



Voorbeeldossier

Isoleren en afwerken van de voorgevel

29 juli 2025

Dienst vergunningen, milieu en lokale economie

INHOUDSTAFEL

1.	Vergunningsplichtig, met of zonder architect, of vrijgesteld?	3
2.	Het aanmaken van de dossierstukken	3
2.1.	Algemene opmerkingen	3
2.2.	Inplantingsplan	4
2.3.	Minstens 3 kleurenfoto's	6
2.4.	Motivatienota	7
2.5.	Grondplan nieuwe toestand	7
2.6.	Geveltekening Bestaande Toestand	8
2.7.	Geveltekening nieuwe toestand	9
2.8.	Snede nieuwe toestand	10
2.9.	Detailtekening	11
3.	Hulp bij het indienen in het omgevingsloket	12
3.1.	Inloggen en een dossier opstarten	12
3.2.	Details	14
3.3.	Persoonsgegevens	14
3.4.	Locatie	15
3.5.	Voorwerp	16
3.6.	Informatie over de werken	16
3.7.	De bijlagen	17
3.8.	Indienen	17



1. Vergunningsplichtig, met of zonder architect, of vrijgesteld?

De basisregel is dat het isoleren van de voorgevel en aanbrengen van gevelbekleding vergunningsplichtig is. In sommige gevallen kan het zijn dat deze vrijgesteld is van vergunning, volgens het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handeling waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, hierna verder benoemd als het vrijstellingsbesluit.

Het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van gevels en daken is vrijgesteld als:

- Er geen stabiliteitswerken worden uitgevoerd;
- Er geen wijziging wordt doorgevoerd van het fysiek bouwvolume aan zijgevels, achtergevels en daken;
- Het aanbrengen van de isolatie en afwerking maximaal 26cm bedraagt;
- De rooilijn niet wordt overschreden.

Deze vrijstelling geldt niet voor gebouwen die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed of gebieden die erkend zijn als werelderfgoed. Dit kan nagegaan worden via [Geoportaal | Onroerend Erfgoed](#).

Wanneer het project niet aan bovenstaande voorwaarden voldoet, is het isoleren vergunningsplichtig.

Wanneer de rooilijn wordt overschreden, kan er slechts 14cm over de rooilijn gegaan worden, isolatie en afwerking samen.

Het isoleren van de voorgevel is vrijgesteld van de medewerking van architect.

Deze leidraad dient voor het aanbrengen van voorgevelisolatie waarbij de rooilijn wordt overschreden.

2. Het aanmaken van de dossierstukken

2.1. Algemene opmerkingen

Hou steeds rekening met de volgende voorwaarden:

- Tekeningen, plannen en foto's:
 - Papierformaat: A3 of A4
 - 1 plan/foto per pagina, met uitzondering van de constructieve tekening
 - Foto's in kleur
- Vul onderaan alle plannen het volgende in
 - Toestand: bestaand of nieuw
 - De schaal van het plan
- Sla elk document/plan/foto op als een **apart pdf-bestand** en geef het de correcte naam:
 - BA_straatnaam+nr_I_N_1 (nieuw inplantingsplan)
 - BA_straatnaam+nr_F_1 (foto 1)
 - BA_straatnaam+nr_F_2 (foto 2)
 - BA_straatnaam+nr_F_3 (foto 3)
 - BA_straatnaam+nr_motivatienota
 - BA_straatnaam+nr_G_B_1 (geveltekening bestaande toestand)
 - BA_straatnaam+nr_G_N_1 (geveltekening nieuwe toestand)
 - BA_straatnaam+nr_S_N_1 (snede nieuwe toestand)
 - BA_straatnaam+nr_D_N_1 (detailtekening nieuwe toestand)

Heb je een specifieke vraag, contacteer dan zeker de dienst vergunningen, milieu en lokale economie via mail (vergunningen@ledegem.be), telefonisch (056/ 894 870) of maak een afspraak via de gemeentelijke website (www.ledegem.be/afpraak).

In dit voorbeelddossier wordt het project voorgesteld op het adres van het onthaal van het gemeentehuis, namelijk Rollegemstraat 130.



2.2. Inplantingsplan

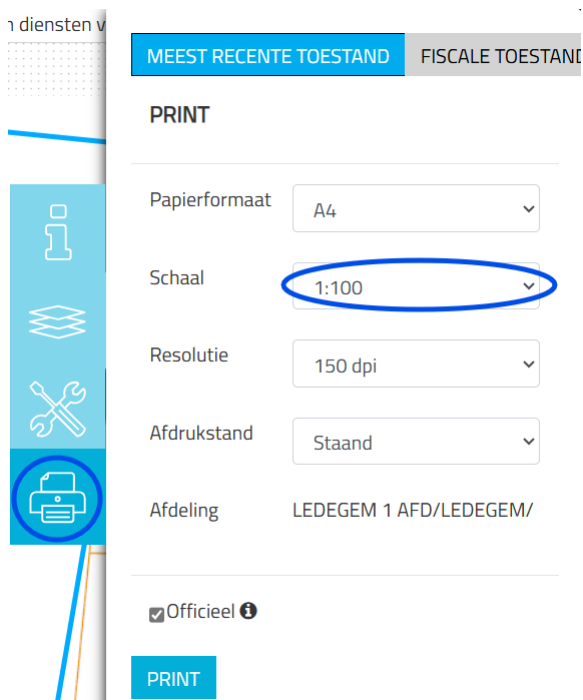
BA_Rollegemstraat130_I_B_1_voorgevelisolatie

Ga hiervoor naar CadGis via deze link: <https://eservices.minfin.fgov.be/ecad-web/#/>

Zoek jouw perceel op via de adresbalk en zoom in zodat de woning, de straat en 2 huizen aan weerszijde van het jouwe zichtbaar zijn. Selecteer het perceel en vink bij “kaartlagen” in het menu aan de rechterzijde de orthofoto’s af.



