



VOORBEELDPLANNEN FUNCTIEWIJZIGING





InHOUD

VOORBEREIDING OMGEVINGSAANVRAAG	3
ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN	4
DOSSIERSAMENSTELLING AANVRAAG FUNCTIEWIJZIGING	5
INPLANTINGSPLAN BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND	6
HOE EEN INPLANTINGSPLAN OPSTELLEN ?	7
VOORGEVEL VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND	10
GRONDPLAN VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND	13
SNEDE VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND	15
LEGENDE VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND	19

VOORBEREIDING OMGEVINGSAAHVRAAG

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 laatste 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 bouwvoertredingen en erfgoedwaarde voor jouw perceel via <https://perceleninfoplatform.antwerpen.be/>

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

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

Heb je (ver)bouwplannen, maar ontbreekt de laatste 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 laatste 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. Bij een functiewijziging moet [bijlage voor de brandweer](#) en een [aparte plannenset](#) voor de brandweer toegevoegd worden.
8. Bij de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten kan u best contact opnemen met de afdeling milieuvergunningen milieuvergunningen@antwerpen.be.
9. Voor bijkomende wijzigingen zoals reclame, uitbreiding of gevelwijziging vraag je eveneens een omgevingsvergunning aan. Dit kan in combinatie met de aanvraag voor een functiewijziging.

DOSSIERSAMENSTELLING AANVRAAG FUNCTIEWIJZIGING

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.

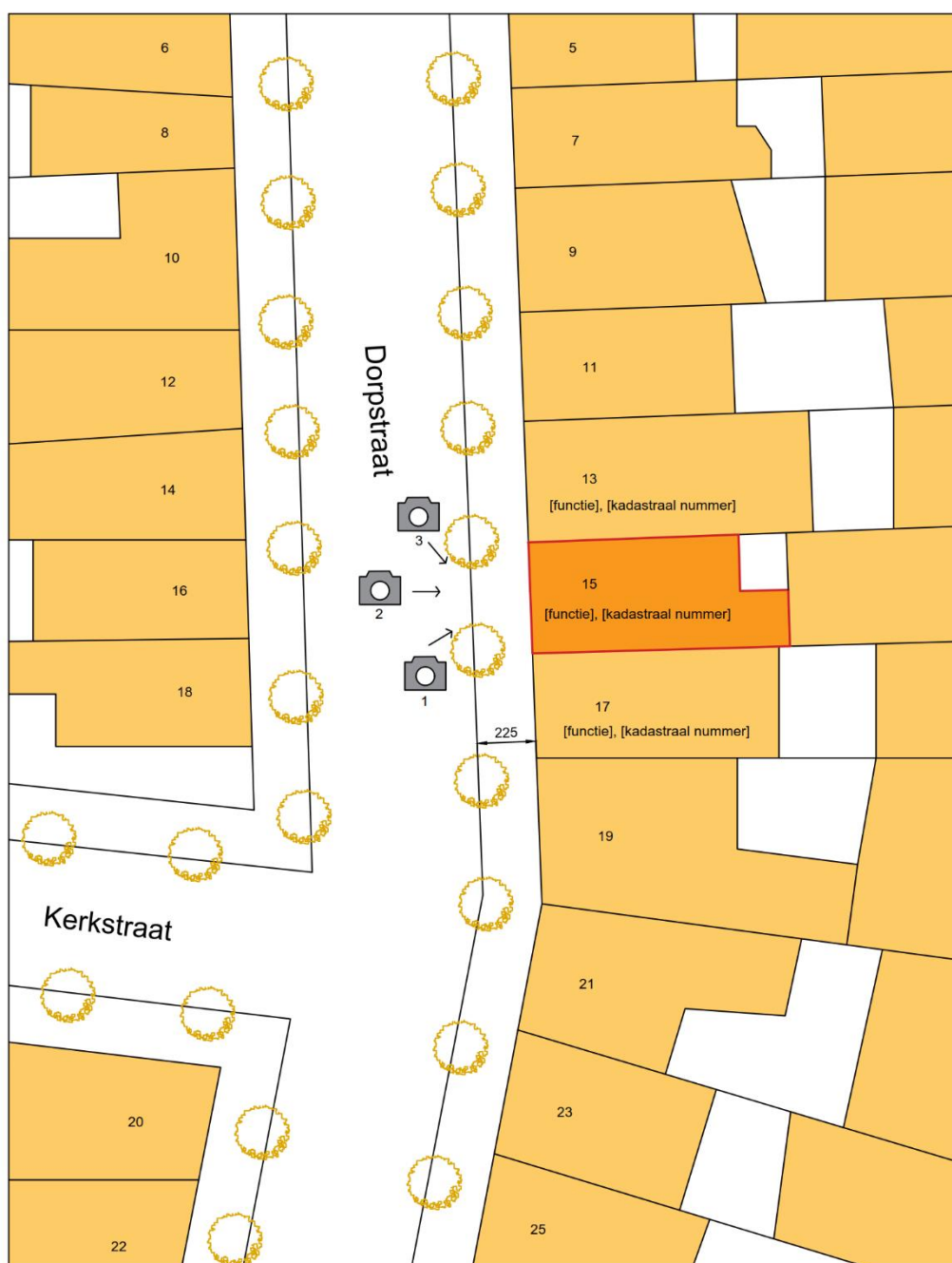
- Van de voorgevel
- Van de achtergevel
- Voorgevel aansluitende gebouwen;
- Achtergevel aansluitende gebouwen
- Van het straatbeeld.

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 EN NIEUWE TOESTAND



Onderwerp	Funciewijziging van woning naar winkel	schaal: 1:200 
Toestand	Inplanting bestaande toestand	
Adres	Dorpstraat 15	
Aanvrager	Jan Janssens	

HOE EEN INPLANTINGSPLAN OPSTELLEN ?

