

# Technische richtlijn voorgevelisolatie

---

Versie april 2018

---

**Inhoud** Deze richtlijn bevat de criteria waaraan een omgevingsvergunningaanvraag voor het aanbrengen van voorgevelisolatie bij een bestaand gebouw, waarbij met de isolatie de rooilijn wordt overschreden, zal worden afgetoetst.

In geval van vragen kan u steeds terecht bij de Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel. +32 9 266 79 50

---

## **Richtlijn 1. Toegankelijkheid en voetgangersverkeer:**

Op een trottoir moet na het aanbrengen van de voorgevelisolatie een obstakelvrije doorgang voor voetgangers gevrijwaard blijven van minimaal 120cm.

## **2. Straatnaamborden, verkeerssignalisatie, merkpunten, nutsvoorzieningen, ... :**

De Stad Gent heeft het recht verkeersborden, straatnaamborden, merkpunten en andere op de gevel te plaatsen. Hier dient de aanvrager van voorgevelisolatie rekening mee te houden.

Na het aanbrengen van de gevelisolatie moet het mogelijk blijven (bestaande of nieuwe) verkeersborden, straatnaamborden, hydrantaanduidingen, merkpunten nutsvoorzieningen , enz., te verzetten of aan te brengen zonder dat hiervoor aanpassingen aan de gevel noodzakelijk zijn.

Er dient voldoende draagkrachtige ondergrond aanwezig te zijn zodat deze elementen stevig en duurzaam gemonteerd kunnen worden. Als de nieuwe gevelafwerking dit niet aanbiedt wordt gebruik gemaakt van de bestaande oorspronkelijke buitengevel. De Stad is in geen enkel geval aansprakelijk voor het creëren van koudebruggen door het rechtstreeks bevestigen van borden aan de gevel doorheen de isolatie. Voor de verkeerssignalisatie dienen deze steunen voorzien te worden zodat de onderzijde van de borden 2,1m boven het trottoir komt te hangen. Voor straatnaamborden en andere aanduidingsborden die geen obstakel vormen voor de voetganger blijft de bestaande positie behouden.

Voor het verplaatsen van de aanwezige signalisatie van paal naar gevel in functie van het genereren van voldoende obstakelvrije ruimte binnen het trottoir waarbij dezelfde locatie aangehouden blijft, dient een melding te gebeuren bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. Bij het niet aanhouden van dezelfde locatie dient voorafgaandelijk een aanvraag ingediend te worden bij het Mobiliteitsbedrijf Bureau Verkeerstechniek. Pas na goedkeuring ervan kan een nieuwe locatie uitgevoerd worden. Deze uitvoering is eveneens te melden bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen

## **2. Regenwaterpijpen**

Regenwaterpijpen worden best niet ingewerkt in de gevelisolatie omdat dit een koudebrug kan veroorzaken. Deze pijpen mogen verplaatst worden of nieuw aangebracht worden op de isolatie voor de rooilijn voor zover de obstakelvrije ruimte

conform de gewestelijke verordening voetgangersverkeer 29 april 1997 en de plaatsingsvoorwaarden TMVW gerespecteerd zijn. Het trottoir mag plaatselijk versmald worden door nieuwe positie van de regenwaterpijp zolang er minstens een doorgang is van 1m.

### **3. Andere elementen die o.w.v. gevelisolatie kunnen zorgen voor een extra versmalling van het trottoir**

Indien gevelisolatie voor de rooilijn toegestaan wordt, mag over de hoogte van 0 tot 2m10 dit geen aanleiding geven om andere (al dan niet bestaande uitsprongen) in dezelfde (of afwijkende) maatgeving mee uit te breiden.

Voorbeelden:

- a. geveltuintjes : maximaal toegestane breedte van het geveltuintje samen met de breedte van de gevelisolatie mag niet leiden tot een trottoir dat smaller is dan 120cm. Indien het trottoir voor beiden ingrepen te smal is dient er te worden gekozen.
- b. venster-, deurdorpijls die verzet worden mogen max. 5 cm uitkragen (bestaande die er eventueel voorbij komen mogen maximaal tot hun huidige afstand blijven of herplaatst)
- c. stijlen, siergevelelementen,... moeten binnen de toegestane breedte blijven (bestaande die er eventueel voorbij komen mogen maximaal tot hun huidige afstand blijven of herplaatst).