Druk op “afdrukken” en pas de schaal van het plan aan indien nodig.

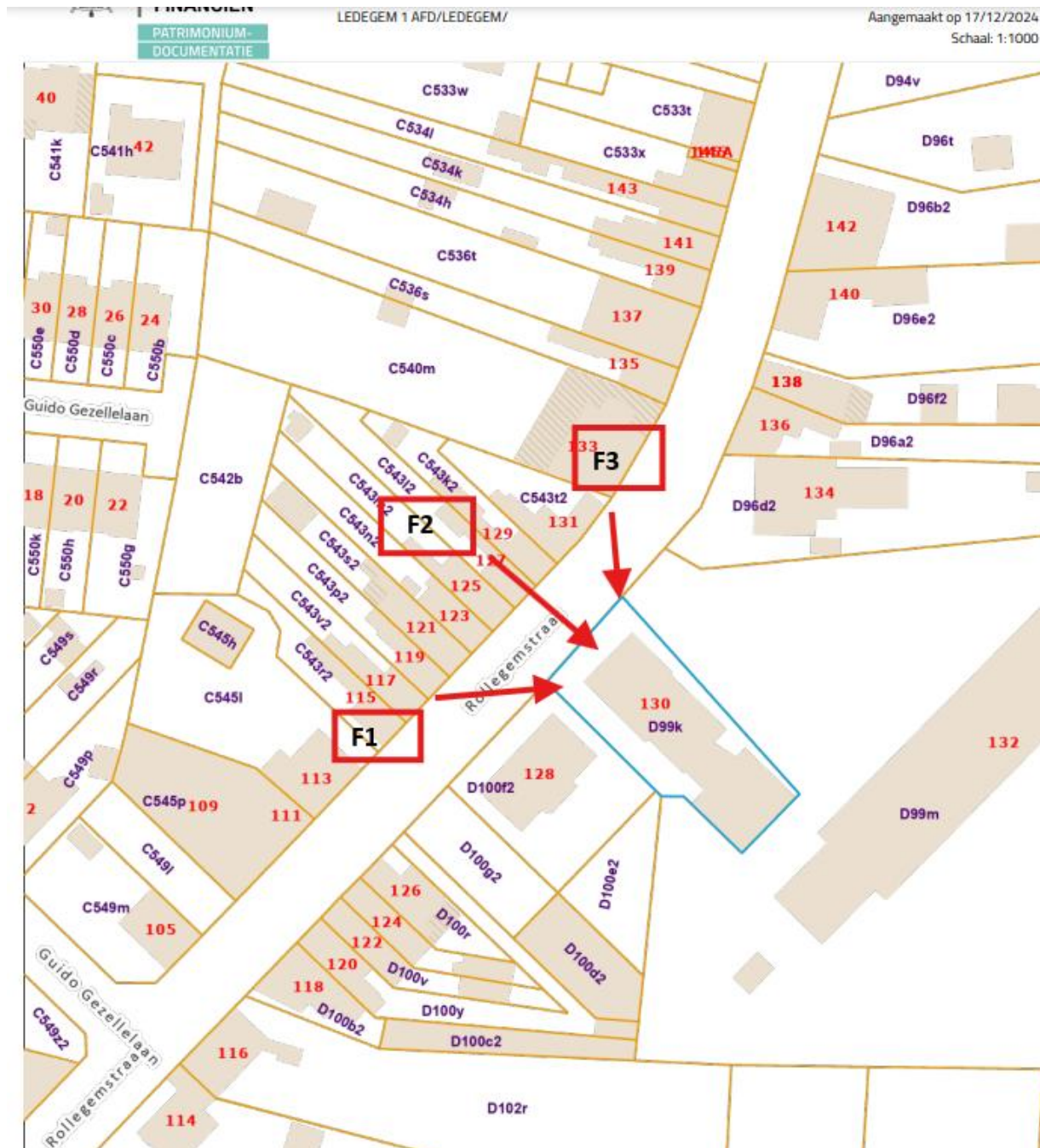


2.3. Minstens 3 kleurenfoto's

BA_Rollegemstraat130_F_1_voorgevelisolatie / BA_Rollegemstraat130_F_2_voorgevelisolatie / BA_Rollegemstraat130_F_3_voorgevelisolatie

De foto's moeten voldoen aan de volgende eisen:

- Minstens 3 verschillende recente en genummerde kleurfoto's die in overeenstemming zijn met de huidige toestand
- Ze moeten een weergave zijn van de effectieve plaats van de werken
- Duid de opnamepunten en de kijkrichting van de foto's aan op het inplantingsplan dat je hebt verkregen via de vorige stap. Bijvoorbeeld:



2.4. Motivatienota

BA_Rollegemstraat130_motivatienota_voorgevelisolatie

Verduidelijk hierin volgende zaken:

- 1) Het gebruikte isolatiemateriaal, de exacte dikte hiervan en de R-waarde of isolatiewaarde (die is eenvoudig te berekenen via deze link: <https://bouw-energie.be/nl-be/bereken/r-waarde-isolatie>).
- 2) Het gebruikte afwerkingsmateriaal, de kleur ervan en de exacte dikte.
- 3) Noteer of er delen van de originele gevel worden verwijderd/afgekapd voor het plaatsen van de isolatie of niet.
- 4) Noteer hoeveel cm de nieuwe gevelbekleding (dus isolatie en afwerkingsmateriaal samen) voorbij de rooilijn zal komen (= grens tussen privaat en publiek domein).

