



VOORBEELDPLANNEN UITBREIDING/AANBOUW



*Voorbeeldossier uitbreiding/aanbouw
Dienst Omgeving Stad Antwerpen*



InHOUD

VOORBEREIDING OMGEVINGSAANVRAAG	3
ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN	4
INPLANTINGSPLAN BESTAANDE TOESTAND	6
HOE EEN INPLANTINGSPLAN OPSTELLEN ?	7
VOORGEVEL VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND	10
GRONDPLAN VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND	12
SNEDE VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND	16
ACHTERGEVEL VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND	19
LEGENDE VERGUNDE TOESTAND ACHTERGEVEL	22
LEGENDE BESTAANDE TOESTAND ACHTERGEVEL	22
LEGENDE NIEUWE TOESTAND ACHTERGEVEL	22
LEGENDE BESTAANDE TOESTAND VOORGEVEL	23

VOORBEREIDING OMGEVINGSAANVRAAG

Deze brochure is een hulpmiddel bij het samenstellen van jouw dossier. Een goed samengesteld en volledig dossier zorgt voor een goede start van je bouwproject. De dossierbehandelaar krijgt hierdoor een duidelijk zicht op jouw bouwplannen en kan zo vlot tot een beslissingsvoorstel komen.

Hoe bereid je een dossier voor ?

1. Ga eerst op zoek naar de laatst vergunde toestand van jouw pand.

De [laatst vergunde toestand](#) is een belangrijk onderdeel van je adviesvraag of vergunningsaanvraag. Het vormt het startpunt waar we de veranderingen aan je pand aan aftoetsen.

Ontdek de afgeleverde vergunningen (vanaf 1962), afbakening van je perceel, de geldende voorschriften, vastgestelde bouwvovertredingen en erfgoedwaarde voor jouw perceel via <https://perceleninfoplatform.antwerpen.be/>

De laatst vergunde plannen (voor 1962) kan je raadplegen in het FelixArchief (Oudeleeuwenrui 29 Antwerpen), www.felixarchief.be.

2. Vind je geen laatst vergunde toestand terug voor je perceel ?

Heb je (ver)bouwplannen, maar ontbreekt de laatst vergunde toestand voor je perceel? Wacht met het indienen van een omgevingsvergunning. Start steeds met het aanvragen van een advies over de (geacht) vergunde toestand via:

<https://eloket.antwerpen.be/nl/aanvraag/advies-geacht-vergund>.

3. Vraag advies op maat over de haalbaarheid van jouw project of de te volgen procedure

Je hebt nu zicht op de laatst vergunde toestand van je pand. Je kan nu advies vragen over de haalbaarheid van je project bij de adviseurs van de dienst Omgeving van de stad Antwerpen. <https://perceleninfoplatform.antwerpen.be/> (ga naar tabblad advies op maat).

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Algemene aandachtspunten:

1. Wanneer er constructieve wijzigingen gebeuren (bijvoorbeeld: openingen maken groter dan 1,20 meter in draagmuren, plaatsen van een steunkolom of steunbalk, ...), maak je jouw dossier met medewerking van een architect.
2. Het ontwerp moet voldoen aan de [Antwerpse bouwcode](#) en [geldende voorschriften en regelgeving](#).
3. De plannen moeten voldoen aan [het normenboek](#).
4. Meer informatie over het indienen van een omgevingsproject kan je vinden via <http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/project-aanvragen>
5. Alle informatie over de procedures en regelgeving in Antwerpen kan je vinden via <https://www.antwerpen.be/nl/overzicht/vergunningen/over>
6. Is jouw pand opgenomen in de inventaris onroerend erfgoed of is het perceel gelegen binnen een CHE-gebied? Vraag dan eerst advies aan monumentenzorg@antwerpen.be.
7. Voor bijkomende wijzigingen zoals reclame, functiewijziging of gevelwijziging vraag je eveneens een omgevingsvergunning aan. Dit kan in combinatie met de aanvraag voor een uitbreiding/aanbouw.

Belangrijk: De medewerking van een architect is enkel vrijgesteld wanneer het ontwerp voldoet aan de onderstaande voorwaarden:

- 1) Voor bijgebouwen/uitbreiding geldt er een maximum van 40 vierkante meter oppervlakte;
- 2) Een hoogte van 3,0 meter niet overschrijden (dit is de totale hoogte, gemeten tot het hoogste punt van het bijgebouw);
- 3) geen constructieve wijzigingen ten opzichte van de vergunde toestand.

DOSSIERSAMENSTELLING AANVRAAG AANBOUW/UITBREIDING

1. Inplantingsplan: bestaande en nieuwe toestand.

- Vermeld de belangrijkste afmetingen van het perceel zelf, van de geplande werken en van het openbaar domein;
- De aanduiding van genomen foto's en de kijkrichting van de foto's;
- De noordpijl;
- De schaal.

2. Aanzicht voorgevel & achtergevel: vergunde, bestaande en nieuwe toestand.

- Vermeld de aard en kleur van de vergunde, de bestaande en de gewenste materialen;
- Vermeld de belangrijkste maten (breedte/hoogte gevel, afmetingen van raamopeningen, hoogtematen, afmetingen van scheidingsmuren, ...);
- De schaal.

3. Grondplan: vergunde, bestaande en nieuwe toestand.

- Vermeld de bestemming of functie van elke ruimte;
- Vermeld de belangrijkste maten (afmetingen raamopeningen, afmetingen en oppervlaktes van elke ruimte);
- Vermeld de aanduiding van de plaatsen waar de doorsnede(n) is of zijn genomen.

4. Snede: vergunde, bestaande en nieuwe toestand.

- Vermeld de belangrijkste maten (hoogtematen, afmetingen van raamopeningen, ...);
- Vermeld de profiel van de burens;
- Materiaalgebruik en afmetingen van het (nieuwe) dak- en vloeropbouw;
- De schaal.

5. Legende: bestaande en nieuwe toestand.

- De bestaande en de gewenste materialen dienen in de legende verklaard te worden aan de hand van het gebruikte symbool of nummers. Gebruik hiervoor nummers of letters om verschillende materialen aan te duiden.

