

## **Verkeersveiligheid Zegge**

FORZA RUCPHEN maakt zich grote zorgen over de veiligheid in Zegge door de toenemende verkeersbewegingen die er al zijn door uitbreiding van het industriegebied Roosendaal en nu de komst van een XXL-supermarkt. Tevens de leefbaarheid en het behoud van de lokale ondernemers in Zegge.

**Vanaf de A58 de afslag Zegge nemen, de parallelweg op en boodschappen doen bij de Albert Heijn? Het kan vanaf volgend voorjaar. Het terrein van de voormalige kampeerwinkel Vakantie & Sport is aangekocht door projectontwikkelaar Reggestede. Albert Heijn als weidewinkel, wat betekent dat voor de retail in West-Brabant?**

De Kringloper is al langer weg. Inmiddels hebben ook de palleshandelaar en de Keukenschuur hun biezen gepakt en zijn de drie loodsen op het terrein aan de Rijksweg Noord rijp voor de sloop. Weldra zal op deze locatie een van de eerste weidewinkels van Albert Heijn verrijzen. Inclusief parkeerplaats voor ruim 400 auto's.

Leeg schap

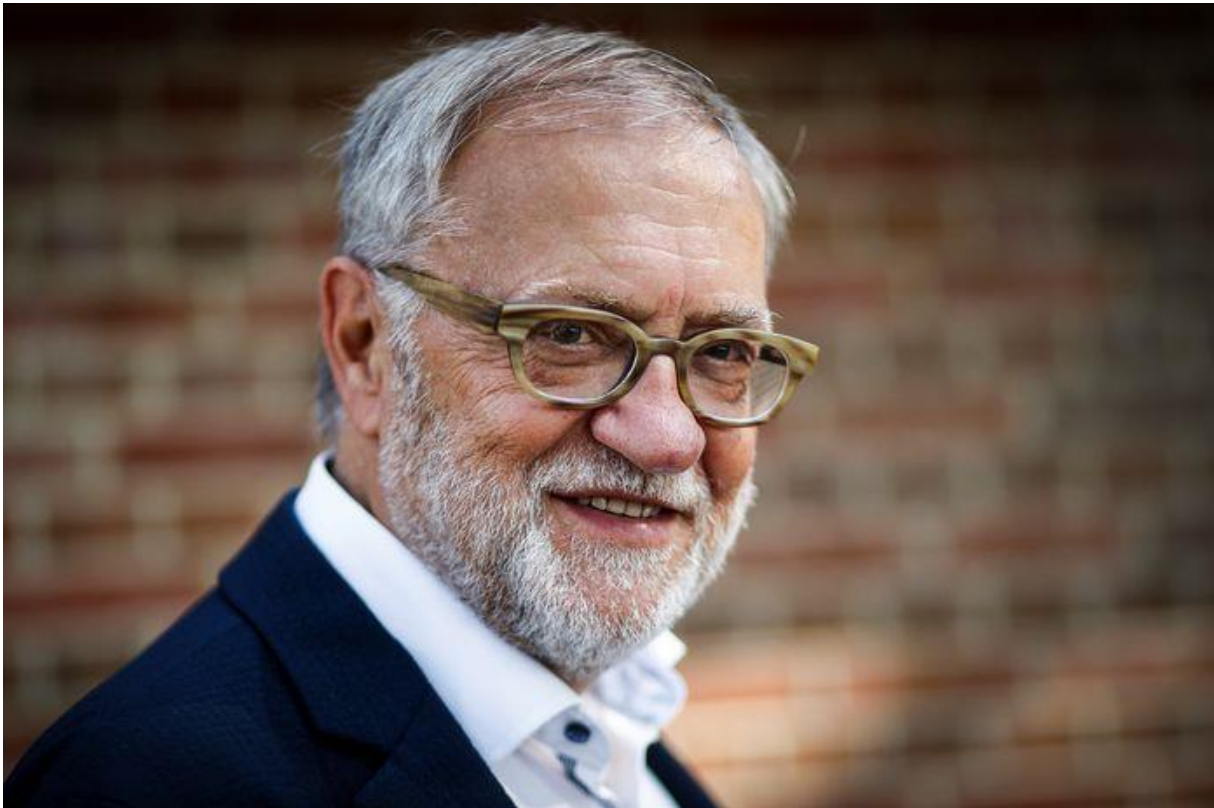
De grootste winkelformule van de supermarktketen trekt meestal een Etos en Gall & Gall mee. Dat is de verwachting van Paul Moers, retaildeskundige, die het een opmerkelijke, maar geen onlogische ontwikkeling vindt. „We veroorzaken het zelf. Eén keer in de week de winkelwagen vol boodschappen laden, dat is wat we willen.”

**Enkel voor de vergeten dingen kloppen we nog aan bij de kruidenier in het dorp. Dit gaat de supermarkten in de omringende plaatsen pijn doen**

Paul Moers

„Enkel voor de vergeten dingen kloppen we nog aan bij de kruidenier in het dorp. Dit gaat de supermarkten in de omringende plaatsen pijn doen. In zo'n megasupermarkt sta je nooit voor een leeg schap en is alles te koop

wat je maar verzonnen krijgt. Bovendien tegen scherpe aanbiedingen, waar de kleine supers niet tegenop kunnen.”



