

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN  
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN DE STAD TIENEN  
ZITTING VAN DINSDAG 30 NOVEMBER 2021**

	Katrien Partyka, Burgemeester
<b><u>Aanwezig:</u></b>	Gijsbrecht Huts, Tom Roovers, Wim Bergé, Eddy Poffé, Paul De Cort, Ine Tombeur, Schepenen Patricia Willems, Algemeen Directeur
<b><u>Verontschuldigd:</u></b>	Bram Delvaux, Eerste schepen
<b><u>Afwezig:</u></b>	/

**Richtlijnenkader voorgevelisolatie**

Regelgeving

- het decreet lokaal bestuur
- het decreet betreffende de omgevingsvergunning
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)
- het onroerenderfgoeddecreet

Feiten, context en argumentatie

Dienst ruimtelijke ordening wil bij de beoordeling van aanvragen voor de plaatsing van voorgevelisolatie gebruik maken van een richtlijnenkader. Dit richtlijnenkader bevat een algemeen principe m.b.t. de dikte van de isolatie (inclusief afwerking) en een aantal criteria waaraan een omgevingsvergunningsaanvraag voor het aanbrengen van voorgevelisolatie bij een bestaand gebouw zal worden afgetoetst. Het is de bedoeling deze normen op termijn te nemen in een algemene bouwverordening.

Aan het college wordt gevraagd dit richtlijnenkader goed te keuren.

Toelichting algemeen principe en criteria

Het algemeen principe m.b.t. de maximale diktes van het isolatiemateriaal (inclusief afwerking) is afgestemd op de bepalingen in de VCRO over isolatie en gevelisolatie (VCRO artikel 4.1.1, 12°, artikel 4.4.1, §2, 3°, artikel 4.3.8).

Er zal rekening worden gehouden met volgende criteria:

toegankelijkheid en voetgangersverkeer, technische voorwaarden, erfgoedwaarde, kwaliteit van het straatbeeld en overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

- toegankelijkheid en voetgangersverkeer

Enter vzw, Vlaams Expertisecentrum Toegankelijkheid, formuleert volgende basisrichtlijnen m.b.t. de doorgangsbreedte van een voetpad:

- min. 1,50 m breed (beter nog 1,80 m)
- min. 1,20 m ter hoogte van lokale versmallingen over een lengte van max. 10 m

- min. 1 m ter hoogte van lokale versmallingen over een lengte van max. 1,20 m
- tussen leuning van een helling een vrije breedte voorzien van min. 1,20 m.

Er is geopteerd voor een vrije doorgang voor voetgangers van min. 1,20 m zoals bepaald in de basisrichtlijnen en naar analogie met het gemeentelijk reglement betreffende de aanleg van straatgeveltuintjes.

- technische voorwaarden

Bij de plaatsing van gevelisolatie (inclusief afwerking) voorbij de rooilijn zou de isolatie op het voetpad komen te rusten. Om te vermijden dat de gevelisolatie op het voetpad zou steunen worden voorwaarden opgelegd m.b.t. een heraanleg van de stoep.

Dit wordt aangevuld met bepalingen m.b.t. de te volgen procedure bij de verplaatsing van nutsinfrastructuur en de aansprakelijkheid van de bouwheer in geval van schade, ongemakken of ongevallen ingevolge de uitvoering van de werken.

- erfgoedwaarde

Dit criterium is uitgewerkt in overleg met PORTIVA en houdt rekening met een in opmaak zijnde erfgoedverordening en de voorlopige snelinventaris van waardevol erfgoed – PORTIVA 2017.

De grondregel is dat voorgevelisolatie voor panden met erfgoedwaarde niet is toegestaan, maar dat de vergunningverlenende overheid hiervan kan afwijken, mits voldaan is aan bepaalde voorwaarden.

- kwaliteit straatbeeld

De nieuwe gevel dient minimaal eenzelfde esthetische waarde te hebben als de originele gevel. Bijzondere aandacht gaat naar detaillering, textuur, decoratie, geleding, ... . Er moet gestreefd worden naar harmonie met de materialiteit en de kleur van de aangrenzende bebouwing.

- overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening

De VCRO (artikel 4.3.1) bepaalt dat een vergunning kan worden geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt onder meer rekening gehouden met aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten. In de vergunning kunnen voorwaarden worden opgelegd voor gevelafwerking opdat voldaan wordt aan de goede ruimtelijke ordening.

## **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.

Besluit

Artikel 1: Akkoord te gaan met het richtlijnenkader voor de beoordeling van aanvragen voor voorgevelisolatie.

Aldus gedaan in zitting met bovenvermelde datum.

De Algemeen Directeur,  
(get.) Patricia Willems

De Burgemeester,  
(get.) Katrien Partyka

Voor éénsluitend afschrift,  
Tienen, 14 december 2021



Algemeen Directeur,  
Patricia Willems

Burgemeester,  
Katrien Partyka