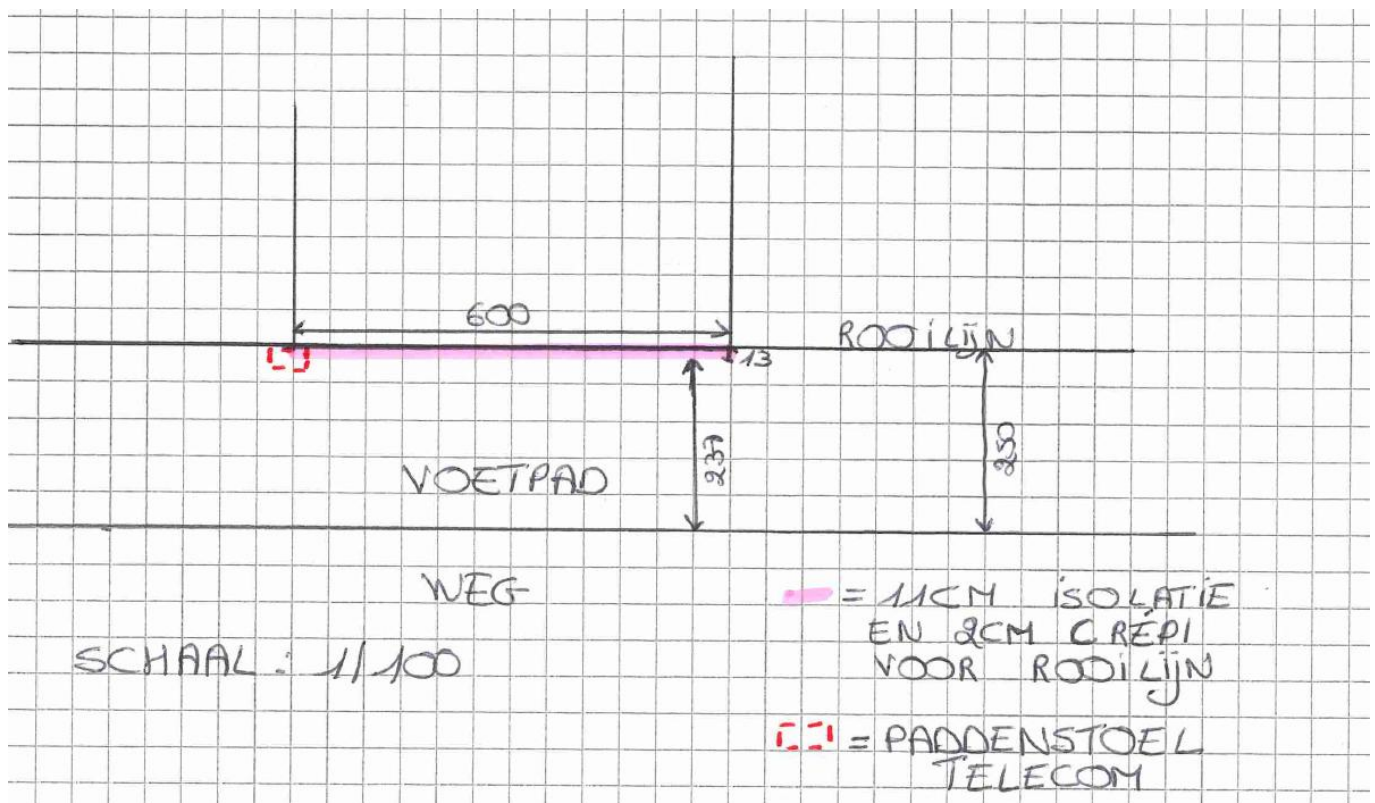
Wijkt jouw voorstel af van de geldende regelgeving (bijvoorbeeld een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), Bijzonder Plan van Aanleg (BPA), verkaveling of de gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening)? Dan moet je ook motiveren (1) van welke wettelijke afwijkmogelijkheid je gebruik wil maken en (2) waarom die hier van toepassing kan zijn. Neem contact op met de dienst vergunningen, milieu en lokale economie om hierover meer informatie te krijgen.

Via het publieke geoloket van de gemeente Ledegem ([Loket Stedenbouw](#)) kan je kijken welke plannen van toepassing zijn op het aangevraagde perceel.

