13%)
- **Rustzoeker** (17%)

vrijheid



harmonie



controle



veilig





Propositie: wat wil Someren zijn , voor wie?

- Inwoners Someren, geel en groen sterk dominant, wat verwachten gele (en groene) groepen van een centrumgebied?
- Vergrijzing: wat verwachten ouderen van het centrumgebied?
- Wens verjonging: wat verwachten jongeren van het centrumgebied?
- Wens méér toeristen: wat verwachten toeristen/recreanten van het centrumgebied?



We gaan nu met elkaar behoeften per groep invullen
(INTERACTIEF)

	WAT VERWACHTEN (GEEL/GROENE) INWONERS?	WAT VERWACHTEN OUDEREN?	WAT VERWACHTEN RECREANTEN?
BASIS			
FUNCTIONEEL			
SOCIAAL			
SPECIAAL			

Identiteit: een voorzet



Méér over identiteit

Identiteit van een gebied is te zien als een combinatie van:

- PLACE CULTURE: de cultuur: beoordeling van bewoners en ondernemers, geschiedenis
- PLACE IMAGE: het imago: beoordelingen van de bezoekers, niet-bezoekers, hoe staat het bekend

De identiteit die men wil uitdragen moet in overeenstemming zijn met de cultuur en het imago!



Cultuur



Identiteit



Imago





Wat zijn dragers van identiteit?

- Historie of juist toekomst
- Lokale of regionale kenmerken
- (Voormalige) functie
- Kenmerken directe omgeving
- Gemeenschappelijkheden
- Lokale feesten, events
- Trots op....

Door met lokale mensen te spreken, ontstaat een goed beeld van kansrijk DNA

*Dragers van identiteit
staan niet vast, ga
gesprekken aan met
mensen die het gebied
goed kennen*

DNA is dynamisch

Zowel de cultuur als het imago veranderen door de tijd heen...

Daarmee is ook de identiteit - en een propositie - aan verandering onderhevig

Wat enkele decennia nog een versleten, oude fabriek was.....

Is vandaag een creatieve hotspot!!



Met de ontwikkeling van Strijp S heeft Eindhoven haar DNA slim en met succes uitgebuit