6. Minstens 6 kleurenfoto's.

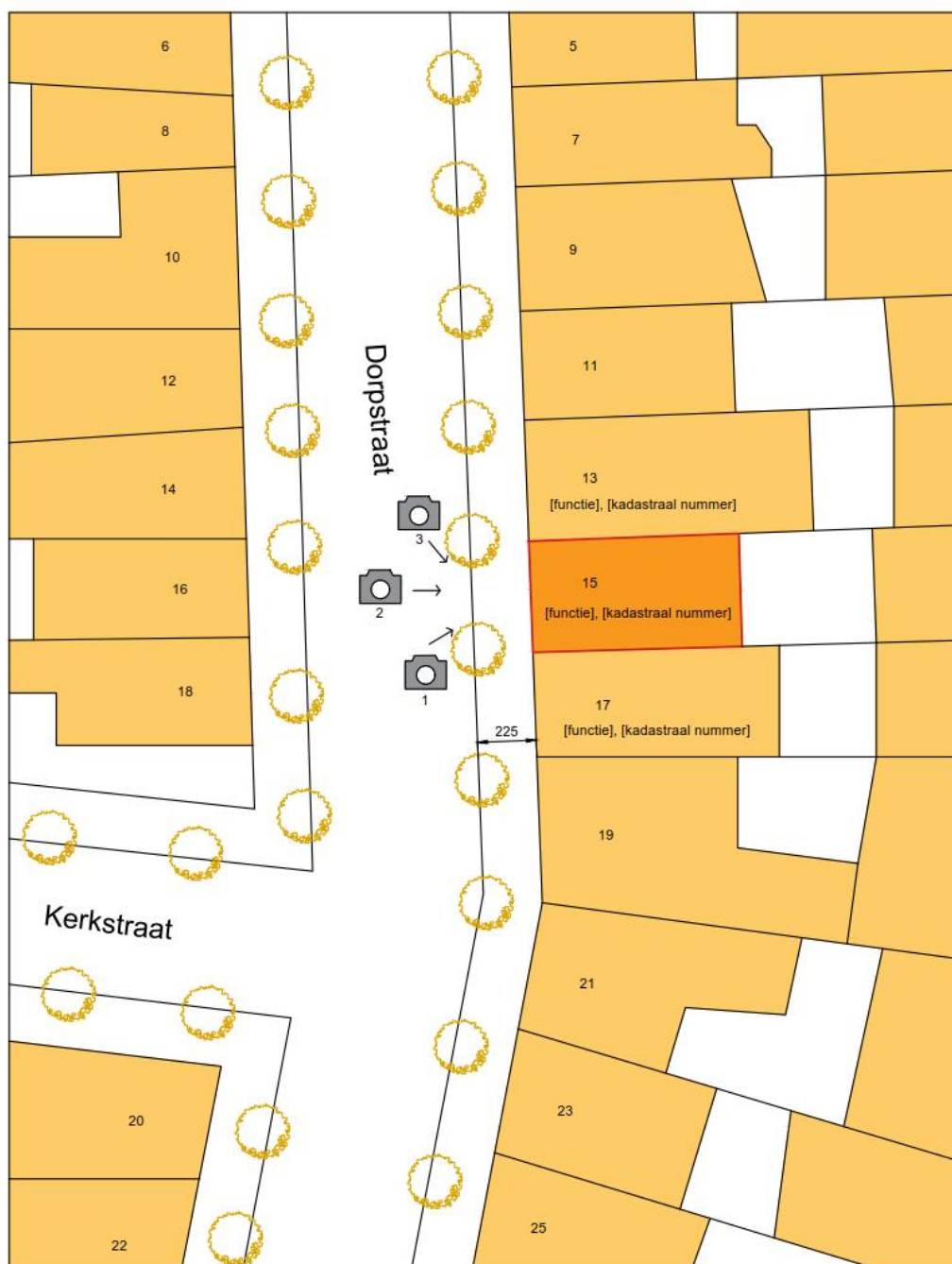
- Van de voorgevel
- Van de achtergevel
- Voorgevel aansluitende gebouwen;
- Achtergevel aansluitende gebouwen
- Van het straatbeeld.

7. Beschrijvende nota.

Het is aangeraden om de geplande werken te verduidelijken aan de hand van een samenvattende nota. Verduidelijk hierin volgende zaken:

- Gegevens van het perceel:
Adres, functie (eengezinswoning, handel,...), soort bebouwing (rijwoning, open bebouwing,...)
- Omschrijving van de bestaande toestand:
bouwdiepte, kroonlijsthoogte, gevelafwerking,..
- Omschrijving van de nieuwe toestand:
bouwdiepte, kroonlijsthoogte, gevelafwerking,..

INPLANTINGSPLAN BESTAANDE TOESTAND



Onderwerp	Uitbreiding	schaal: 1:200 
Toestand	Inplanting bestaande toestand	
Adres	Dorpstraat 15	
Aanvrager	Jan Janssens	

HOE EEN INPLANTINGSPLAN OPSTELLEN ?

Ga hiervoor naar CADGIS via [s](#)

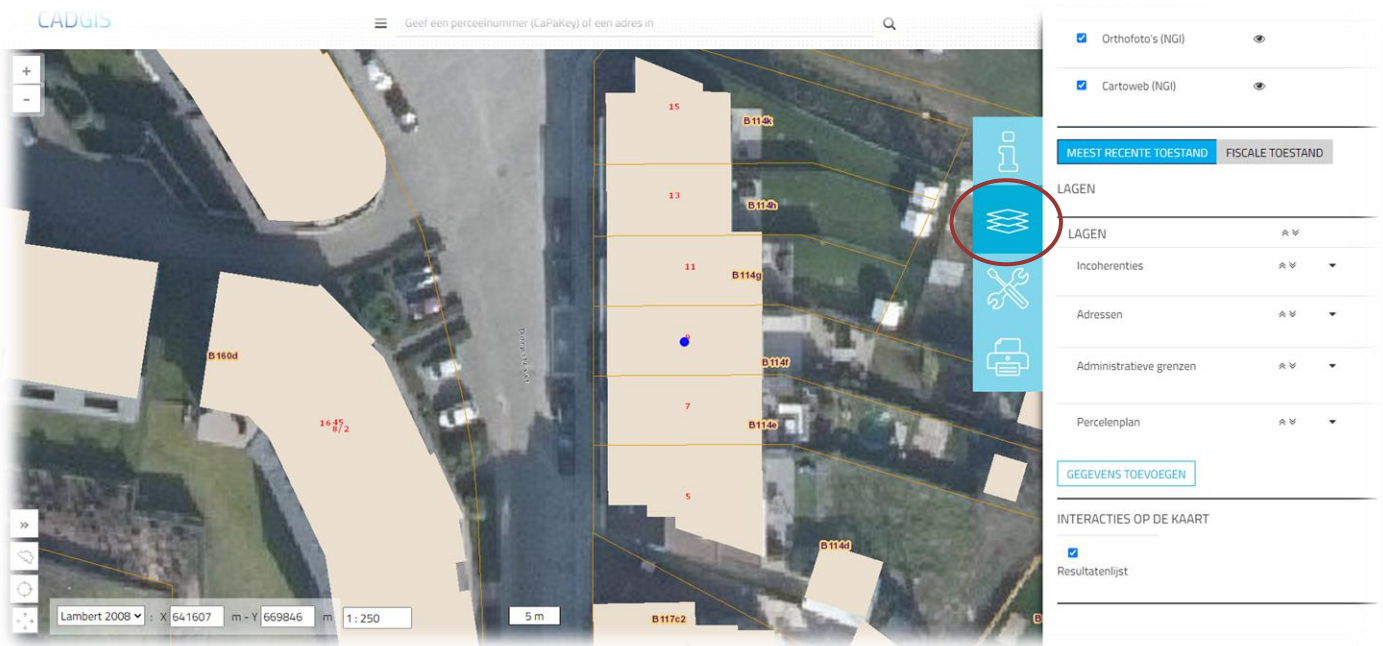
- 1) Zoek het perceel op via het zoekbalk.