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

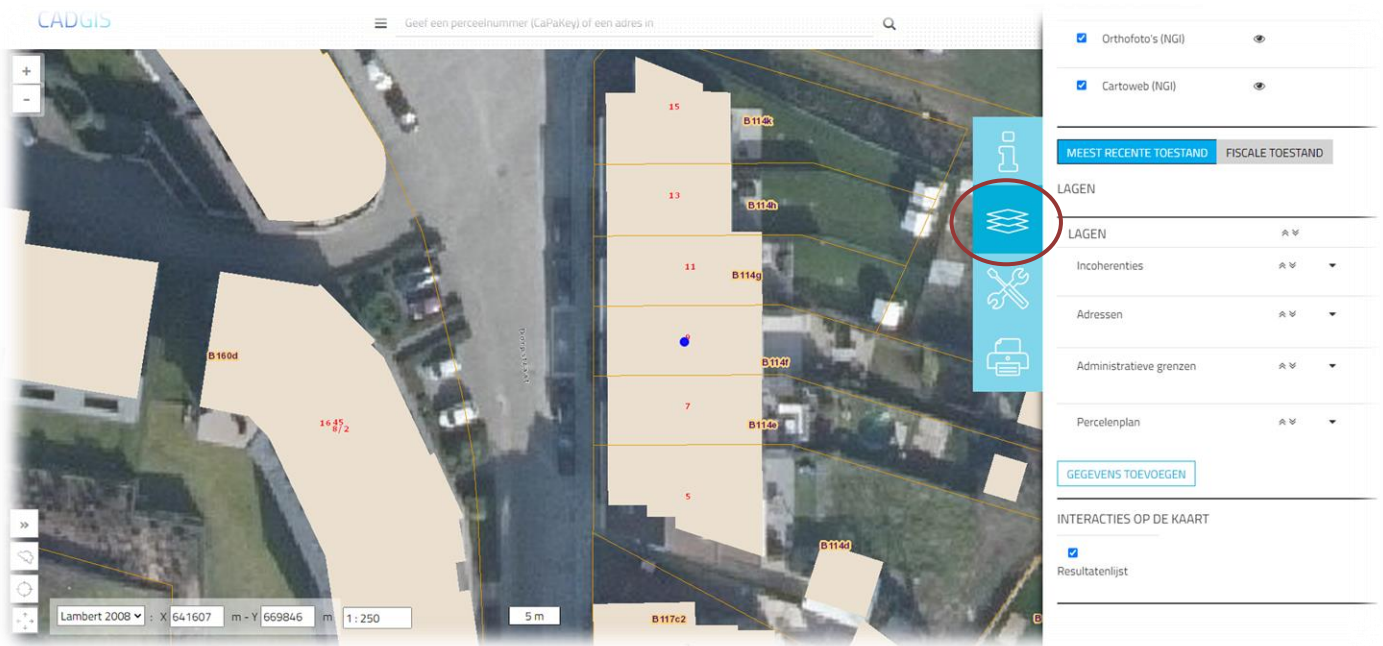
- 1) Zoek het perceel op via het zoekbalk.



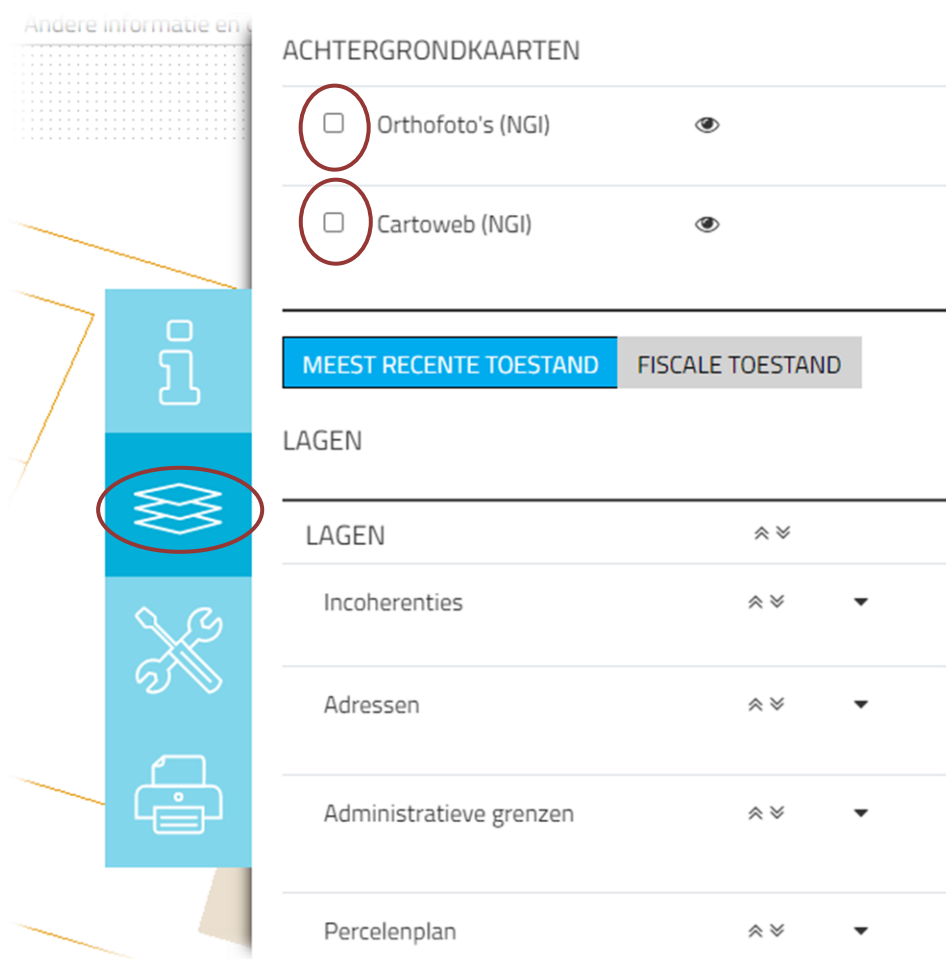
- 2) Zoom in zodat de woning, de straat en huizen aan weerszijde van het perceel zichtbaar zijn.