Paul Moers © Archief BNDeStem

Ahold-Woordvoerder Anoesjka Aspeslagh bevestigt dat Albert Heijn zich straks langs de A58 gaat vestigen. „Volgend voorjaar gaat de winkel open.” Over de formule doet ze geen uitspraken. Of er andere winkels meekomen al evenmin.

Een Albert Heijn in de polder is volgens haar niet nieuw, maar zal ook niet per se de trend worden. „De meeste van de ongeveer 1000 Albert Heijn-winkels zitten inderdaad in dorpen en steden. Een uitzondering is Muiden, waar de supermarkt ook buiten de dorpskern zit.”

#### Parkeerplaats én bereikbaarheid

Directeur Jan Westerik van projectontwikkelaar Reggestede verwacht op 1 september met de bouw van de winkel te beginnen teneinde acht maanden later op te kunnen leveren. „Bij de vergunningaanvraag was niet exact bekend welke partij zou toehappen. Het had evengoed een bouwmarkt

kunnen zijn, maar detailhandel inclusief levensmiddelen kon volgens het vigerende bestemmingsplan ook.”

„Voor ons was ruime parkeergelegenheid en goede bereikbaarheid essentieel. Dat valt hier allemaal op z'n plaats. Gedurende de bouwtijd zullen we signalen uit de omgeving zeker ter harte nemen.”

### Machtige speler

Dat Albert Heijn behalve de periferie van de grote steden nu ook het buitengebied op zoekt, past volgens Moers in de geest van het bedrijf om marktleider te blijven. „AH is een machtige speler met een marktaandeel van 35 procent. Riante koploper inzake nieuwe ontwikkelingen. Jumbo volgt op afstand met 22 procent.”

## Ik ging niet uit van een supermarkt van het kaliber Albert Heijn

Arthur Storimans

De retailexpert zegt dat overheidsinstanties de regie op detailhandel zijn kwijtgeraakt. „Ontwikkelaars zoeken de grenzen op, pluizen bestemmingsplannen uit en overrompelen de omgeving met een dicht getimmerde vergunning, waar weinig tegen in te brengen valt.”

Voormalig kampeerwinkeleigenaar Arthur Storimans (57) was de verkopende partij. Hij kan bevestigen dat sinds de vergunning onherroepelijk is geworden, alles in een stroomversnelling is gekomen. „Binnen drie maanden moet ik het terrein leeg overdragen. Dat is inclusief mijn huis, wat ook tegen de vlakte gaat. Ik ben nog zoekende naar een woning in de buurt van Zegge.”

Het eerste contact met ontwikkelaar Reggestede dateert van drie jaar geleden. Daarna hoorde Storimans lange tijd niets. „Ik had wel opzegtermijnen afgesproken met mijn huurders voor het geval dat. Eind vorig jaar stonden ze terug op de stoep.”

## Verrast

Storimans is net zo verrast over de invulling als zijn buurtbewoners. „Ik ging niet uit van een supermarkt van het kaliber Albert Heijn. Had ik dat geweten dan had ik een hogere prijs gevraagd. Zonder dollen: het kost mij ook moeite om hier weg te moeten. In 1980 konden we hier op deze landbouwgrond beginnen. Ik zie de koetjes hier nog grazen, terwijl wij de caravanhandel langzaam uitbouwden. Dat het met overname van De Vossenhoek is misgelopen, had ik zelf ook liever anders gezien.”



