

Het perceel Schaapbruggestraat is gelegen binnen het BPA Kazand en paalt links en achteraan aan een KMO-zone.

Er werden in het verleden inderdaad reeds vergunningen verleend voor het bouwen van loods en binnen deze KMO-zone (zowel op het perceel links als op het achterliggend perceel, reeds in uitvoering).

Bij een nieuwe ontwikkeling (meerdere wooneenheden) op het perceel Schaapbruggestraat 22 dient rekening gehouden te worden met:

- De voorschriften van het BPA Kazand
- De bepalingen van onze algemene stedenbouwkundige verordening: <https://www.roeselare.be/stad-en-bestuur/bestuur/reglementen-en-verordeningen/algemene-gemeentelijke-stedenbouwkundige>
 - o Kan worden voldaan aan de bepalingen van:
 - Artikel 12 parkeren (auto's en fietsen)
 - Artikel 4 minimale woonkwaliteit (oa minimale gevelbreedtes zijn hier zeker relevant). Het BPA is in die zin strenger en vraagt een minimale kavelbreedte van 12 of 16m.
- De specifieke kenmerken van het perceel
 - o Perceel is opgenomen op de pluviale overstromingskaarten. Hoe hiermee wordt omgegaan zal dus bij een ontwikkelingsvraag moeten worden toegelicht. Advies van de provincie (dienst waterlopen) zal vereist zijn.

Ook bij het oprichten van een woning met loods vragen wij graag een concreet voorstel die de beoogde volumes, concrete activiteit en relatie met de omgeving (in het bijzonder de aanpalende woningen) verduidelijkt. Hier dient ook rekening gehouden te worden met:

dient rekening gehouden te worden met:

- De voorschriften van het BPA Kazand (toetsing en motivatie van eventuele afwijkingen)
- De bepalingen van onze algemene stedenbouwkundige verordening: <https://www.roeselare.be/stad-en-bestuur/bestuur/reglementen-en-verordeningen/algemene-gemeentelijke-stedenbouwkundige>
 - o Kan worden voldaan aan de bepalingen van:
 - Artikel 12 parkeren (auto's en fietsen) – norm en inrichtingsvoorschriften
- De specifieke kenmerken van het perceel
 - o Perceel is opgenomen op de pluviale overstromingskaarten. Hoe hiermee wordt omgegaan zal dus bij een ontwikkelingsvraag moeten worden toegelicht. Advies van de provincie (dienst waterlopen) zal vereist zijn.