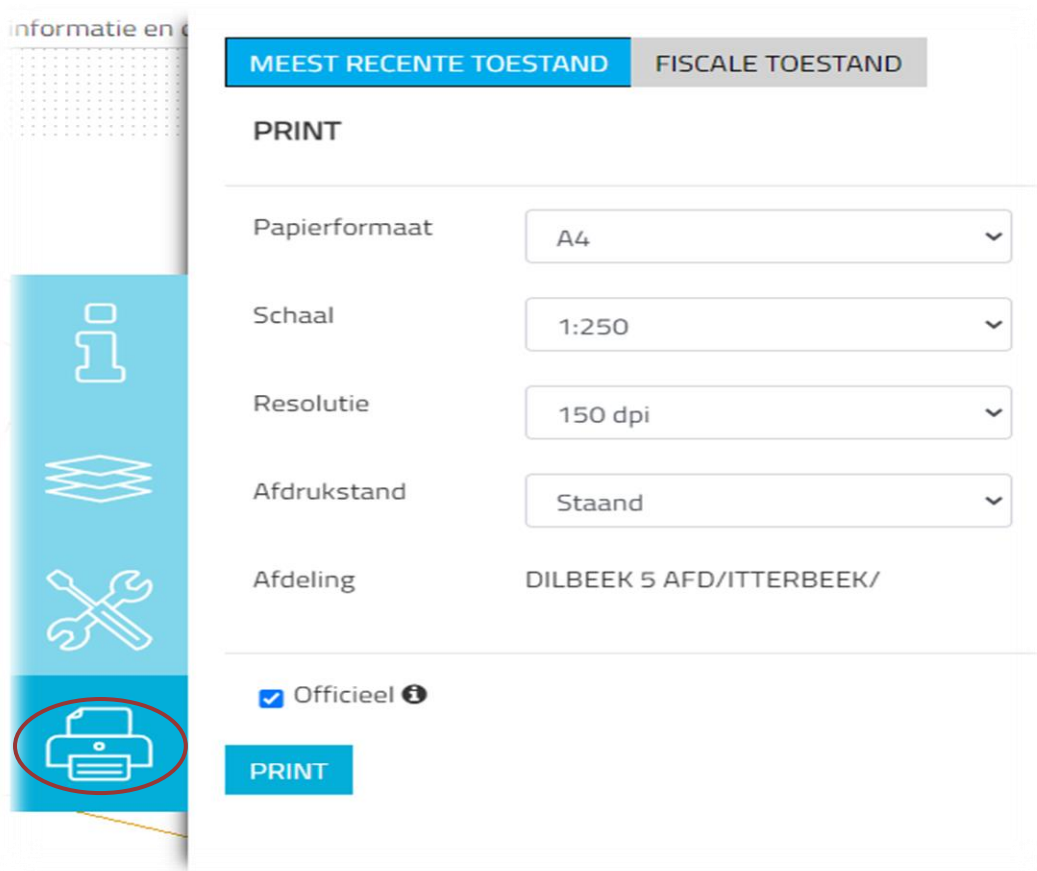
3) Selecteer kaartlagen in het menu aan de rechterzijde.



