

**Van:** Jef Maes <jef.maes@sint-niklaas.be>

**Verzonden:** donderdag 29 april 2021 15:53

**Aan:** Maxime Callaert <Maxime.Callaert@sint-niklaas.be>; Algemeen directeur <algemeendirecteur@sint-niklaas.be>; Bestuursadministratie <Bestuursadministratie@sint-niklaas.be>

**Onderwerp:** Schriftelijke vraag ivm. het "Pivo-erf"

Geachte schepen,

In de voormalige brouwerij De Baer staat er een project op stapel dat de naam Pivo-erf zal krijgen. In de vervallen gebouwen komen 33 appartementen, commerciële gebouwen en kantoren. Daarmee worden de historische gebouwen van de brouwerij voor een deel bewaard als erfgoed, wat wij ten zeerste op prijs stellen. Zie:

<https://www.vdo-architecten.be/projecten/brouwerij-de-baer/>

Gezien het grote tekort aan sociale en betaalbare woningen in onze stad hebben wij enkele vragen hierover:

1. Wat is het percentage aan sociale woningen dat hier voorzien is?
2. Heeft het stadsbestuur een bepaald quotum aan sociale woningen opgelegd voor dit project?
3. Op welke prijsklasse mikt dit project voor de appartementen die hier zullen gebouwd worden?

Dank bij voorbaat voor uw antwoord.

Met vriendelijke groeten,

Jef Maes  
Raadslid PVDA

Jonas Couckuyt  
vergunnen  
03 778 32 34  
jonas.couckuyt@sint-niklaas.be

Raadslid Jef Maes

21-05-2021

uw kenmerk

/

ons kenmerk

VRG/-//1180

bijlagen

/

### **Pivo-hof**

Geachte raadslid Maes,

U stelde onlangs enkele vragen over het project 'Pivo-erf' op de hoek tussen Vijfstraten en de Nieuwe Molenstraat. Het project 'Pivo-erf' omvat de herinvulling van een historische site met 33 appartementen, twee woningen, een horecaruimte, twee co-working ruimtes, twee kantoren, en een commerciële ruimte. Hiervoor verleende het CBS een (voorwaardelijke) omgevingsvergunning tijdens de zitting van 28-09-2020. U stelde hierover volgende drie vragen:

1. Wat is het percentage aan sociale woningen dat hier voorzien is?
2. Heeft het stadsbestuur een bepaald quotum aan sociale woningen opgelegd voor dit project?
3. Op welke prijsklasse mikt dit project voor de appartementen die hier zullen gebouwd worden?

Het project bevat geen sociale woningen. Er werd geen sociale last opgelegd, omdat hiervoor het juridische kader ontbreekt. Het opleggen van een sociale last bij omgevingsvergunningen dient steeds gekaderd te worden in een stedenbouwkundige verordening of een (voorschrift van) een ruimtelijk uitvoeringsplan. Beide kaders ontbreken echter voor deze site.

Er wordt vanuit het stadsbestuur wel steeds gevraagd om een gevarieerd aanbod aan woonunits te voorzien. Het project bevat dan ook enkele standaard eengezinswoningen, maar ook appartementen met één, twee, en drie slaapkamers. Er zou dus gesteld kunnen worden dat het project op elke prijsklasse mikt.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend



stad  
**Sint-Niklaas**

Namens het college van burgemeester en schepenen:  
In opdracht:

Johan Verhulst  
algemeen directeur

Wout De Meester  
schepenen

Lieven Dehandschutter  
burgemeester