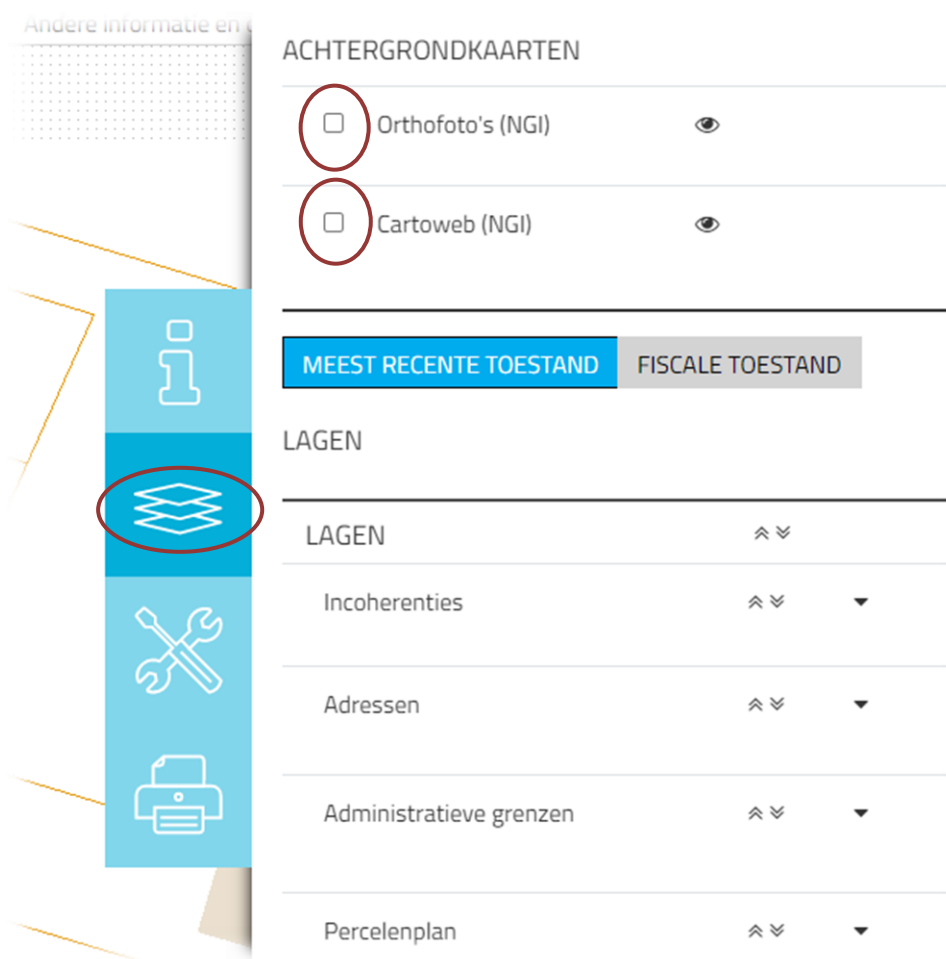
- 2) Zoom in zodat de woning, de straat en huizen aan weerszijde van het perceel zichtbaar zijn.



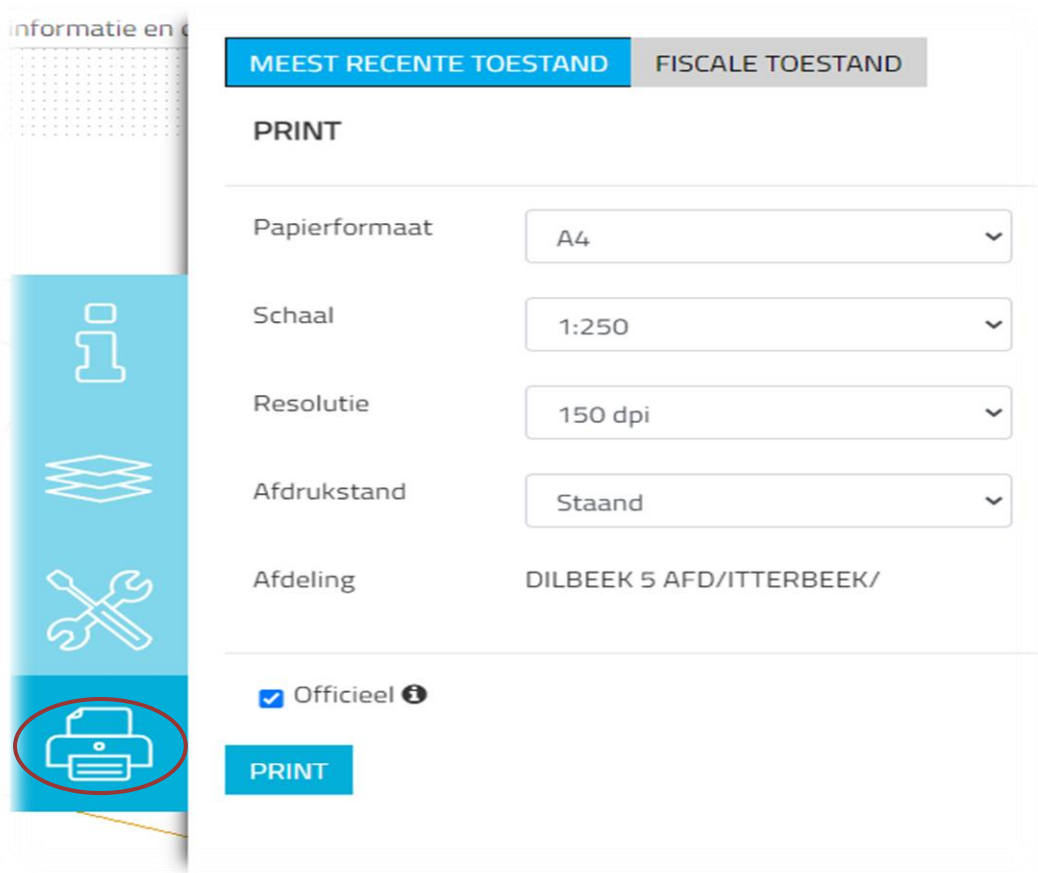
3) Selecteer kaartlagen in het menu aan de rechterzijde.



4) Vink de orthofoto's en cartoweb keuzes af.



- 5) Selecteer afdrukken in het menu aan de rechterzijde .



