

Woon eens boven de Colruyt

Date : 30 november 2016



Projectontwikkelaars roepen de Belgische steden op om werk te maken van "supermarktwonen". Daarbij worden bestaande parkings en platte daken van supermarktketens omgevormd tot appartementen, woningen en parken. Van de 1.461 onderzochte supermarkten in Vlaanderen komen er 336 sites in aanmerking voor de nieuwe trend. In Wallonië en Brussel zou het eveneens om enkele honderden sites gaan. Volgens de sector kan het idee bijdragen om de woningnood in de steden voor de komende tien jaar op te lossen.

De idee van supermarktwonen is alvast niet nieuw. Onder meer in Nederland worden al langer bestaande supermarkten met succes omgevormd tot groene woonzones. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om in Utrecht te sporten op voetbalvelden boven de parkeergarages van de Ikea. En veel verder van huis, in China, staan er huizen op de daken van verschillende grote winkelcentra.

“We moeten af van de grote-dozen-met-parkings uit de jaren '70. Die werden doorheen de jaren telkens opnieuw uitgebreid of verbouwd, maar een deel van de week en 's nachts blijven die grote parkeerruimtes onderbenut of staan ze er zelfs verlaten bij. Supermarktwonen is volgens ons een voorbeeld van een efficiënte invulling van al die beschikbare percelen. Als diezelfde supermarkten straks over een ondergrondse parking beschikken, kan er op de huidige parkings gebouwd worden.” zo zegt Olivier Carrette, afgevaardigd bestuurder van de vereniging van projectontwikkelaars UPSI-BVS.

De voortrajecten voor de herontwikkeling van een supermarktsite kunnen voorlopig echter tot vijf jaar duren, van start tot bouwvergunning

Voor Vlaanderen zijn er gedetailleerde cijfers over de mogelijkheden rond supermarkwonen. Van de 1.461 onderzochte supermarkten in Vlaanderen komen er zo maximaal 336 sites in aanmerking voor de nieuwe trend, zo blijkt uit recent onderzoek van Universiteit Gent en KU Leuven (paper Superwoonmarkten - Isabelle Loris en Ann Pisman). In totaal zou zo 200 tot 250 ha in aanmerking kunnen komen voor bebouwing. Voor de sites in Wallonië en Brussel kan de sector niet zo'n gedetailleerde cijfers voorleggen. Maar ook in deze gewesten wordt al vlug gerekend op enkele honderden sites.

Wat de overheden betreft, vraagt de sectororganisatie de nodige openheid om voor dit soort projecten efficiënt vergunningen uit te reiken. De voortrajecten voor de herontwikkeling van een supermarktsite kunnen voorlopig echter tot vijf jaar duren, van start tot bouwvergunning. Het bouwen zelf duurt dan nog eens anderhalf jaar. Vlaanderen is op dat vlak vaak iets sneller dan de andere gewesten, maar grootste pijnpunt zijn de vele opgelegde onderzoeken die voorafgaandelijk moeten gebeuren.