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

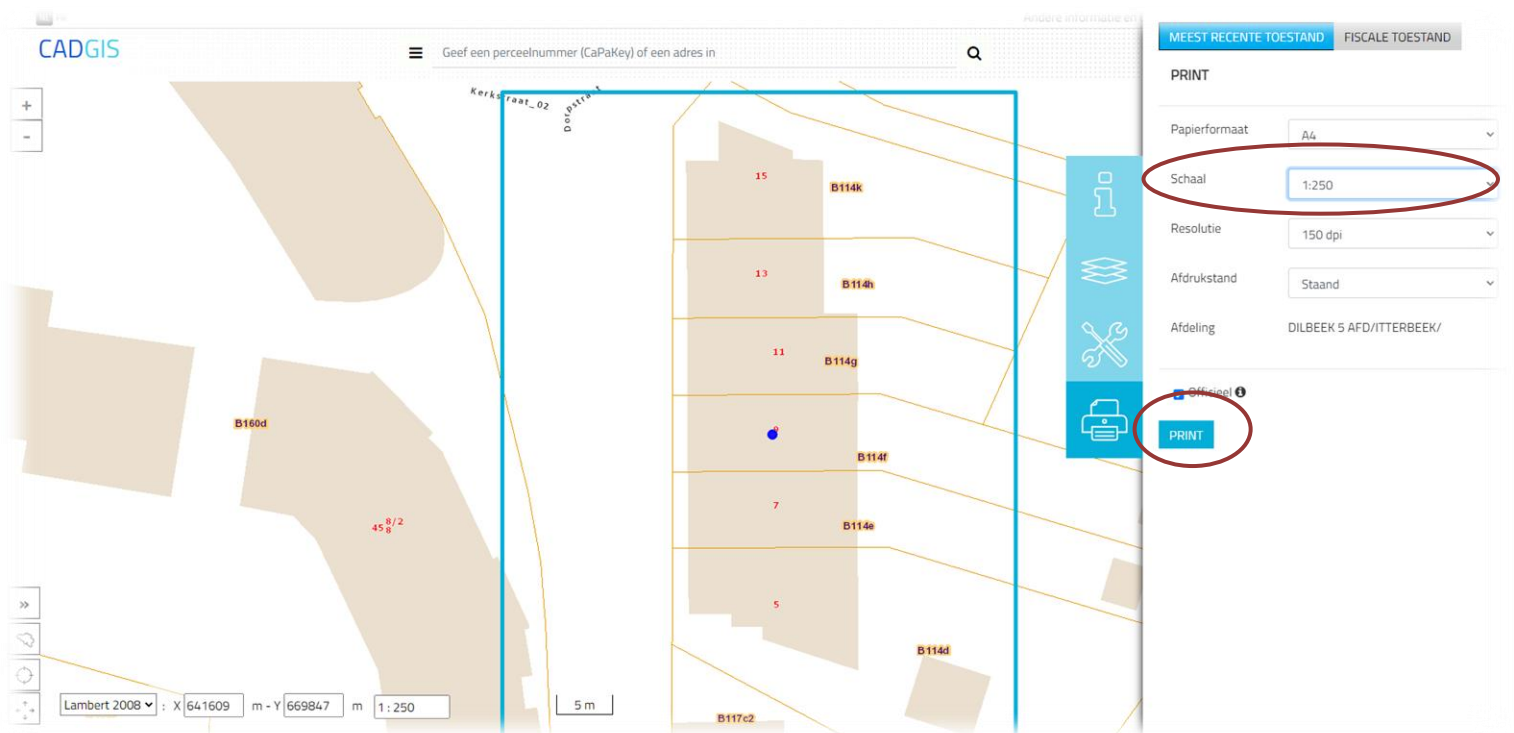
Afdrukstand Staand

Afdeling DILBEEK 5 AFD/ITTERBEEK/

☒ Officieel *i*

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

Kerkstraat_02

Dubbelt

MEEST RECENTE TOESTAND FISCALE TOESTAND

PRINT

Papierformaat A4

Schaal 1:250

Resolutie 150 dpi

Afdrukstand Staand

Afdeling DILBEEK 5 AFD/ITTERBEEK/

☒ Officieel *i*

PRINT

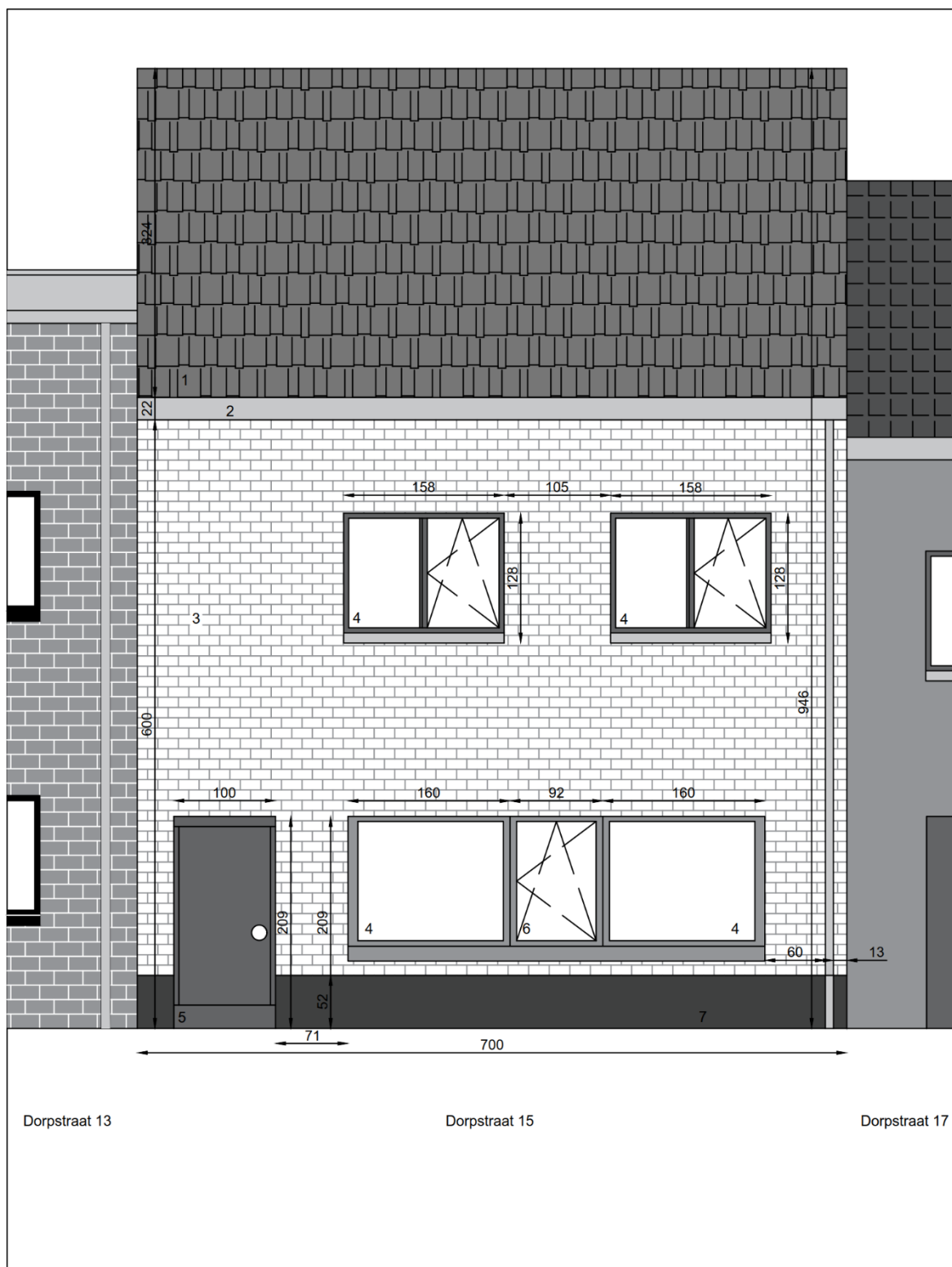
VOORGEVEL VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND



Onderwerp	Functiewijziging van winkel naar woning	schaal: 1:50
Toestand	Voorgevel vergunde toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