Identiteit Someren

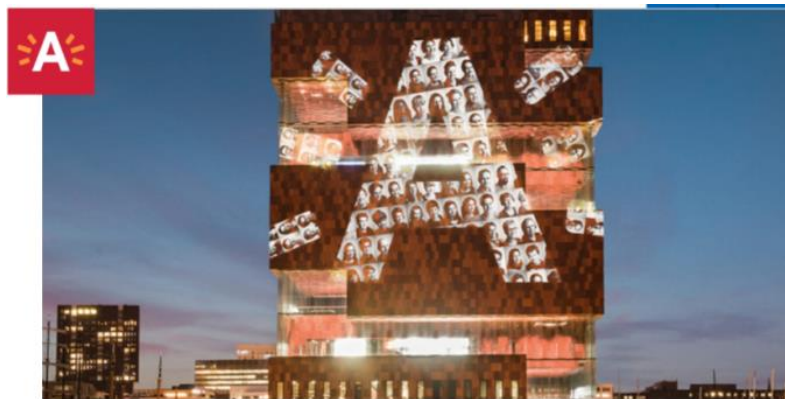
Van Zùmmere en nie baang



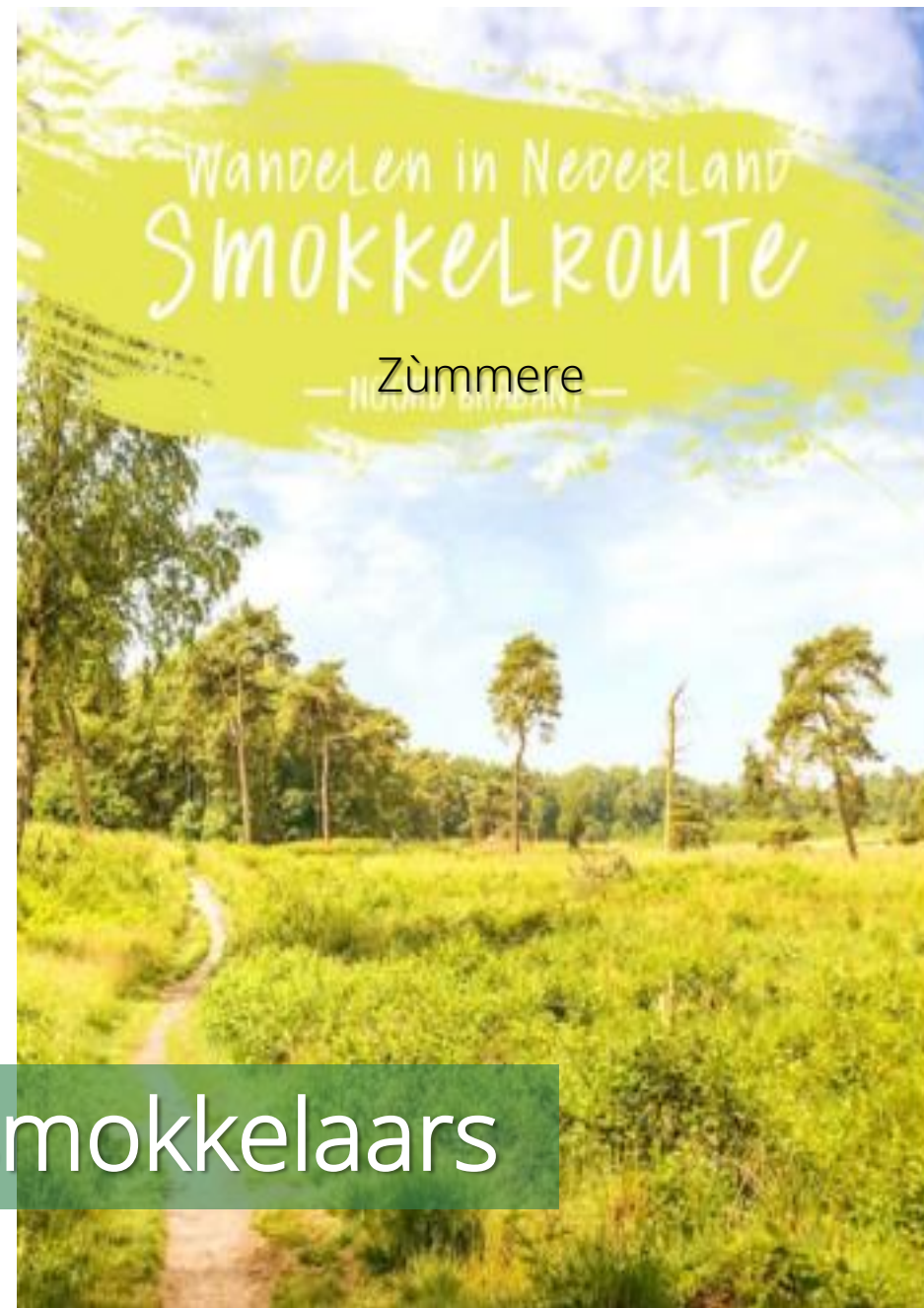
Zùmmere

Z als letter (analoog A van Antwerpen)

Eigenwijs, trots, beetje dwars



smokkelaars





Trends en doorvertaling naar Someren

- Voor de centrumvisie speelt een aantal trends een belangrijke rol:

- Toerisme 

Trend:

Het toerisme in Someren neemt toe,
er komen meer accommodaties in Someren:



Trends en doorvertaling naar Someren

- Voor de centrumvisie speelt een aantal trends een belangrijke rol:

- Metropoolregio Eindhoven



trend:

Metropoolregio Eindhoven groeit,
er komen meer expats en meer werkgelegenheid



Trends en doorvertaling naar Someren

- Voor de centrumvisie speelt een aantal trends een belangrijke rol:

- Wonen 

trend:

De woningbehoefte blijft groeien en er is meer behoefte aan woningen voor senioren en jonge huishoudens



Trends en doorvertaling naar Someren

- Voor de centrumvisie speelt een aantal trends een belangrijke rol:

- Mobiliteit



trend:

Er is een toename van online winkelen, online bestellen bij supermarkten en van thuisbezorgservice na bezoek supermarkten

Het fietsgebruik neemt toe (nu 30- 40%) dit wordt 40 – 60%



Wilhelminaplein en Postelstraat



Beeldkwaliteit

Bebouwing

Streefbeeld Centrum Someren: Eigentijds dorps

- hoofduitgangspunt historische pandsgewijze ontwikkeling bebouwing.
- vastgehouden aan historische kleinschalige bebouwingsstructuur,
- een gevarieerd en levendig straatbeeld.
- De monotone en schrale architectuur van de jaren 80 vormt een knelpunt
- Variatie architectuurstijlen: traditioneel en eigentijds

Beeldkwaliteit

Referentiebeelden



Referentie gevelbeeld

Beeldkwaliteit

Referentiebeelden



Beeldkwaliteit



Openbare ruimte

Postelstraat: winkeloper winkelen en ontmoeten

Wilhelminaplein: evenementenplein verblijven en ontmoeten

Transformatie openbare ruimte is een groeiproces

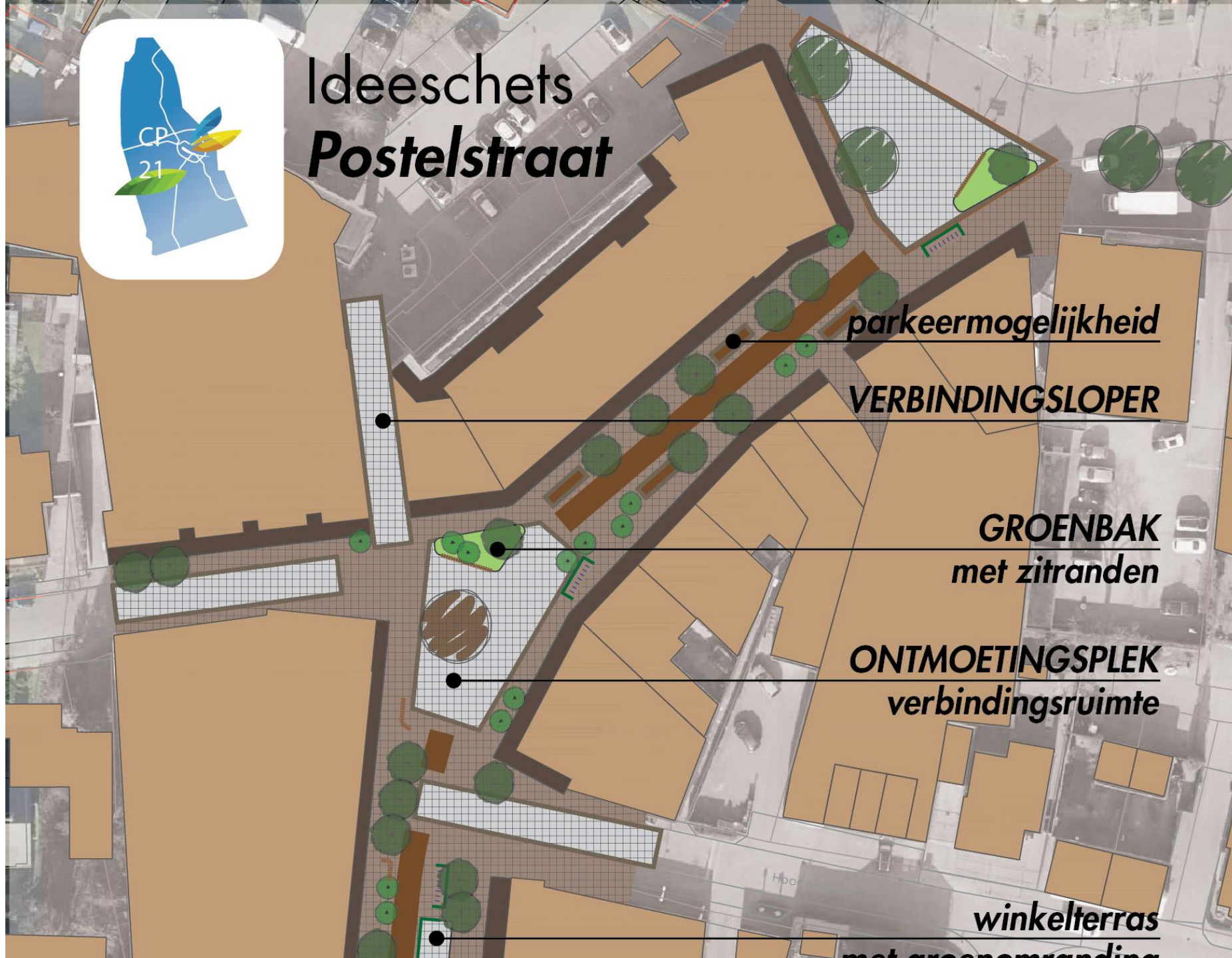
Voetganger en fietser staan centraal

Van autotoegankelijk, naar auto te gast en eventueel autovrij

Ervaringen opdoen, afhankelijk van de ontwikkelingen bezien, stap-voor-stap



Ideeschets *Postelstraat*



parkeermogelijkheid

VERBINDINGSLOPER

GROENBAK
met zitranden

ONTMOETINGSPLEK
verbindingruimte

winkelterras

met groenomranding



winkel terras