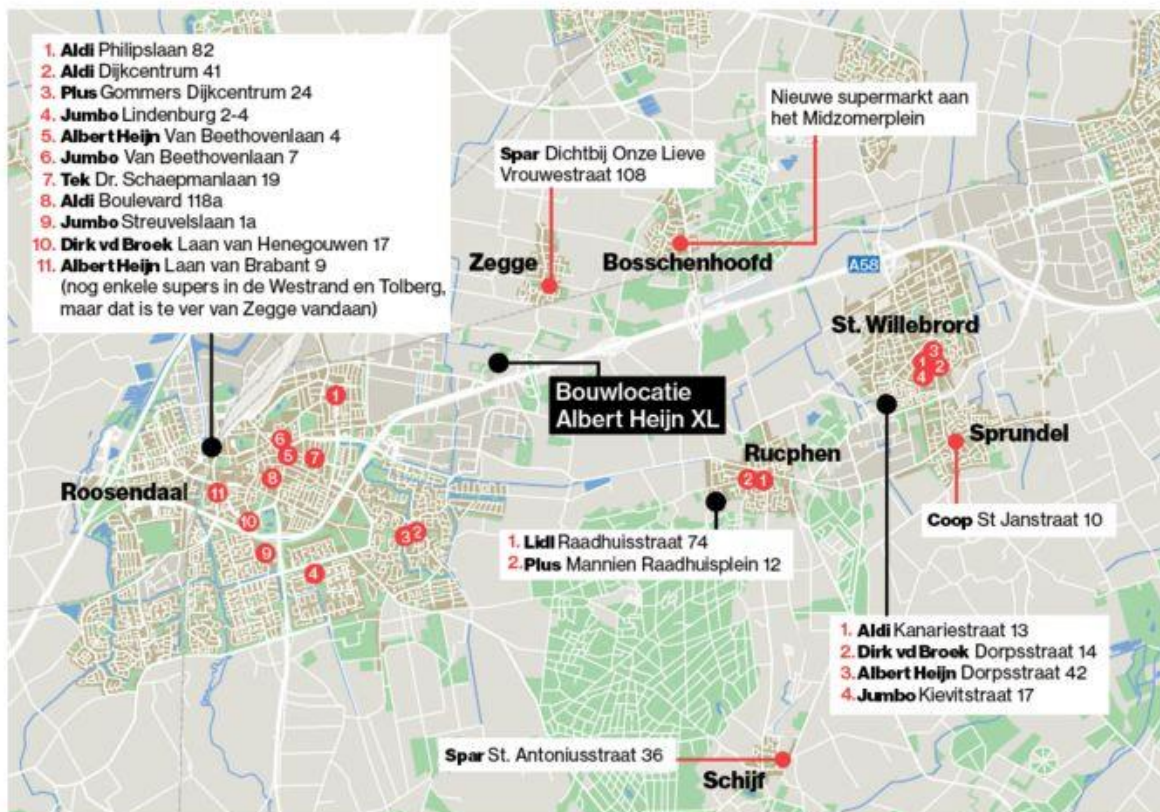
Kampeewinkel V&S in Zegge maakte acht jaar geleden nog een doorstart. Links staat Arthur Storimans. © Gerard van Offeren

De sloop van de bedrijfsgebouwen en zijn woning hoeft hij niet per se te zien. „Ik ga ervan uit dat, nu alles rond is, de initiatiefnemers in goed overleg gaan met de buurtbewoners om de overlast tot een minimum te beperken.”

# Niemand in het gemeentehuis van Rucphen schijnt zich te realiseren wat dit alles teweeg brengt

Jac van Noort, Bezorgde bewoner in de Molenstraat

[De directe bureu](#) wonen in de Molenstraat aan de achterkant van het terrein. Nu er geen weg meer terug is en de supermarkt daadwerkelijk gaat komen, richten ze hun pijlen op de gemeente Rucphen. „Die moet zorgen voor een goed verkeersplan“, zegt Jac van Noort mede namens zijn beide bureu.



Supermarkten in directe omgeving van de A58 bij Zegge. © Richard Gesell

„Onze polderweg mag geen sluiproute worden voor extra verkeer. Het is niet alleen de nieuwe supermarkt, de Roosendaalse bedrijventerreinen Borchwerf en Majoppeveld schuren ook al tegen onze achtertuinen aan. Bovendien haalt Roosendaal de plannen voor de noord-oost tangent langs Zegge weer boven tafel. Niemand in het gemeentehuis van Rucphen schijnt zich te realiseren wat dit alles teweeg brengt. Merkwaardig dat de

wethouder zelf zegt met de rug tegen de muur te staan. Ga er dan voorliggen, denk ik dan.”

## Beloftes

Invloed heeft het zeker ook op de supermarkteigenaren in de omgeving. Marcel Bouman met zijn Spar Dichtbij in hartje Zegge ziet de komst van de Appie Happie met lede ogen aan. „Nog niet zo lang geleden is in de dorpsplannen het belang van een supermarkt in elk centrum van Rucphen benadrukt. Als basisbehoefte om de leefbaarheid in stand te houden, zoals ook een school en de kerk. Van die beloftes blijft niks overeind. Ik kan alleen maar hopen dat de dorpsbewoners klant blijven.”

Paul Moers schetst echter een somber perspectief: „De concurrentie tussen supermarkten is moordend. De kleintjes sneuvelen op den duur en brengen daarmee ook de overige middenstand ten val. Het doemscenario is dat je spookdorpjes krijgt, zoals in Frankrijk. Maar nogmaals: daar hebben we het met online bestellen en gemakzucht om tot aan de winkeldeur te kunnen parkeren zelf naar gemaakt.“

## Weidewinkels

De term weidewinkel of hypermarkt staat voor een grote alleen staande winkel buiten de bebouwde kom. In 1973 werd bij Fijnaart de eerste weidewinkel van Nederland geopend.

Het was Matthé Akkermans, die zijn vlasbedrijf tussen Fijnaart en Oudemolen omzette in een supermarkt met een oppervlakte van 800 vierkante meter onder de naam Cash & Carry. De toenmalige gemeente Fijnaart heeft nog geprobeerd de komst van de super tegen te houden, maar ook hier was de omzetting niet strijdig met het bestemmingsplan. Al snel werd de winkel een begrip in de hele omtrek. Van heinde en verre kwamen de mensen naar de weidewinkel. En dat is eigenlijk altijd gebleven, ook toen in de jaren negentig de Aldi de plek van de Cash en Carry innam.

Bezwaren die worden gemaakt tegen weidewinkels zijn: bedreiging voor winkels in steden en dorpen, aantasting van het landelijk gebied en toename van het verkeer.