MEEST RECENTE TOESTAND FISCALE TOESTAND

PRINT

Papierformaat A4

Schaal 1:250

Resolutie 150 dpi

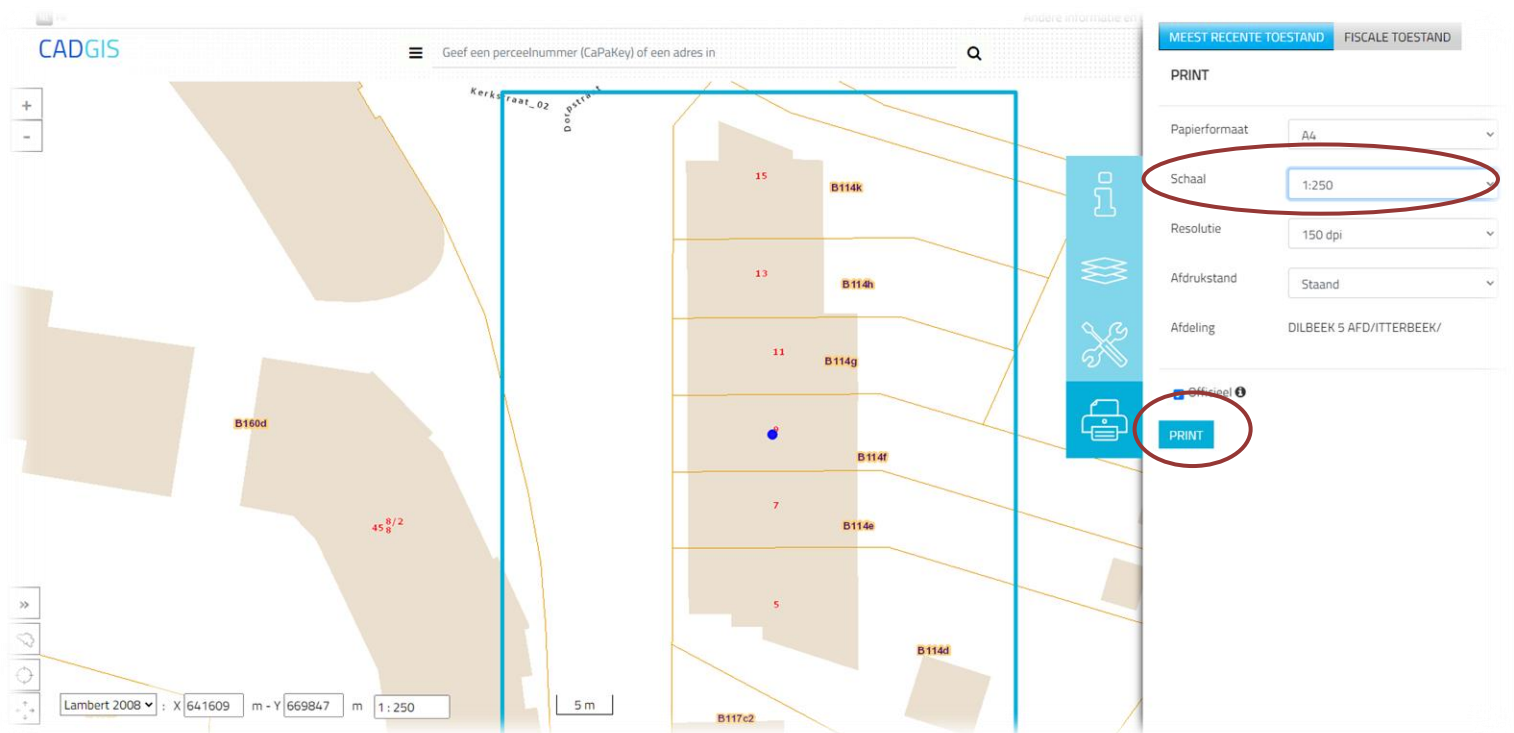
Afdrukstand Staand

Afdeling DILBEEK 5 AFD/ITTERBEEK/

☒ Officieel

PRINT

- 6) Pas de schaal aan op 1:100 of 1:200 en druk op "Print".



