

Opschrift

Vergadering van 10 oktober 2019

Nummer: 2019_MV_00314

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Gert Robert: Toegestane hoogte gevelisolatie

Raadslid(-leden):

Gert Robert - N-VA

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Tine Heyse

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

1. Gevelisolatie over de rooilijn is toegestaan als het resterende voetpad minstens 1m20 breed blijft.
2. Indien gevelisolatie voor de rooilijn toegestaan wordt, mag dit over de hoogte van 0m tot 2m10 geen aanleiding geven om andere (al dan niet bestaande uitsprongen) in dezelfde (of afwijkende) maatgeving mee uit te breiden.
3. Als het resterende voetpad smaller wordt dan 1m30, is isolatie over de rooilijn niet toegestaan. Dan kan men het gelijkvloers niet isoleren, maar het loont wel nog de moeite om te isoleren vanaf de eerste verdieping. Warmte stijgt immers.
4. Gezien 2. zou men verwachten dat wanneer men begint te isoleren vanaf de 1e verdieping, men dit zou mogen vanaf een hoogte van 2m10. Stedenbouw legt echter op dat de isolatie (en dus bijhorende uitsprong) pas mag beginnen vanaf een hoogte van 3m.

Zeker de woningen in de 19e eeuwse gordel kunnen gevelisolatie meestal goed gebruiken. Helaas zijn de straten en voetpaden daar vaak niet breed genoeg. Voor een woning met 2 bouwlagen + zolderverdieping onder zadeldak betekent een minimumhoogte van 3m dat het de moeite niet meer loont om deze isolatie te plaatsen. Bij een hoogte van 2m10 zou men daarentegen vaak nog onder de vloer van de 1e verdieping uitkomen, waardoor deze verdieping meteen goed geïsoleerd is. Eventueel kan men in een latere fase binnen nog isolatie aanbrengen op de gelijkvloerse verdieping en deze een stuk laten overlappen met de buitenisolatie. Dit wordt evenwel onmogelijk gemaakt bij een minimumhoogte van 3m, waardoor isolatie enkel mogelijk wordt als het

gebouw geheel gestript wordt. Bovendien is binnenisolatie een heel stuk moeilijker (en dus duurder) aan te brengen wegens risico op koudebruggen.

Vraag:

Gezien het stadsbestuur graag isoleren wil aanmoedigen, wat wij graag delen, lijkt een verlaging van de minimumhoogte voor gevelisolatie naar 2m10 aangewezen. Bent u bereid dit te overwegen? Graag wat toelichting bij uw visie hierop.

Behandeld door de commissie stedenbouw, stadsontwikkeling en wonen (ssw) in vergadering van 10 oktober 2019.

Antwoord

11 oktober 2019

In 2016 werd een [technische richtlijn gevelisolatie](#) voor stad Gent opgemaakt. Deze werd door het college in mei 2016 goedgekeurd. Deze is te vinden op de website en wordt door de diensten die vergunningsaanvragen behandelen ook zo toegepast, zowel door dienst Stedenbouw als door de Wegendienst. De daarin opgenomen minimale hoogte vanaf waar voorgevelisolatie kan worden toegepast ingeval het voetpad minder dan 1,2m breed is, bedraagt 2,10m. Dit stemt al overeen met wat uzelf ook aangeeft. De motieven waarom dit wenselijk is, worden dus door het stadsbestuur gedeeld.

Er is dus geen standaardvoorwaarde om die tot 3m te beperken. Vroeger - vóór de opmaak van die richtlijn - werd een minimale voetpadbreedte van 1,5m of in sommige gevallen zelfs breder, als voorwaarde gesteld en werden dus vaker beperkingen opgelegd aan voorgevelisolatie. Wellicht vindt jouw vraag zijn oorsprong in vergunningen die dateren van voor de richtlijn. Sinds de aanpassing naar 1,2m wordt het gros van de aanvragen ook effectief vergund zoals aangevraagd. Enkel omwille van erfgoedwaarden of omwille van de kwaliteit en harmonie van een straatbeeld, wordt in uitzonderlijke gevallen geen isolatie toegelaten. In zo'n geval geldt ook geen beperking tot het gelijkvloers. Ook die afweging is opgenomen in de technische richtlijn.