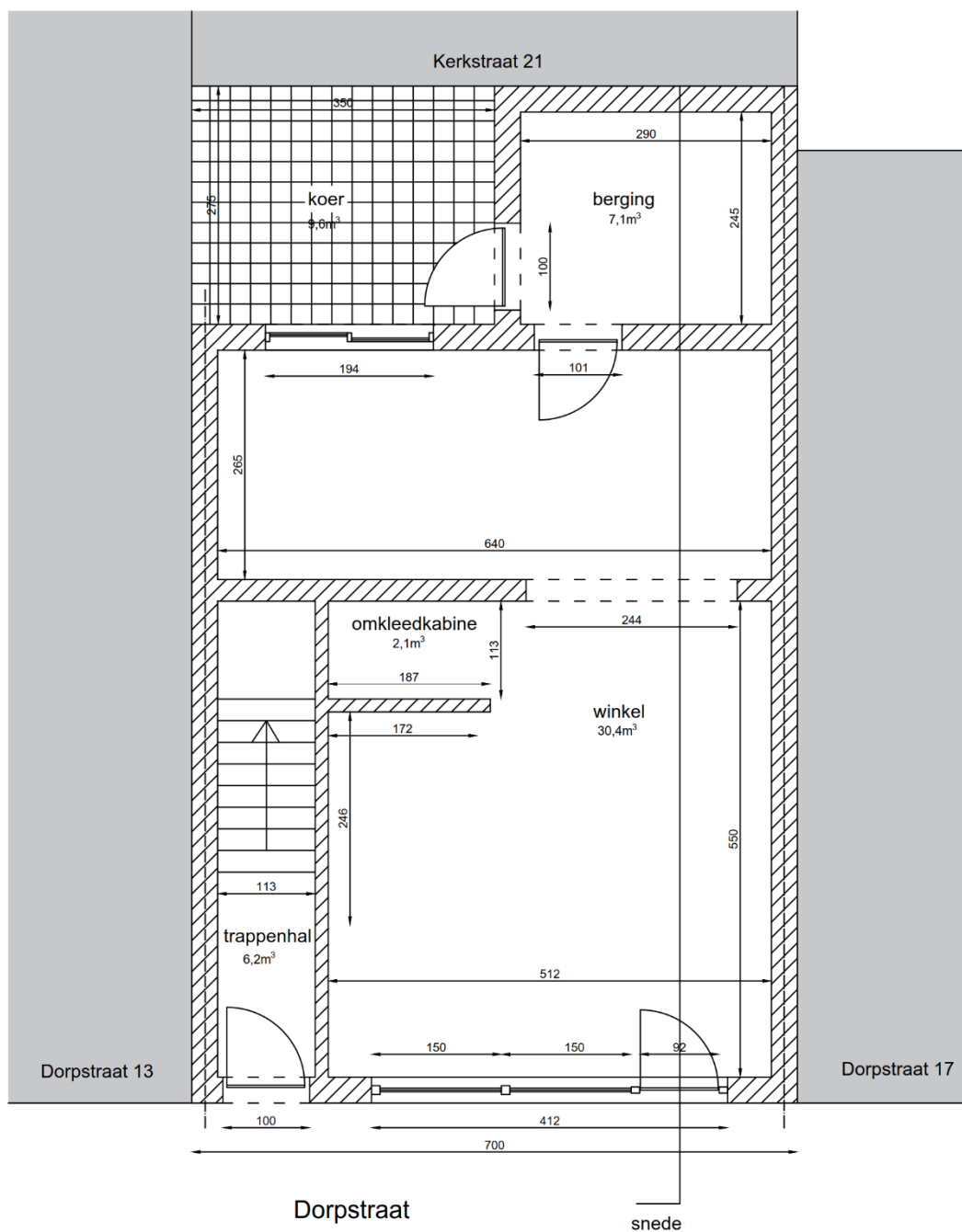


Onderwerp	Functiewijziging van winkel naar woning	schaal: 1:50
Toestand	Voorgevel bestaande toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