CADGIS

Geef een perceelnummer (CaPaKey) of een adres in

MEEST RECENTE TOESTAND FISCALE TOESTAND

PRINT

Papierformaat A4

Schaal 1:250

Resolutie 150 dpi

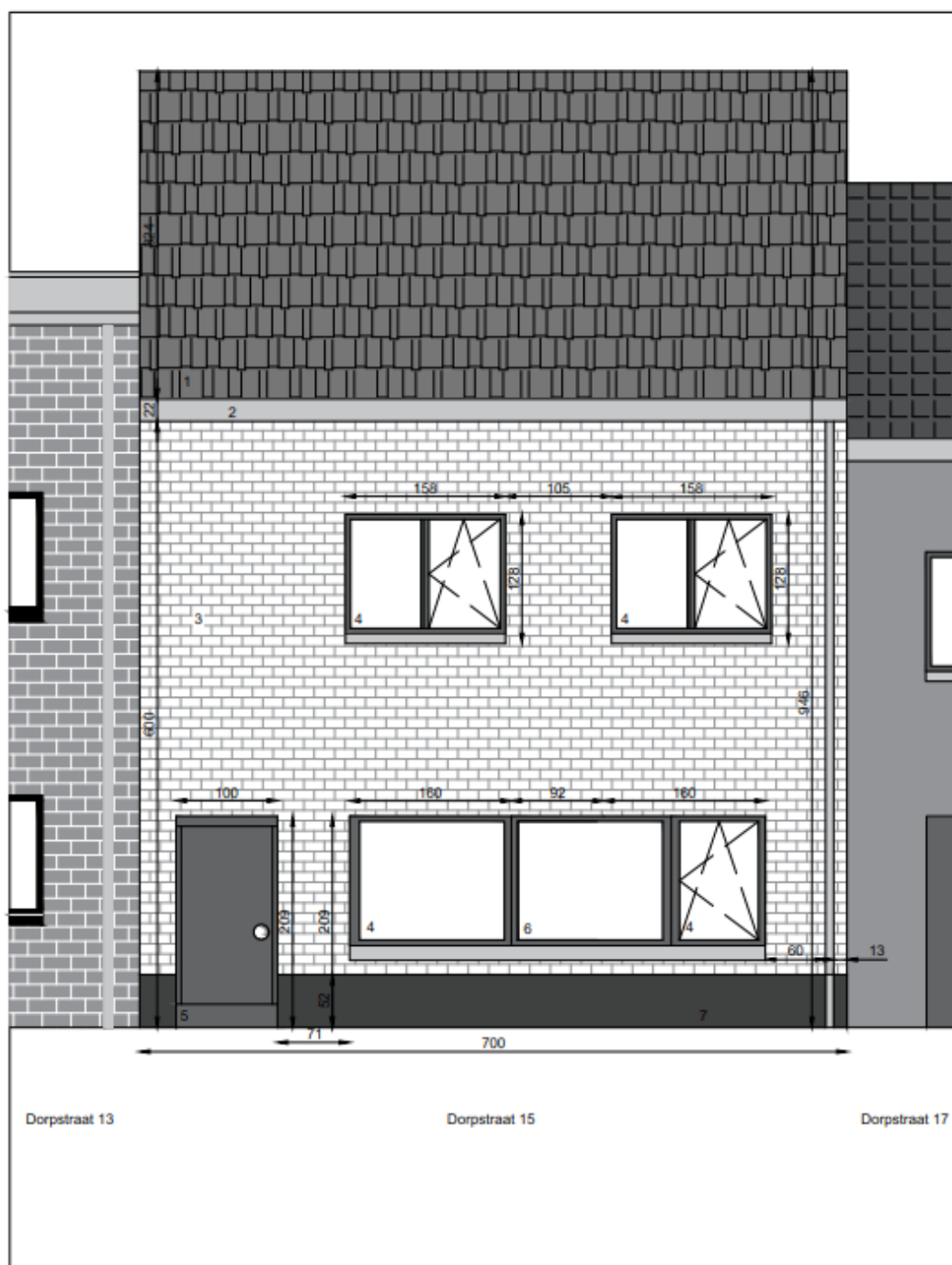
Afdrukstand Staand

Afdeling DILBEEK 5 AFD/ITTERBEEK/

☒ Officieel

PRINT

VOORGEVEL VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND



Onderwerp	Uitbreiding	schaal: 1:50
Toestand	Voorgevel vergunde toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

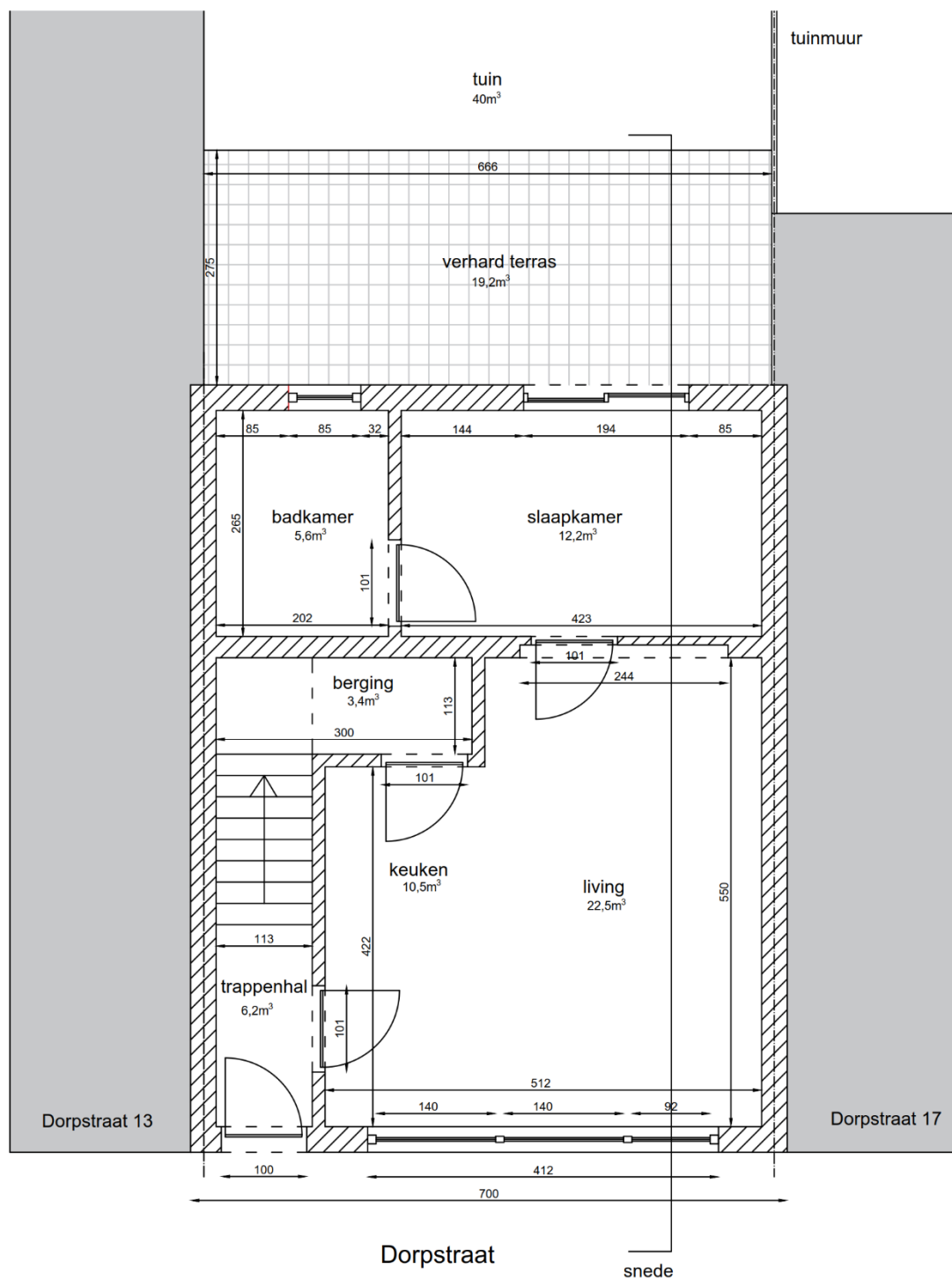


Onderwerp	Uitbreiding	schaal: 1:50
Toestand	Voorgevel bestaande toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