2.5. Grondplan nieuwe toestand

BA_Rollegemstraat130_P_N_1

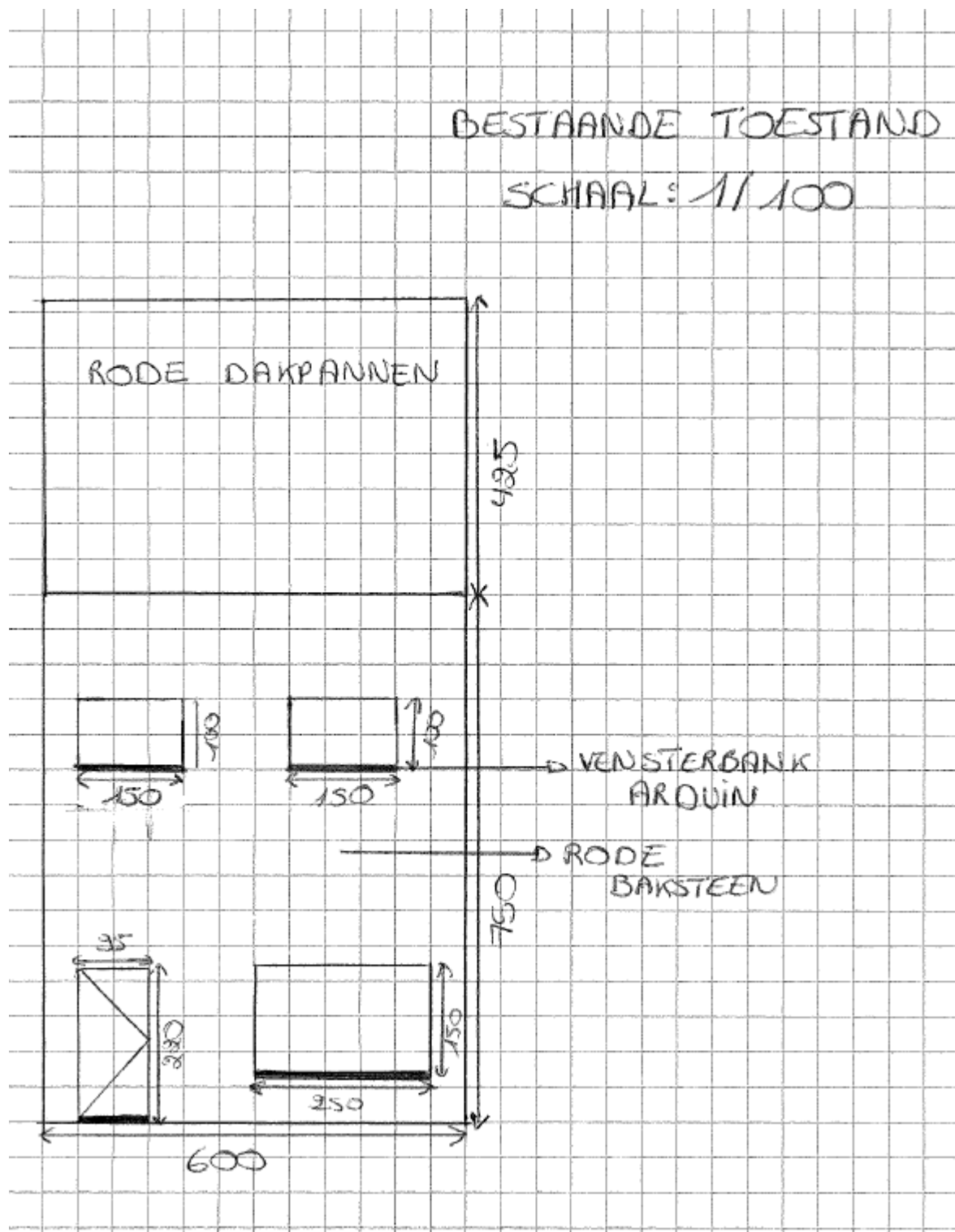
- Duid de dikte van de gevelmaterialen aan en hoeveel je de rooilijn overschrijdt (max. 14cm).
- Teken het verloop van het voetpad (indien aanwezig), met de breedte voor en na het aanbrengen van de gevelmaterialen.
- Teken de verschillende elementen die aanwezig zijn op het openbaar domein (bijv. elektriciteitskasten, verkeersborden, paddenstoelen telecom...)



2.6. Geveltekening Bestaande Toestand

BA_Rollegemstraat130_G_B_1_voorgevelisolatie

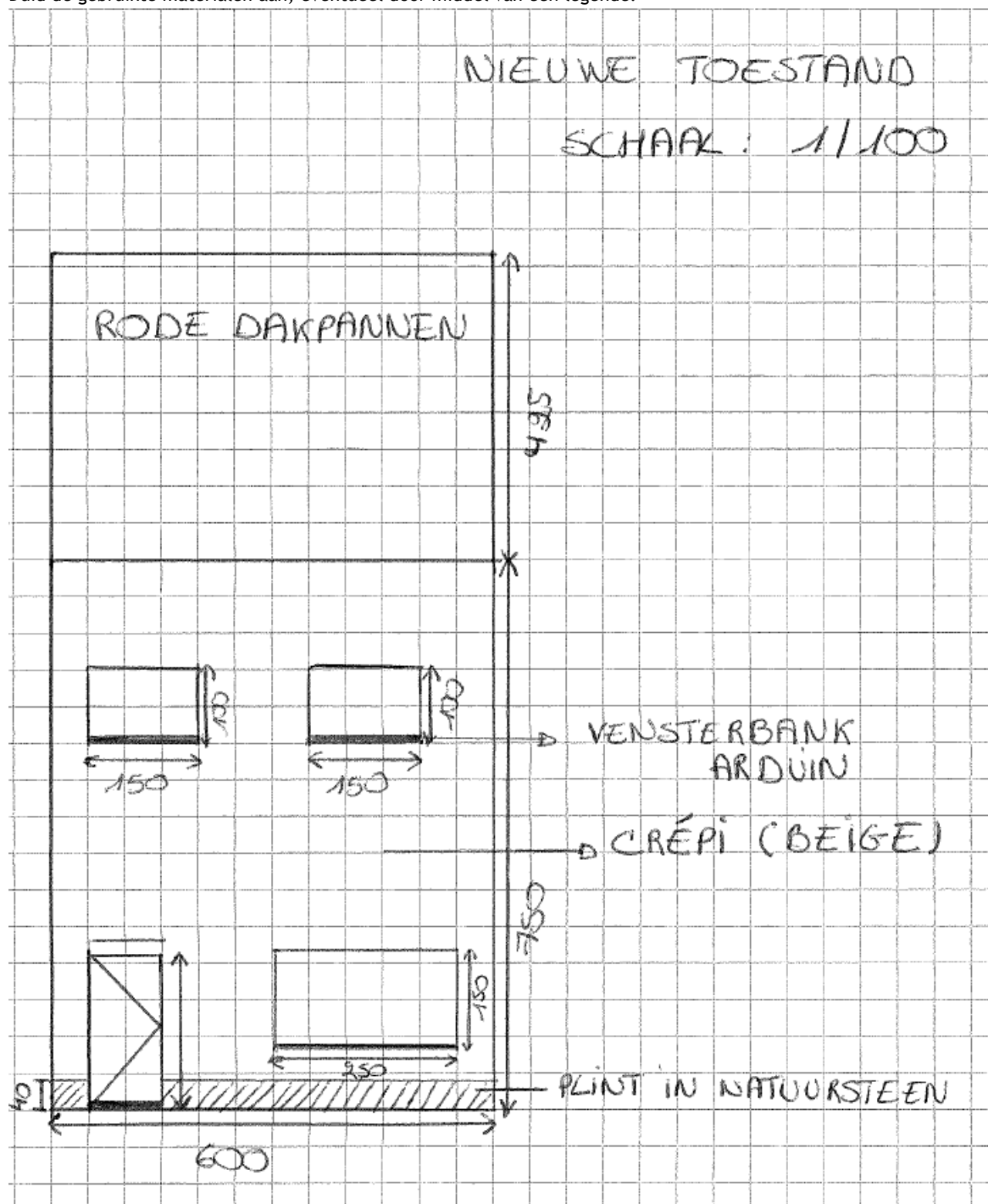
Duid hierop de bestaande gevelmaterialen aan, eventueel door middel van een legende.