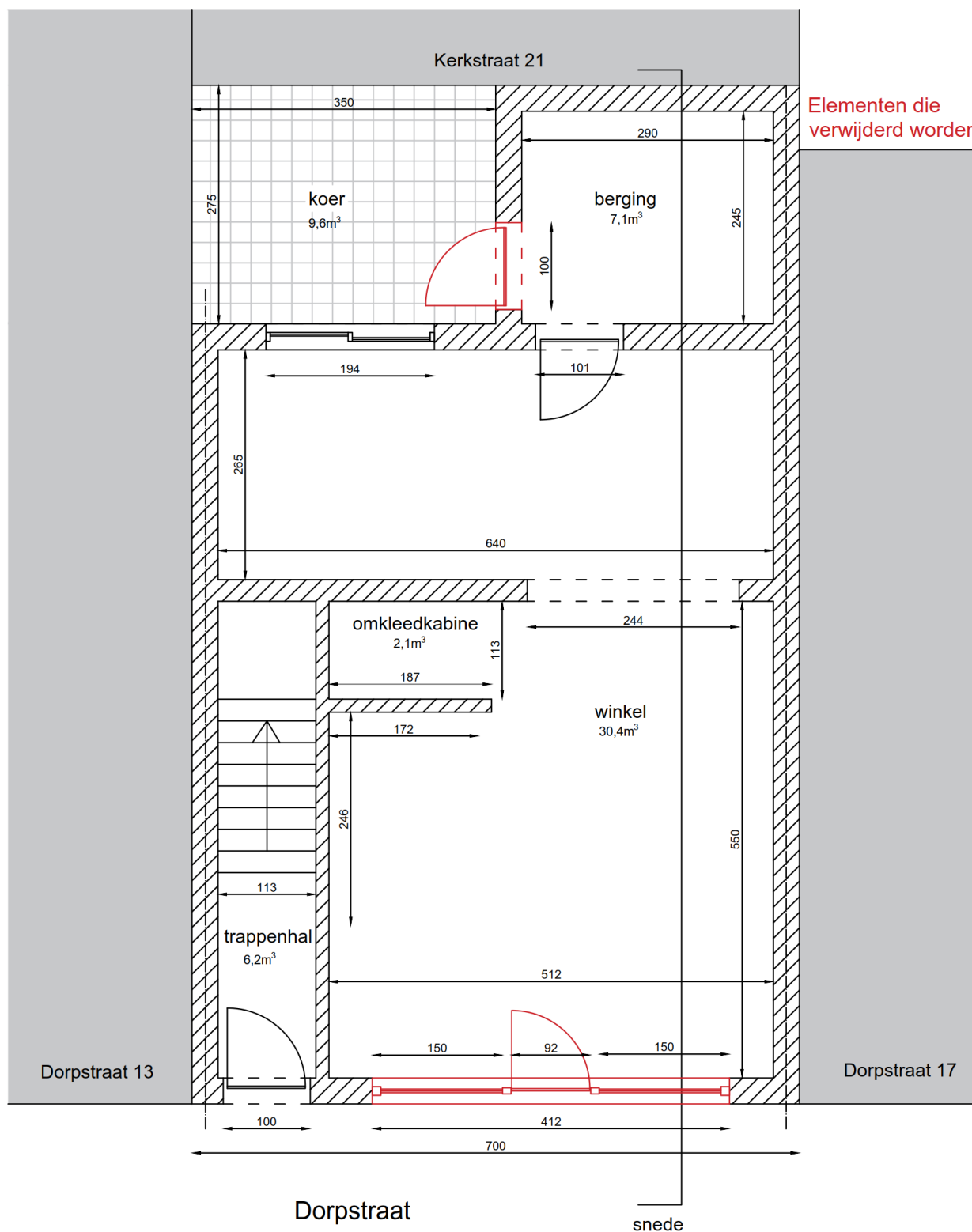


Onderwerp	Funciewijziging van winkel naar woning	schaal: 1:50
Toestand	Voorgevel nieuwe toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

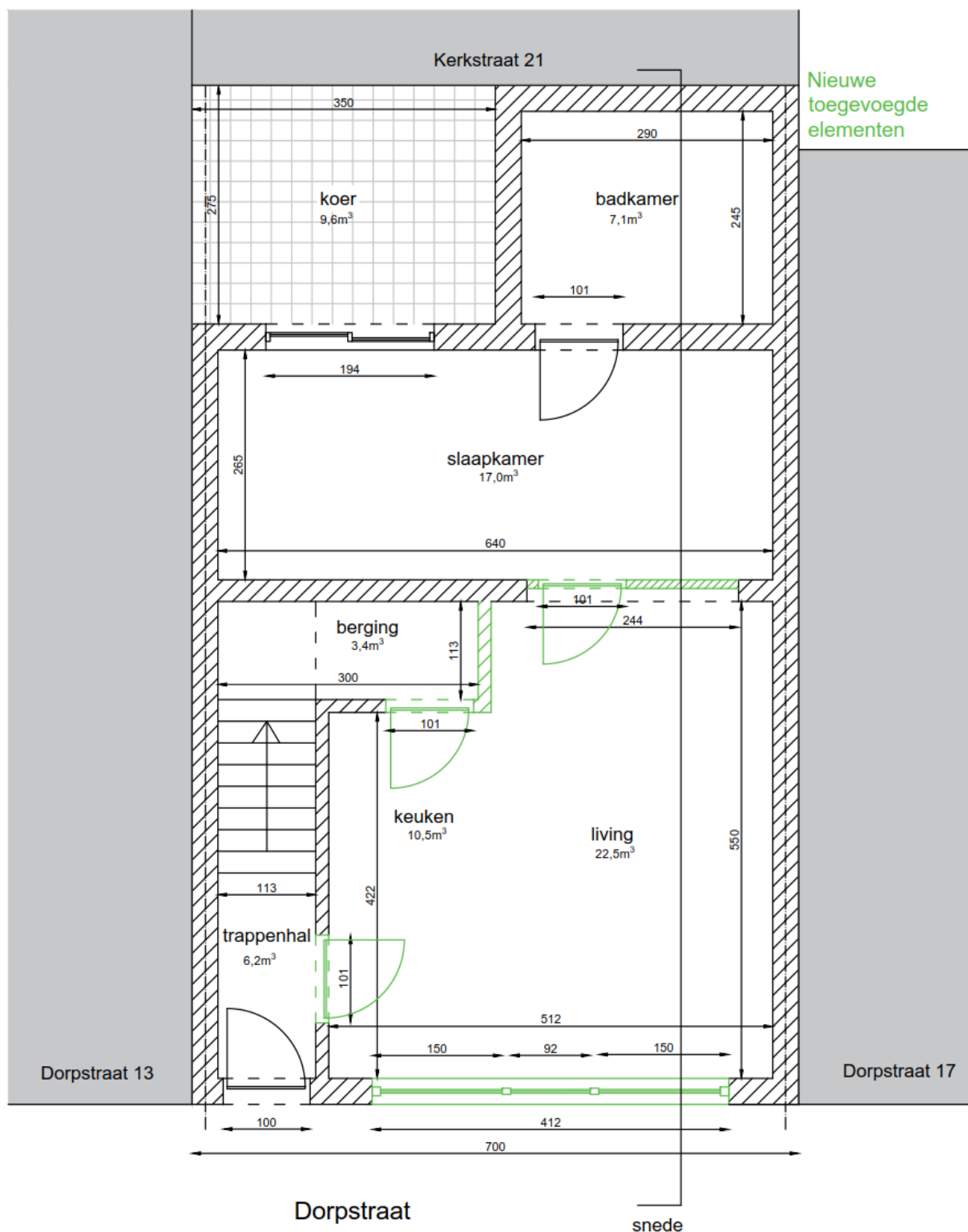
GRONDPLAN VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND



Onderwerp	Functiewijziging van winkel naar woning	schaal: 1:100 
Toestand	Grondplan vergunde toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