Het moet mogelijk blijven dat na uitvoering op het gevelvlak (bestaande of nieuwe) openbare verlichting, nutsleidingen, infrastructuur en kabels van De Lijn, enz., aangebracht wordt zonder dat hiervoor aanpassingen aan de gevel noodzakelijk zijn. In geen geval kan de Stad aansprakelijk gesteld worden voor het creëren van koudebruggen door het rechtstreeks bevestigen van borden aan de gevel doorheen de isolatie.

Alle bestaande nutsinfrastructuur die reeds aan de gevel hangt dient ten allen tijde in stand gehouden te worden. De bevestigingsbeugel moet ten allen tijde weggenomen kunnen worden.

In de nieuwe gevel dient een voldoende draagkrachtige ondergrond aanwezig te zijn zodat deze elementen stevig en duurzaam gemonteerd kunnen worden. Zo niet wordt gebruik gemaakt van de bestaande oorspronkelijke buitengevel.

Voor het verwijderen en herplaatsen bovenop de isolatie, al dan niet met verplaatsing, van de nutsinfrastructuur moet contact opgenomen worden met de respectievelijke beheerders.

### **4. Slagvast materiaal onderaan en inwerken in trottoir**

De nieuwe gevelbekleding mag in geen geval steunen op de trottoirverharding om te vermijden dat bij een toekomstige heraanleg van het trottoir de gevelbekleding beschadigd wordt.

Het is verplicht om de gevel te bekleden met een slagvast materiaal over de onderste 40cm en tot een tiental cm onder het maaiveld om te vermijden dat bij een toekomstige heraanleg van het trottoir op een lager peil, een deel van de muur onafgewerkt zou staan.

Om dit te realiseren, is het de bouwheer toegestaan over de volledige lengte van de gevel een rij tegels van het trottoir uit te breken en deze na de gevelbekleding deskundig terug te plaatsen.

## 5. Kwaliteit straatbeeld en monumentenzorg:

Het aanbrengen van isolatie tegen de voorgevels waarbij de rooilijn en/of de bestaande bouwlijn overschreden wordt, kan een vrij belangrijke impact hebben op het straatbeeld. De beoordeling of het plaatselijk verantwoord is een gevelafwerking te krijgen die vóór de rooilijn komt, hoort bij de afweging van de goede plaatselijke aanleg, een appreciatiebevoegdheid die inherent is aan de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Bij deze beoordeling moet onder meer rekening gehouden worden met cultuurhistorische en visueel-vormelijke aandachtspunten en criteria. Dit gebeurt geval per geval en kan resulteren in een weigering van voorgevelisolatie aan de buitenzijde als de erfgoedwaarde van het pand dan wel de kwaliteit, harmonie en/of eenheid van het straatbeeld dergelijke ingreep niet toelaat.

Bij panden die als monument beschermd zijn is voorgevelisolatie aan de buitenzijde niet toegestaan.

In een beschermd stads- of dorpsgezicht is de mogelijkheid van gevelisolatie afhankelijk van de erfgoedwaarde van het betrokken gebouw en van de te volgen adviezen van de betrokken diensten.

## 6. Minimale energiestaat

Gevelisolatie wordt best meteen goed gedaan. Het rooilijnendecreet laat toe om tot 14cm voor de rooilijn uit te springen in functie van voorgevelisolatie. De dikte van de isolatie zegt echter niet alles en in deze richtlijn wordt daarom vooropgesteld dat voorgevelisolatie pas wordt toegestaan wanneer de Rd-waarde groter of gelijk is aan 3,0 m<sup>2</sup>K/W. Het is aan de indiener om bewijslast voor te leggen indien de Rd-waarde van minimaal 3,0 m<sup>2</sup> K/W niet technisch haalbaar is.

**Rd-waarde:** geeft het warmte-isulerend vermogen van een materiaallaag aan en wordt uitgedrukt in m<sup>2</sup>K/W. Hoe groter Rd, hoe beter het materiaal isoleert. De Rd-waarde (warmteweerstand) wordt bepaald door de dikte van de isolatie (in meter) te delen door de lambdawaarde (W/mK).

Rd = d/λ waarbij:

Rd = warmteweerstand in m<sup>2</sup> K/W

d = dikte van het materiaal in m

λ = warmtegeleidingscoëfficiënt in W/m K