met groenomranding

winkelplint
als uitstallingsruimte

ENTREERUIMTE

parkeermogelijkheid

FIETSPARKEREN
met groenomranding

groenaankleding
MET BOMENDAK



kragten

Beeldkwaliteit



Postelstraat

- Groene loper, ruggengraat centrum
- Aaneenschakeling van plekken en pleintjes
- Intimitiet, eigenheid
- Winkelloper aan randen , met ruimte voor uitstallen
- Verschillende soorten bomen ivm biodiversiteit
- Zones voor fietsen, banken, groen kleine terrassen
- Voetganger en fietser centraal
- Open langs randen



kragten



kragten



Beeldkwaliteit



Wilhelminaplein

- Geborgenheid en begrensd door wanden
- Oude plein inspiratie
- Langs randen ruimte voor terrassen
- Centraal evenementen
- Podium bij gemeentehuis opwaarderen
- Fontein en beeld smokkelaar





kragten





kragten



kragten



Van Zimmere en nie Baang



kragten



kragten

Van Zimmere en nie Baang



kragten



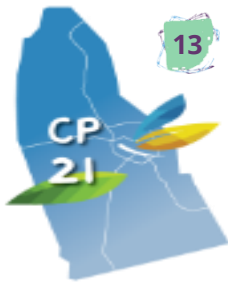
kragten



kragten



kragten



Voortgang

- Zomer: verder op papier zetten Visie en Uitvoeringsplan (verwerking input 2^e dorpsconferentie en jongerenconferentie)
- Verder verkennen 3^e denkrichting en conclusie
- Begin september: voorleggen aan kopgroep
- September: opleveren Visie met Uitvoeringsplan
- September: 3^e dorpsconferentie die in teken van BIZ zal staan!
- Na zomer: huisvesting Centrumregisseurs aan plein



STAP 1

VERKENNENDE FASE
VERZAMELEN VAN INZICHTEN EN BOUWSTENEN



STAP 2

ONTWIKKELFASE
INTERACTIEVE SIMULATIE VAN
VERSCHILLENDE TOEKOMSTSCENARIO'S



STAP 3

UITWERKINGSFASE
BUNDELEN, BORGEN EN AAN DE SLAG