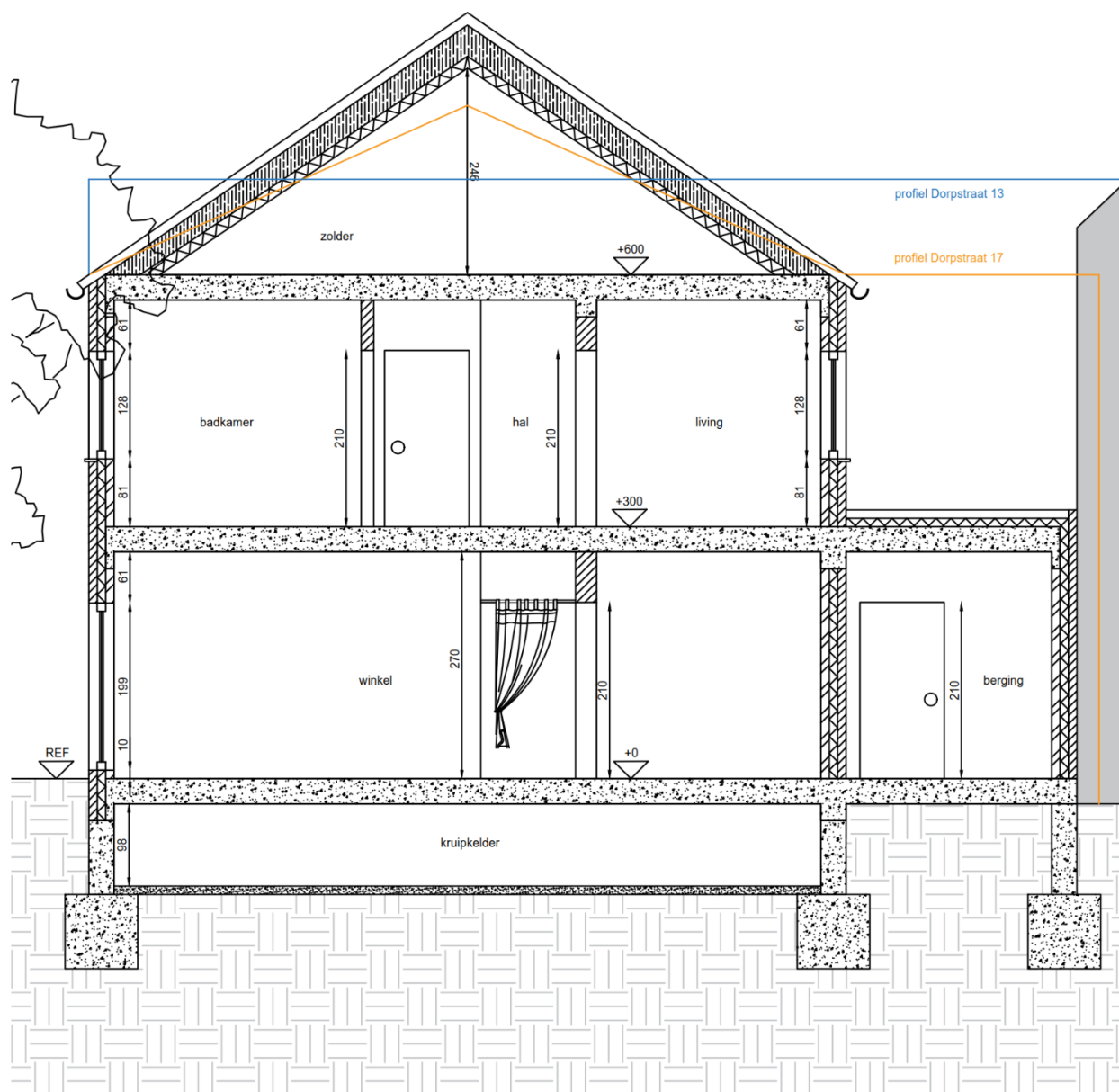


Onderwerp	Functiewijziging van winkel naar woning	schaal: 1:100 
Toestand	Grondplan bestaande toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