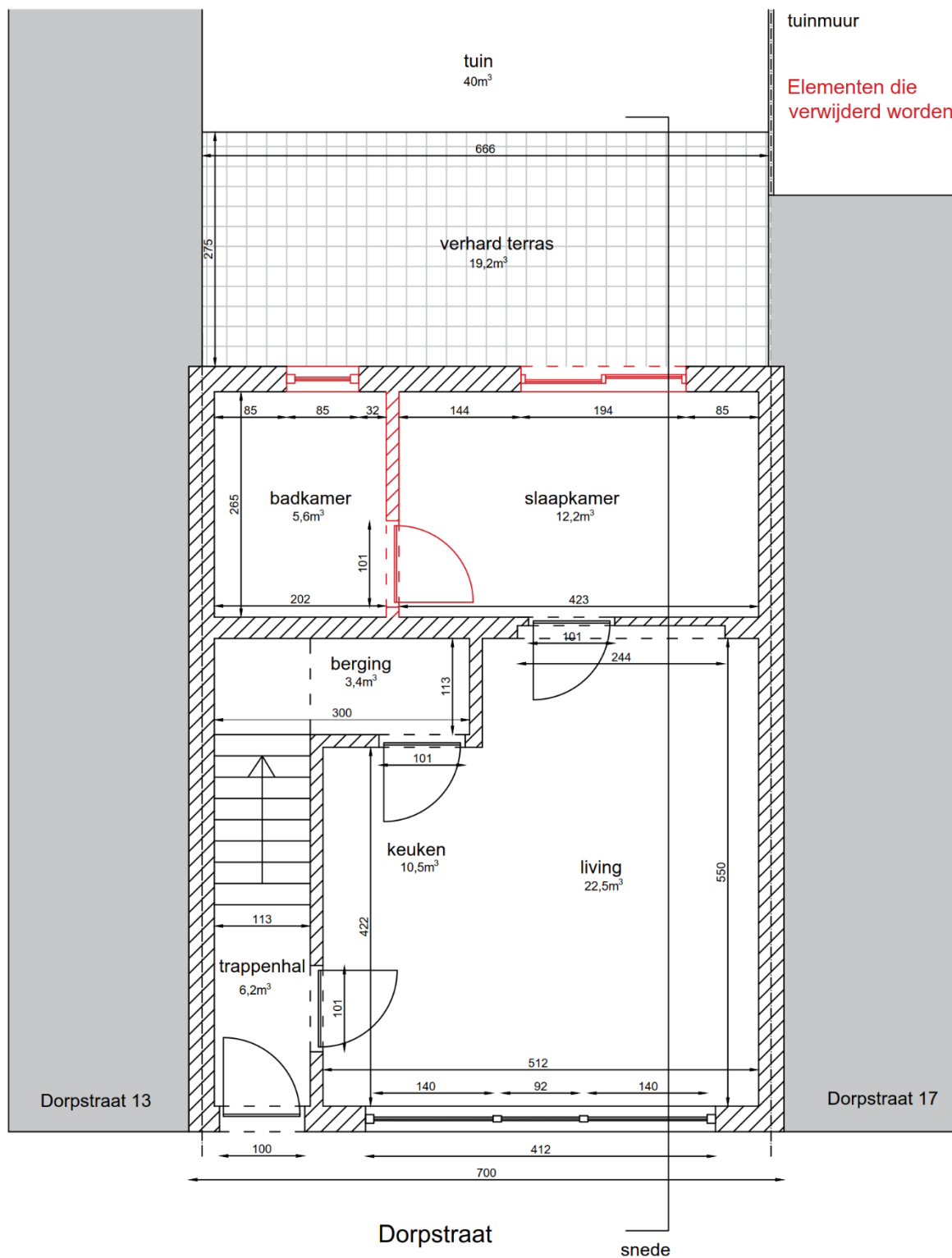


Onderwerp	Uitbreiding	schaal: 1:50
Toestand	Voorgevel nieuwe toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

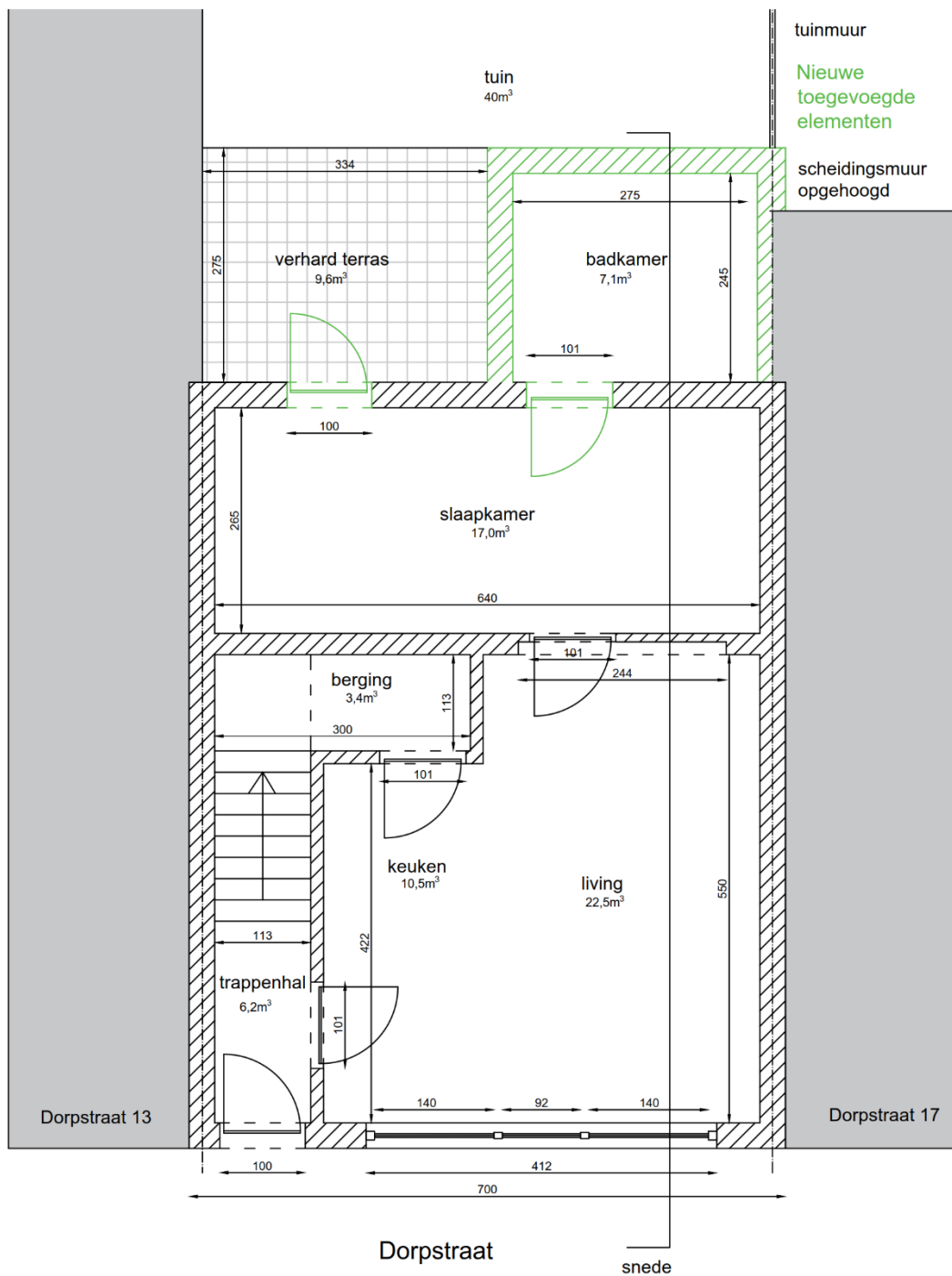
GRONDPLAN VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND



Onderwerp	Uitbreiding	schaal: 1:100 of 1:50
Toestand	Grondplan vergunde toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