2.7. Geveltekening nieuwe toestand

BA_Rollegemstraat130_G_N_1_voorgevelisolatie

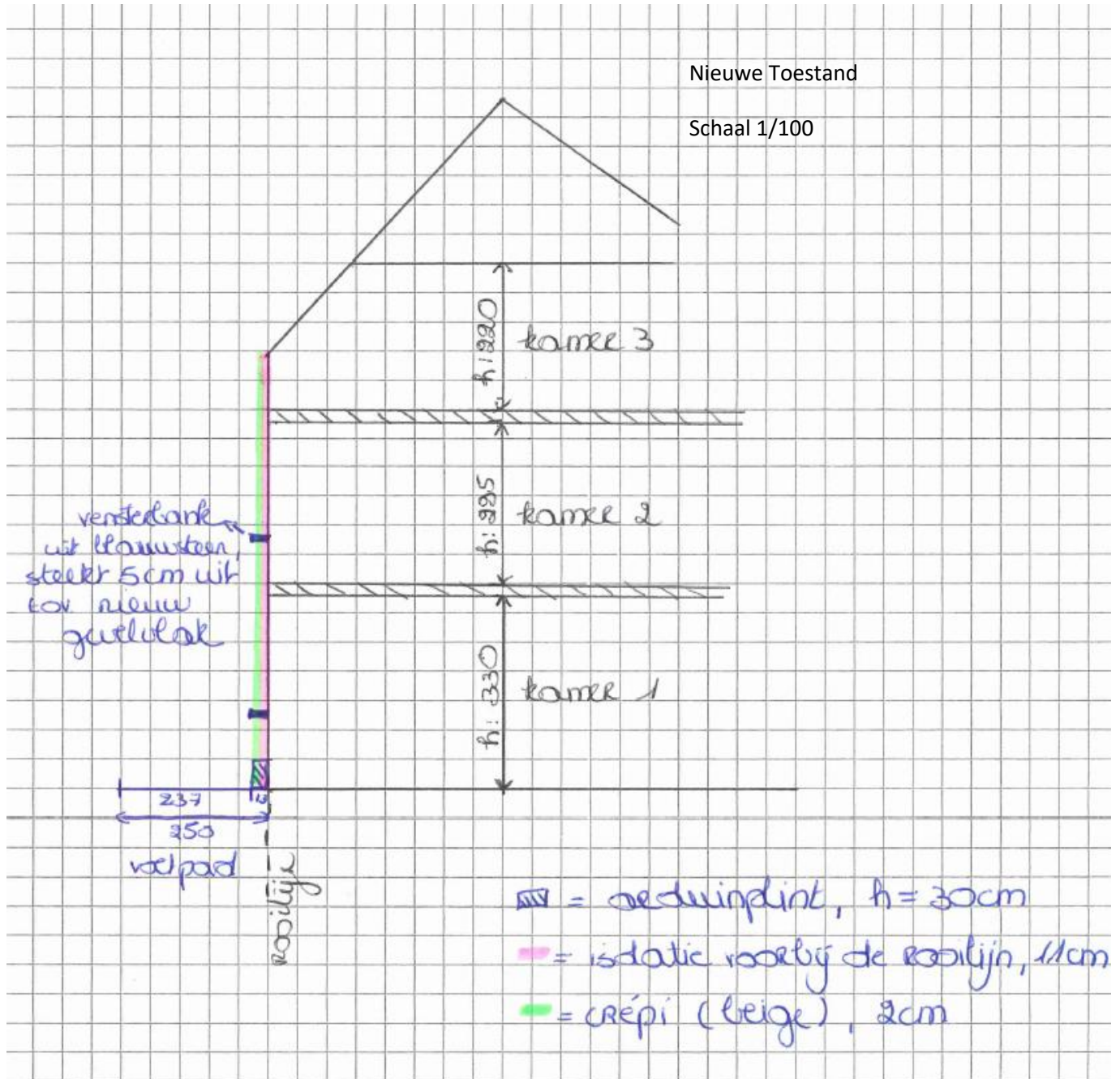
Duid de gebruikte materialen aan, eventueel door middel van een legende.



