

RICHTLIJNENKADER BEOORDELING AANVRAGEN VOORGEVELISOLATIE

ALGEMEEN PRINCIPE

Het aanbrengen van isolatie (inclusief afwerking) aan de buitenzijde van een woning grenzend aan een voortuinstrook mag een dikte van ten hoogste 26 cm hebben.

Het aanbrengen van isolatie (inclusief afwerking) aan de buitenzijde van een woning grenzend aan het openbaar domein mag een dikte van ten hoogste 14 cm hebben. M.a.w. de rooilijn mag maximaal met 14 cm overschreden worden.

CRITERIA

1. Toegankelijkheid en voetgangersverkeer

De resterende vrije doorgang voor de voetgangers (fietspad niet inbegrepen) moet minstens 1,20 m bedragen.

In bepaalde gevallen kan hiervan worden afgeweken (bijvoorbeeld als er geen voetpad is of als het voetpad sowieso al niet of moeilijk toegankelijk is). Elke aanvraag om een uitzondering wordt apart bekeken en beoordeeld.

2. Technische voorwaarden

Bij overschrijding van de rooilijn dient de stoep zo heraangelegd te worden dat de stoeptegels niet onder de gevelisolatie of het gevelmateriaal komen te zitten. Stoeptegels dienen dus verplaatst te worden of verkort, zodat bij werken aan de stoep de tegels gemakkelijk verwijderd kunnen worden en niet klem zitten onder het gevelisolatiemateriaal.

De stoeptegels dienen aangepast te worden volgens de richtlijnen van de technische dienst. Deze zullen meegeleverd worden als bijlage bij de vergunning. Deze dienst dient na beëindiging van de stoepaanleg op de hoogte te worden gebracht zodat zij de overeenstemming van de aanleg met de richtlijnen kunnen komen vaststellen.

In geval van verplaatsing van nutsinfrastructuur moet de bouwheer goedkeuring aanvragen bij de respectievelijke beheerders. Alle lasten en kosten met betrekking tot verplaatsing en/of aanleg van nutsinfrastructuur worden gedragen door de bouwheer.

Enkel de bouwheer is aansprakelijk voor alle schade, ongemakken of ongevallen welke zich zouden voordoen ten gevolge van de uitvoering van de gevraagde werken. Het stadsbestuur zal hiervoor nooit aansprakelijk kunnen gesteld worden. Indien het openbaar domein ten gevolge van de uitvoering van de gevraagde werken beschadigd zou zijn, dient de bouwheer dit op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid na de voltooiing van de werken in de oorspronkelijke toestand volgens de regels van de kunst te herstellen. Behoudens tegenbericht van de bouwheer binnen de 14 dagen na aanvang van de werkzaamheden, wordt beschouwd dat het openbaar domein in goede staat van onderhoud en aanleg is.

3. Erfgoedwaarde

Voorgevelisolatie is in principe niet toegestaan voor gebouwen, constructies en structuren die beschermd zijn als monument, stads- en dorpsgezicht, cultuurhistorisch landschap of archeologische site onverminderd de regelgeving inzake beschermde monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten, cultuurhistorische landschappen en archeologische sites, waarvoor een apart systeem van toelatingen geldt en de regelgeving inzake archeologie.

Voorgevelisolatie is in principe niet toegestaan voor “waardevol bouwkundig erfgoed”. Het “waardevol bouwkundig erfgoed” bestaat uit de gebouwen, constructies en structuren die opgenomen zijn in de volgende lijsten:

- de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed - meest recente vaststelling;
- de lijsten van lokaal waardevol erfgoed die als waardevol bouwkundig erfgoed werden erkend door de gemeenteraad. Zolang deze lijsten niet goedgekeurd zijn door de gemeenteraad wordt de voorlopige snelinventaris van waardevol erfgoed – PORTIVA 2017 gehanteerd.

De vergunningverlenende overheid kan afwijkingen toestaan op deze bepalingen inzake erfgoed indien de gevelisolatie geen negatieve impact heeft op de erfgoedwaarden van het gebouw en/of zijn context en indien de achterliggende logica en doelstelling van de erfgoedzorg gerespecteerd wordt.

4. Kwaliteit straatbeeld

Het gebruikte materiaal dient architecturaal verantwoord te zijn en rekening te houden met het straatbeeld, de aanpalende panden en de materiaal- en kleurkeuze. Belangrijk is de aandacht voor de detaillering en het materiaalgebruik bij de afwerking van de voorgevel. Alle isolatiewerken dienen te gebeuren met aandacht en respect voor de kenmerken en harmonie van de straatwanden en de ruimere omgeving.

5. Overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

De vergunningverlenende overheid zal echter elke aanvraag toetsen aan de goede ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg en zal een aanvraag die hiermee in strijd wordt geacht, ook indien deze voldoet aan de regels van dit richtlijnenkader, steeds kunnen weigeren.