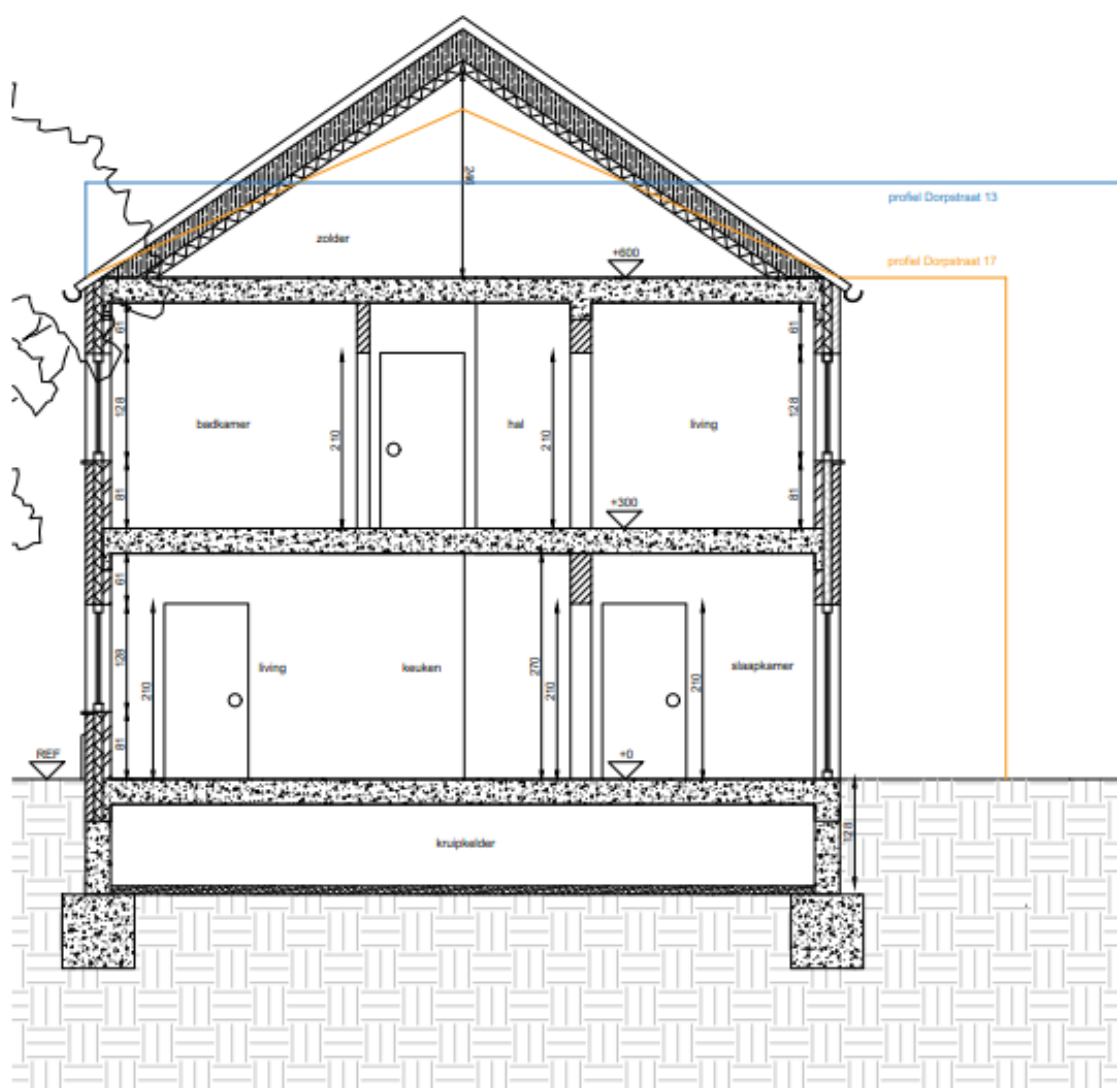


Onderwerp	Uitbreiding	schaal: 1:100 of 1:50
Toestand	Grondplan bestaande toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

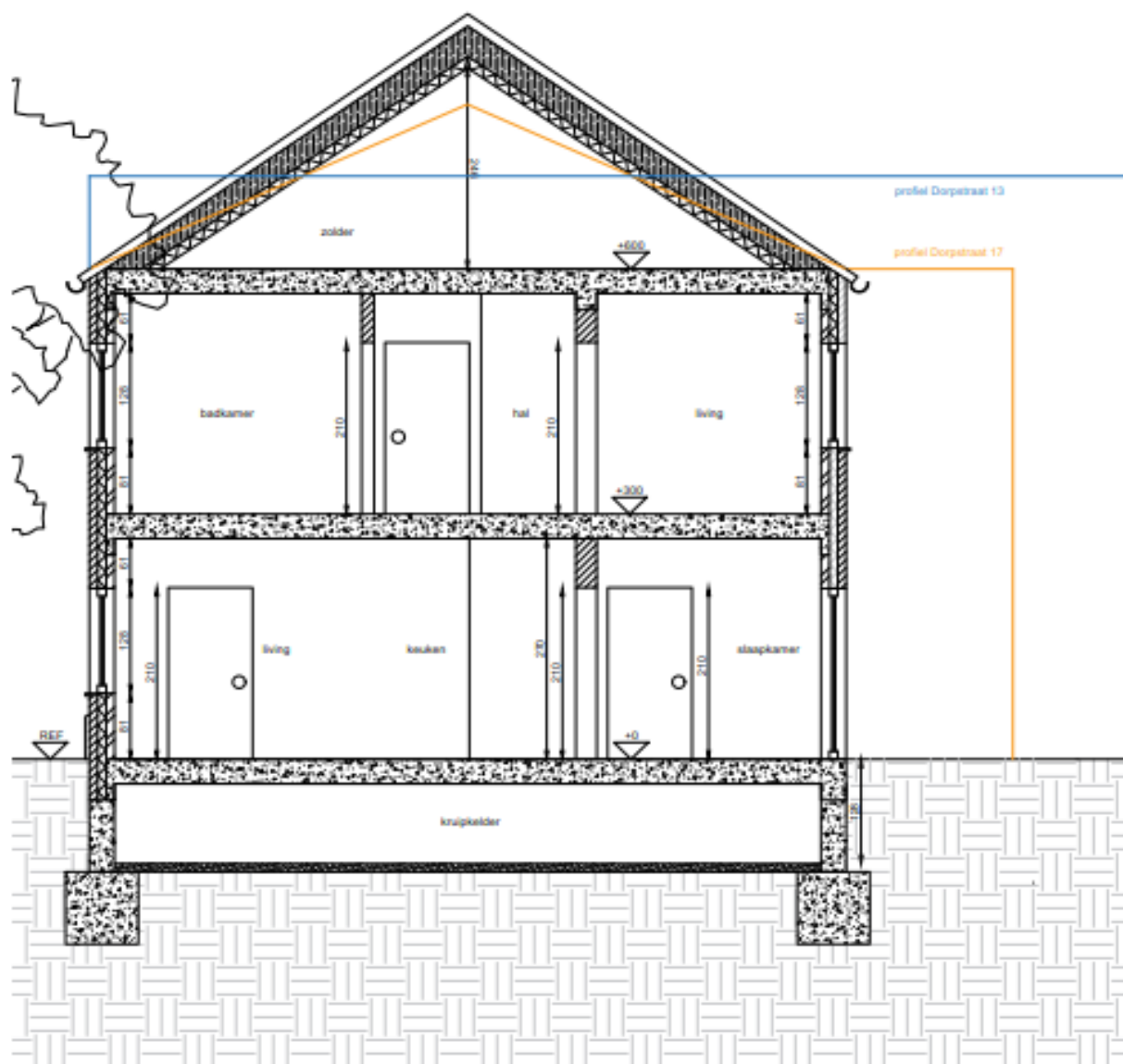


Onderwerp	Uitbreiding	schaal: 1:100 of 1:50
Toestand	Grondplan nieuwe toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