2.8. Snede nieuwe toestand

BA_Rollegemstraat130_S_N_1_vorgevelisolatie

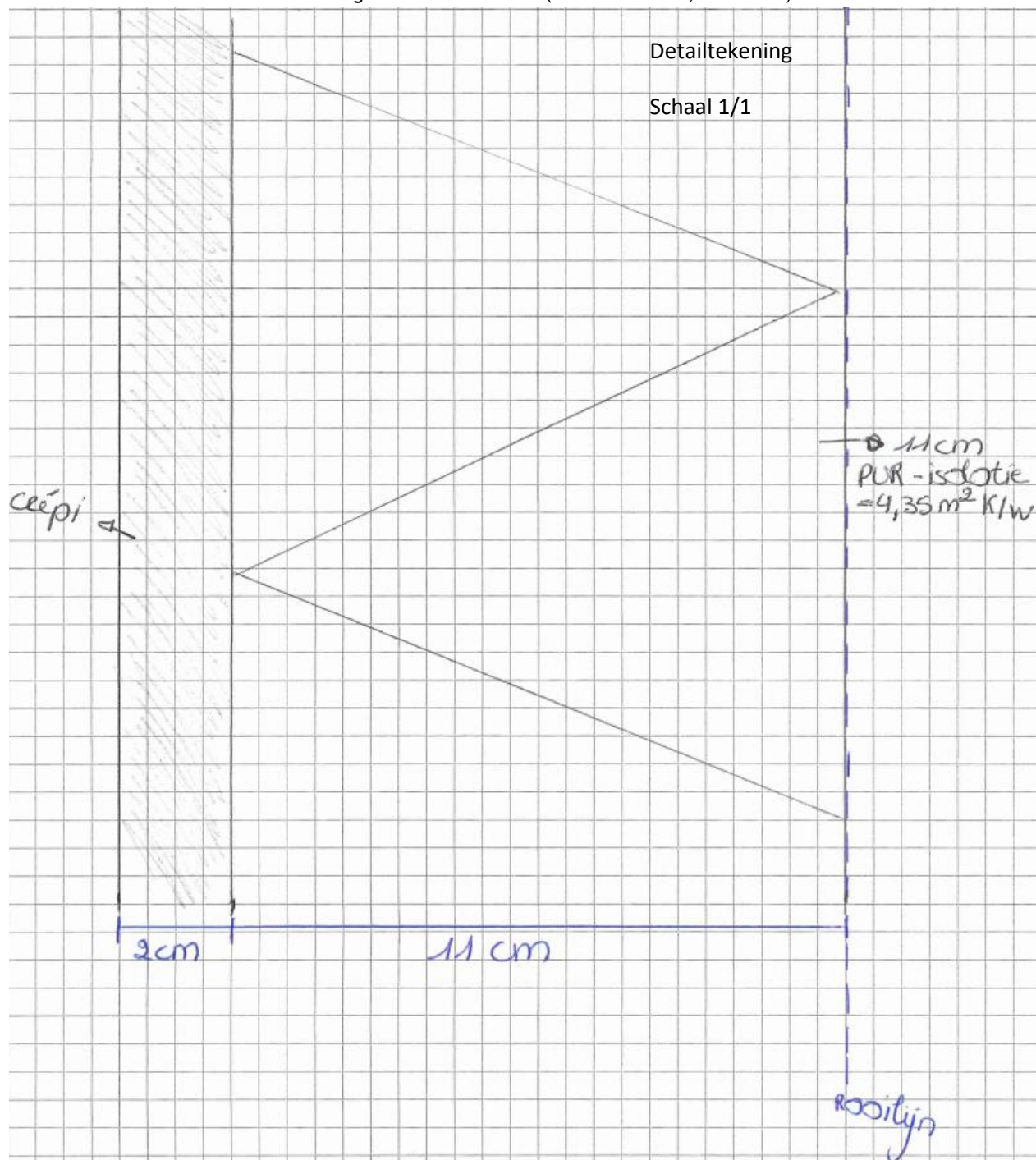
- Duid de dikte van de gevelmaterialen aan en hoeveel je de rooilijn overschrijdt (max. 14 cm).
- Vermeld hoeveel de nieuwe gevelelementen (bijv. vensterbanken) uitsteken ten opzichte van het gevelvlak (indien van toepassing).
- Duid de resterende breedte van het voetpad aan op zijn smalste punt.



2.9. Detailtekening

BA_Rollegemstraat130_D_N_1_voorgevelisolatie

- Een detailtekening kan voor meer duidelijkheid zorgen. Volgende zaken zijn relevant:
 - De locatie van de rooilijn.
 - De dikte van het pakket voor de rooilijn en/of erachter.
 - Technische informatie over de gebruikte materialen (soort materiaal, R-waarde).



3. Hulp bij het indienen in het omgevingsloket

3.1. Inloggen en een dossier opstarten

Wanneer je dossier samengesteld en volledig is, kan je het indienen via het omgevingsloket. Surf naar <https://www.omgevingsloketvlaanderen.be> en druk op “omgevingsloket aanvraag”.

The screenshot shows the homepage of the Flemish Environmental Permitting Portal. At the top, there is a navigation bar with the logo of Flanders (Vlaanderen) and links for 'AANMELDEN' and 'HULP NODIG'. Below the navigation bar, there is a search bar with the text 'Zoeken op De officiële we...'. The main heading is 'Omgevingsvergunningen, meldingen en vrijstellingen'. Below this, there is a paragraph explaining that for actions with a possible impact on the environment, an environmental permit is often required. A blue button labeled 'Omgevingsloket aanvraag' is circled in blue. Below the heading, there is a section titled 'Waarvoor hebt u (g)een omgevingsvergunning nodig?' with two icons: a house for 'Stedenbouwkundige handelingen' and a lightbulb for 'Ingedeelde inrichtingen of activiteiten'. To the right, there is a section titled 'OP DEZE PAGINA' with links for 'Waarvoor hebt u (g)een omgevingsvergunning nodig?' and 'Dossiers inkijken, bezwaar of beroep indienen'.

Kies daarna een van onderstaande aanmeldingsmogelijkheden (bijvoorbeeld via eID of it's me) en doorloop de inlogprocedure.

The grid displays five login options for the Environmental Permitting Portal. Each option includes a blue arrow icon, a title, a subtitle, and a 'Meer info' link with a question mark icon. 1. 'itsme®' with subtitle 'UW LAATSTE KEUZE' and 'itsme' logo. 2. 'eID en aangesloten kaartlezer' with subtitle 'VEILIGSTE KEUZE' and a card reader icon. 3. 'Beveiligingscode via mobiele app' with subtitle 'GEMAKKELIJKSTE KEUZE' and a smartphone icon. 4. 'Beveiligingscode via SMS' with a smartphone icon showing an SMS message. 5. 'eIDAS' with a circular logo. Each option also includes a link to 'Activeer nu!' if not yet activated.

Na het inloggen, kom je automatisch op het omgevingsloket terecht en krijg je de keuze tussen 3 opties. Om een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te voeren, kies je voor “snelinvoer”.



WELKOM OP HET OMGEVINGSLOKET

EEN DOSSIER INDIENEN VIA HET OMGEVINGSLOKET?

Ga [hier](#) na of je project via de snelinvoer kan worden ingediend of niet en welk projecttype voor je project van toepassing is.

WAT KAN JE MET HET LOKET DOEN?

EEN NIEUW PROJECT STARTEN

MIJN PROJECTEN

SNELINVOER

Hier krijg je uitleg en een overzicht van alle werken te zien die je via snelinvoer kan aanvragen. Kies het type werken dat je wil uitvoeren. In dit geval klik je bij ‘werken aan gevels en daken of binnenverbouwingen’ op ‘schilderen van gevels/aanbrengen gevelbekleding’.

Werken aan gevels en daken of binnenverbouwingen

- Binnenverbouwingen
- Vervangen van de dakbedekking
- Plaatsen van een dakraam
- Vervangen van de ramen
- Schilderen van gevels / Aanbrengen gevelbekleding



Aan de rechterkant verschijnt nu een kader met alle documenten die je optioneel/verplicht nodig hebt voor je aanvraag. Verzamel de nodige documenten en klik daarna op ‘project aanmaken’.

Werken aan gevels en daken of binnenverbouwingen

- Binnenverbouwingen
- Vervangen van de dakbedekking
- Plaatsen van een dakraam
- Vervangen van de ramen
- Schilderen van gevels / Aanbrengen gevelbekleding



PROJECT AANMAKEN

INFO AFDRUKKEN

3.2. Details

- Een nieuw venster verschijnt. De naam van het project wordt automatisch ingevuld, maar je kan de naam eventueel aanpassen.
- Bij 'Aard' klik je de eerste optie 'Aanvraag omgevingsproject' aan.
- Klik vervolgens rechts onderaan op 'volgende'.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - SCHILDEREN VAN GEVELS / AANBRENGEN GEVELBEKLEDING

Details Persoonsgegevens Locatie Voorwerp

Details van het project

*Naam: Schilderen van gevels of aanbrengen van gevelbekleding

*Aard: ☒ Aanvraag omgevingsproject
☐ Melding omgevingsproject

3.3. Persoonsgegevens

- Een deel van je gegevens wordt automatisch ingevuld aan de hand van je eID. De gegevens met een rood sterretje dien je verplicht verder in te vullen. Je e-mailadres zal gebruikt worden om je op de hoogte te houden van je dossier.
- Klik vervolgens rechts onderaan op 'volgende'.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - SCHILDEREN VAN GEVELS / AANBRENGEN GEVELBEKLEDING

Details Persoonsgegevens Locatie

Persoonsgegevens van de aanvrager/bouwheer

*Voornaam:

*Familienaam:

Contactgegevens van de aanvrager/bouwheer

*E-mailadres:

*Telefoon: ⓘ

*Land:

Regio/staat:

*Gemeente/stad:

*Postcode:

*Straat:

*Huisnummer: Busnummer:

3.4. Locatie

- Vul het adres in dat betrekking heeft op de gewenste werkzaamheden. Jouw eigen adres zal automatisch ingevuld worden op basis van je eID kaart, maar je kan het adres wijzigen indien de werken ergens anders plaatsvinden.
- Klik dan op 'ga naar adres'.

Details Persoonsgegevens **Locatie** Voorwerp Informatie over de werken Hemel- en oppervlaktewater Bijlagen Ondertekenen & indienen

LOCATIE AANDUIDEN

ⓘ Hoe selecteer ik een locatie:
U kan een locatie aanduiden door percelen te selecteren op de kaart.
Indien u nog geen percelen ziet, dient u eerst dieper in te zoomen.

Ga naar adres

Gemeente/stad: Ledegeem

Straat: Rollegemstraat

Huisnummer: 130

GA NAAR ADRES

ⓘ Selecteer één of meerdere percelen op de kaart.

10 m Bron: AVI

powered by GEOHAJAS

VORIGE VOLGENDE

- Selecteer vervolgens het juiste perceel op de kaart. Je kan de kaart verslepen en in- en uitzoomen indien nodig.
- Klik dan op 'volgende'.

Details Persoonsgegevens **Locatie** Voorwerp Informatie over de werken Hemel- en oppervlaktewater Bijlagen Ondertekenen & indienen

LOCATIE AANDUIDEN

ⓘ Hoe selecteer ik een locatie:
U kan een locatie aanduiden door percelen te selecteren op de kaart.
Indien u nog geen percelen ziet, dient u eerst dieper in te zoomen.

Ga naar adres

Gemeente/stad: Ledegeem

Straat: Rollegemstraat

Huisnummer: 130

GA NAAR ADRES

ⓘ Locatie is geldig.

GA NAAR LOCATIE VERWIJDER

10 m Bron: AVI

powered by GEOHAJAS

VORIGE VOLGENDE

3.5. Voorwerp

- Teken daarna de contouren van het voorwerp (= voorwerp) in op de kaart/
- Klik daarna op '**volgende**'.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - SCHILDEN VAN GEVELS / AANBRENGEN GEVELBEKLEDING

Details Persoonsgegevens Locatie Voorwerp Informatie over de werken Bijlagen

VOORWERP INTEKENEN

i Intekenen polygoon
 Klik op de kaart om te starten.
 Er verschijnt een hoekpunt met lijnstuk aan. Klik telkens je een hoekpunt wilt neerzetten en verbind het laatste hoekpunt met het eerste zodat de veelhoek/polygoon gesloten wordt.
 Sluit de vorm af door op het beginhoekpunt te klikken.
 Je kan de vorm wijzigen door de hoekpunten te verslepen.
 Klik op een lijnstuk om een nieuw hoekpunt toe te voegen.
 Sleep een hoekpunt over een ander hoekpunt om het te verwijderen (hoekpunt wordt rood weergegeven).
 De kaart kan verslept worden door vuilteluurig op de kaart te klikken en te slepen.