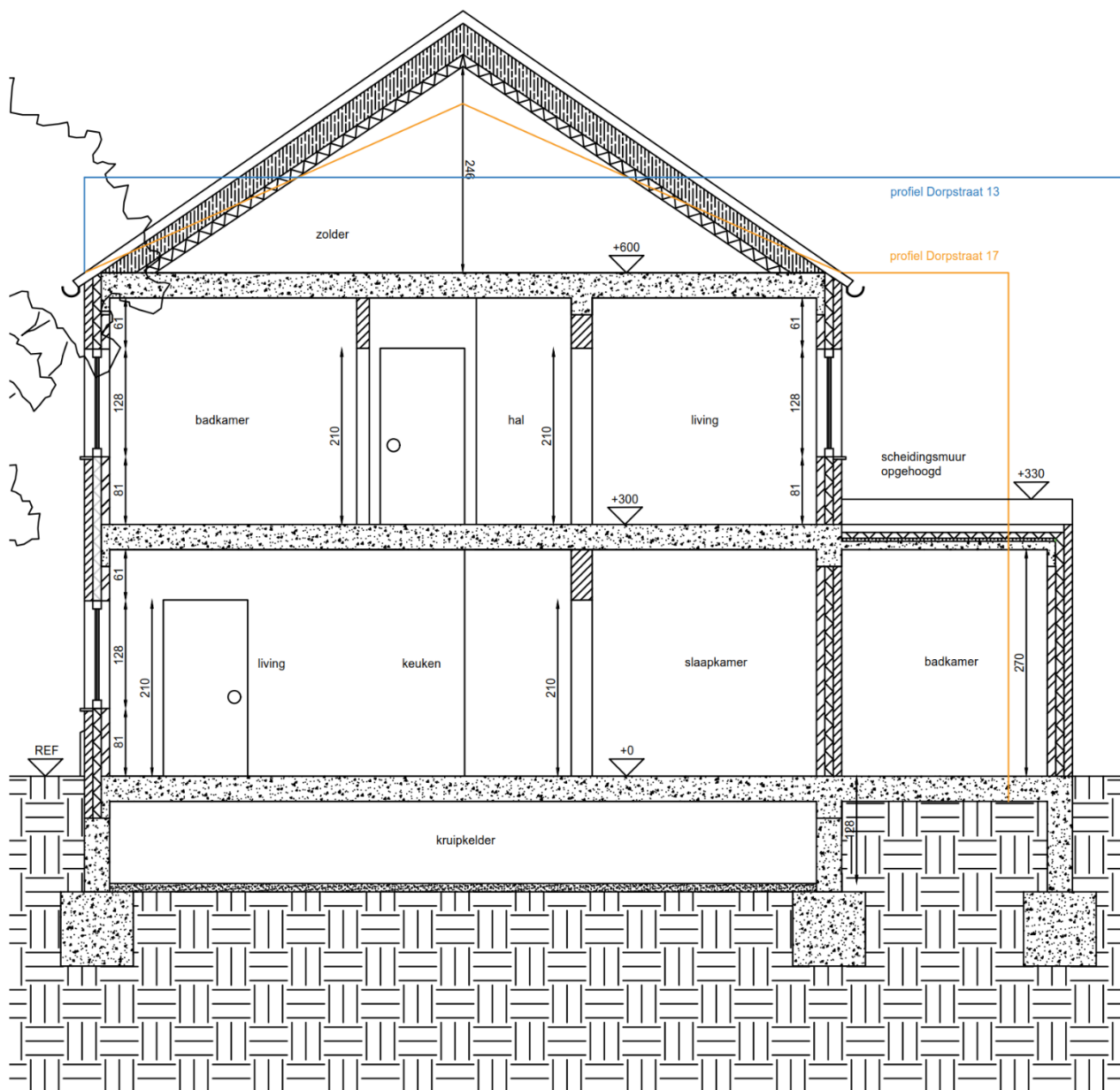
SNEDE VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND



Onderwerp	Uitbreiding	schaal: 1:100 of 1:50
Toestand	Snede vergunde toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	



Onderwerp	Uitbreiding	schaal: 1:100 of 1:50
Toestand	Snede bestaande toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	



Onderwerp	Uitbreiding	schaal: 1:100 of 1:50
Toestand	Snede nieuwe toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

ACHTERGEVEL VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND



Onderwerp	Uitbreiding	schaal: 1:50
Toestand	Achtergevel vergunde toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	



Onderwerp	Uitbreiding	schaal: 1:50
Toestand	Achtergevel bestaande toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	



Onderwerp	Uitbreiding	schaal: 1:50
Toestand	Achtergevel nieuwe toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

Legende vergunde toestand achtergevel

- 1 Dakpannen, rood
- 2 Dakgoot, PVC, lichtgrijs
- 3 Gevelsteen, wit
- 4 Schrijnwerk, aluminium, donkergrijs
- 5 Schrijnwerk, aluminium, donkergrijs
- 6 Gemeenschappelijke tuinmuur

Legende bestaande toestand achtergevel

- 1 Dakpannen, rood
- 2 Dakgoot, PVC, lichtgrijs
- 3 Gevelsteen, wit
- 4 Schrijnwerk, aluminium, donkergrijs
- 5 Schrijnwerk, aluminium, donkergrijs
- 6 Gemeenschappelijke tuinmuur

Legende nieuwe toestand achtergevel

- 1 Dakpannen, rood
- 2 Dakgoot, PVC, lichtgrijs
- 3 Gevelsteen, wit
- 4 Schrijnwerk, aluminium, donkergrijs
- 5 Schrijnwerk, aluminium, donkergrijs
- 6 Uitbreiding, crepi, wit
- 7 Gemeenschappelijke tuinmuur, opgehoogd tot 300cm

Legende bestaande toestand voorgevel

- 1 Dakpannen, rood
- 2 Dakgoot, PVC, lichtgrijs
- 3 Gevelsteen, wit
- 4 Schrijnwerk, aluminium, donkergrijs
- 5 Schrijnwerk, aluminium, donkergrijs
- 6 Schrijnwerk, aluminium, donkergrijs
- 7 Plint, blauwe hardsteen