Tellen het gebouw in op de kaart:

VERWIJDER VOORWERP



3.6. Informatie over de werken

- Vul hier de nodige gegevens en kenmerken in over de werken.
- Klik dan rechts onderaan op **'volgende'**.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - SCHILDEREN VAN GEVELS / AANBRENGEN GEVELBEKLEDING

Details	Persoonsgegevens	Locatie	Voorwerp	Informatie over de werken
Het betreft werken zonder stabiliteitswerken en wijzigingen van oppervlakte of volume. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om het bepleisteren van gevels, vervangen van ramen of dakbedekkingen, het vernieuwen van nutsleidingen, het inrichten van een badkamer... ① Nummer van het gebouw op de plannen 1 ② De aanvraag betreft: ☒ Stedenbouwkundige handelingen aan de gevel(s) van een gebouw ☒ aan de voorgevel. Handelingen aan de voorgevel zijn normaal gezien vergunningsplichtig en kunnen in principe niet gemeld worden. ☐ aan de zijgevel ☐ aan de achtergevel ☐ Stedenbouwkundige handelingen aan de daken van een gebouw ☐ Instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw ③ Geef een gedetailleerde omschrijving van de werken - aanbrengen van 11cm isolatie en 2cm crépi (13cm gevelmateriaal voorbij de rootlijn) - aanbrengen plint in arduin 40cm hoogte, ingewerkt in de gevel - vervangen van bestaande vensterbanken door nieuwe vensterbanken in arduin (zal 5cm uitsteken ten opzichte van het nieuwe gevelvlak)				

3.7. De bijlagen

- Hier voeg je de gevraagde documenten toe. Via 'ander dossierstuk 1,2, 3...' kan je bijkomende plannen toevoegen.
- Klik dan rechts onderaan op 'volgende'.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - SCHILDEREN VAN GEVELS / AANBRENGEN GEVELBEKLEDING

Details > Persoonsgegevens > Locatie > Voorwerp > Informatie over de werken

BIJLAGEN

	Inplantingsplan (verplicht)	BA_Rollegemstraat130_I_B_1_voorgevelisolatie.pdf	omschrijving	☒	
	Geveltekening (verplicht)	BA_Rollegemstraat130_G_B_1_voorgevelisolatie.pdf	omschrijving	☒	
	Foto 1 (verplicht)	BA_Rollegemstraat130_F_B_1_voorgevelisolatie.pdf	omschrijving	☒	
	Foto 2 (verplicht)	BA_Rollegemstraat130_F_B_2_voorgevelisolatie.pdf	omschrijving	☒	
	Foto 3 (verplicht)	BA_Rollegemstraat130_F_B_3_voorgevelisolatie.pdf	omschrijving	☒	
	Ander dossierstuk 1 (optioneel)	BA_Rollegemstraat130_G_N_1_voorgevelisolatie.pdf	omschrijving	☒	
	Bewijs van retributie (optioneel)	Bestand kiezen Geen bestand gekozen			
	Ander dossierstuk 2 (optioneel)	BA_Rollegemstraat130_S_N_1_voorgevelisolatie.pdf	omschrijving	☒	
	Ander dossierstuk 3 (optioneel)	BA_Rollegemstraat130_D_N_1_voorgevelisolatie.pdf	omschrijving	☒	
	Ander dossierstuk 5 (optioneel)	BA_Rollegemstraat130_motivatienota.pdf	omschrijving	☒	
	Ander dossierstuk 6 (optioneel)	Bestand kiezen Geen bestand gekozen			

3.8. Indienen

- In de laatste stap kan je je aanvraag ondertekenen en wordt je dossier op deze manier ingediend.
- Klik het vinkje 'gelezen en goedgekeurd' aan en klik vervolgens op 'tekenen en indienen' rechts onderaan.

Details > Persoonsgegevens > Locatie > Voorwerp > Informatie over de werken > Hemel- en oppervlaktewater > Bijlagen > **Ondertekenen & indienen**

Ondertekenen & indienen

Ik verklaar dat alle gegevens en de bijlagen correct en volledig zijn ingevuld. Deze data worden beschikbaar gesteld aan alle overheden en instanties die daar wettelijk toegang toe hebben. Ik ben er mij van bewust dat niet-privacygevoelige data en niet-auteursrechtelijk of intellectueel rechtelijk beschermde data in het kader van openbaarheid van bestuur als publiek toegankelijk worden beschouwd. Persoonsgegevens die op een andere plaats dan onder de titel "PERSONEN" vrijwillig worden vermeld, worden bij de bekendmaking van de beslissing en tijdens een eventueel openbaar onderzoek als publiek toegankelijk beschouwd.

☒ Gelezen en goedgekeurd.

- Bevestig daarna dat je het dossier definitief wenst in te dienen.

BEVESTIGING INDIENEN PROJECT

Deze actie kan niet ongedaan gemaakt worden. Bent u zeker dat u het dossier wenst in te dienen?

Het dossier wordt nu ingediend bij de gemeente Ledegem bij de dienst vergunningen, milieu en lokale economie en zal daar verder behandeld worden. Bij vragen rond het verloop van jouw dossier, kan je altijd contact opnemen met de dienst via vergunningen@ledegem.be of 056/ 894 870.