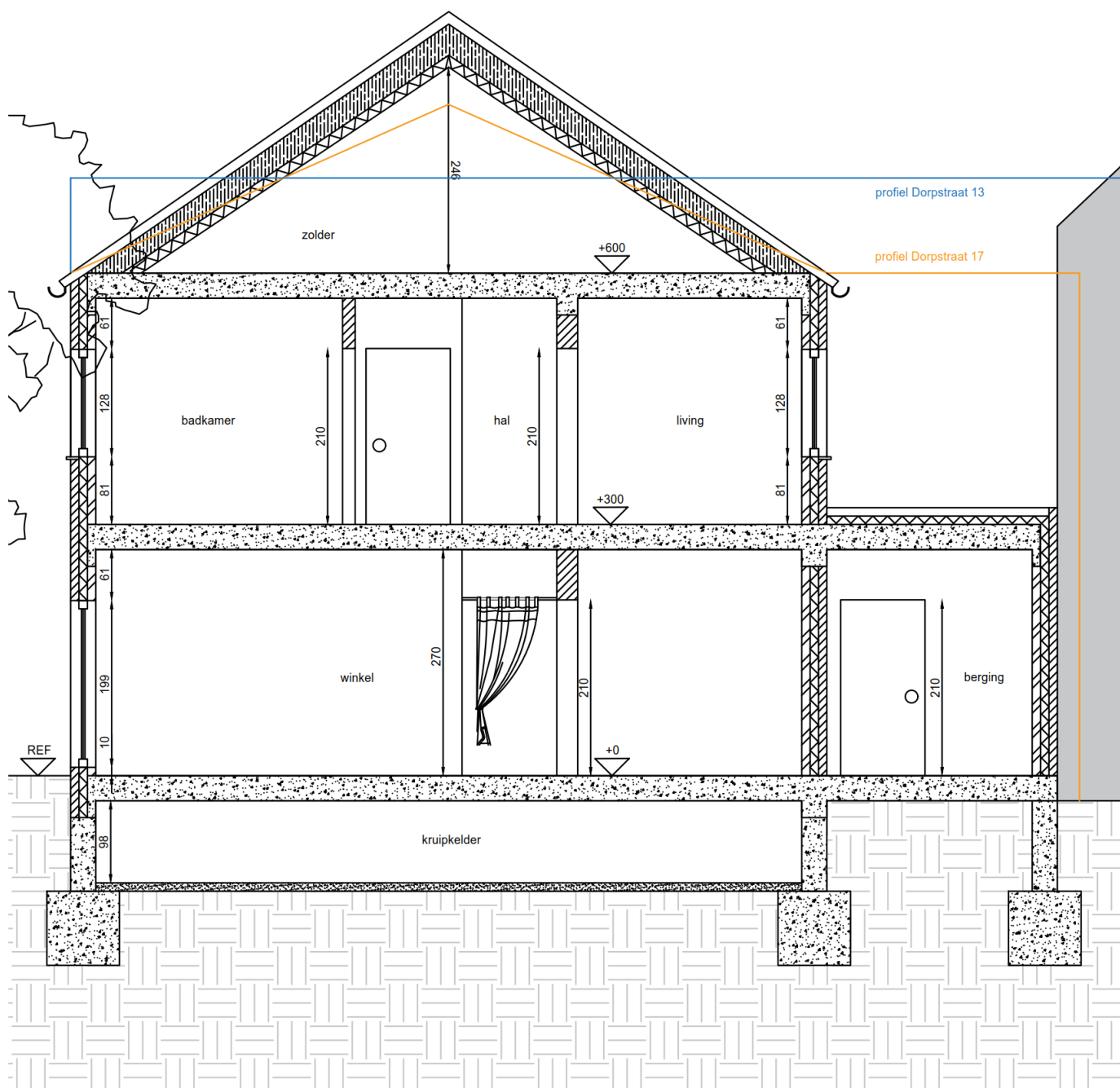


Onderwerp	Functiewijziging van winkel naar woning	schaal: 1:100 of 1:50 
Toestand	Grondplan nieuwe toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

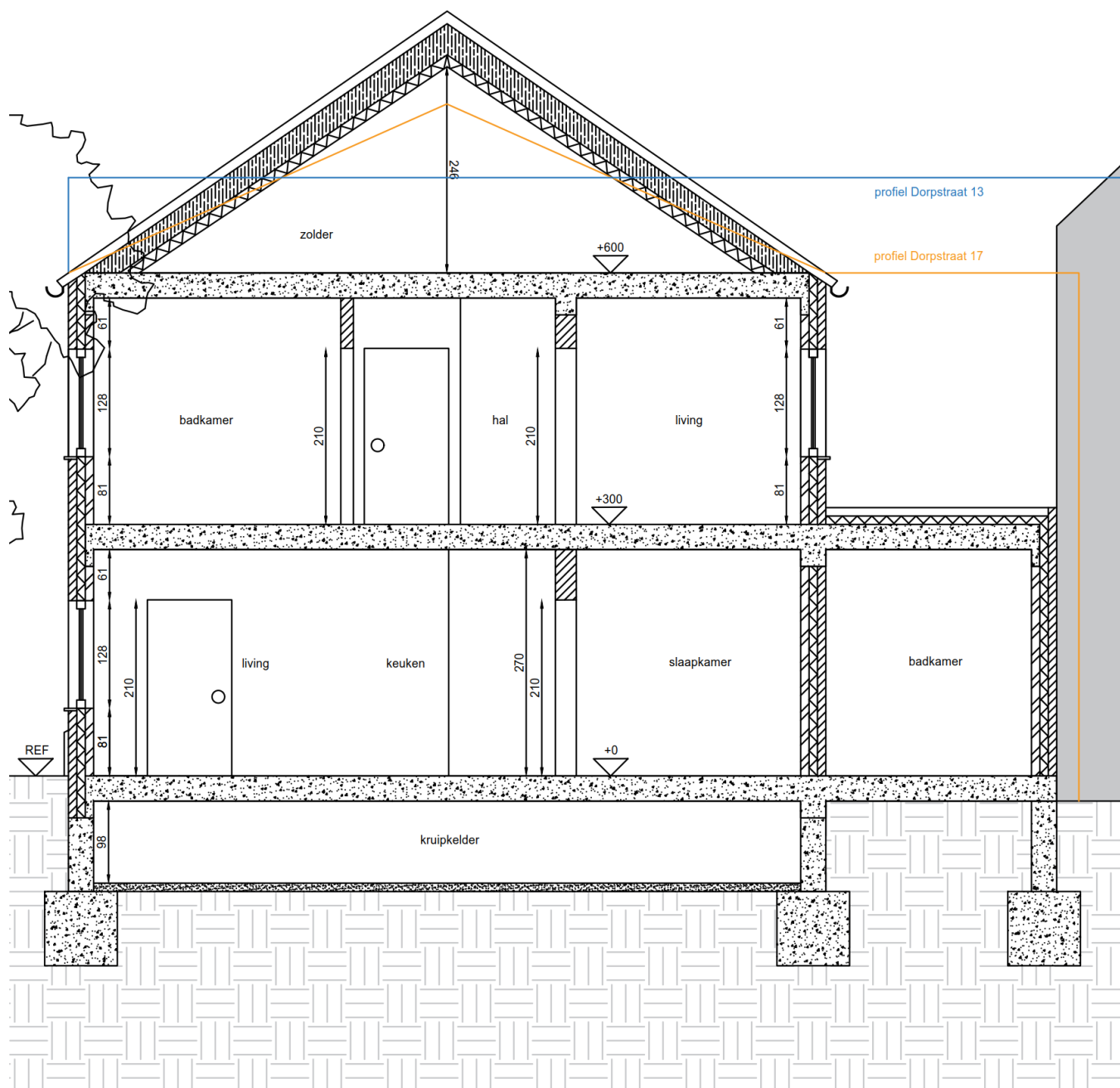
SNED E VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND



Onderwerp	Functiewijziging van winkel naar woning	schaal: 1:100 of 1:50
Toestand	Snede vergunde toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	



Onderwerp	Functiewijziging van winkel naar woning	schaal: 1:100 of 1:50
Toestand	Snede bestaande toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	



Onderwerp	Functiewijziging van winkel naar woning	schaal: 1:100 of 1:50
Toestand	Snede nieuwe toestand	
Adres	Dorpstraat 15 2000 Antwerpen	
Aanvrager	Jan Janssens	

LEGENDE VERGUNDE, BESTAANDE EN NIEUWE TOESTAND

Legende vergunde toestand

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

Legende bestaande toestand

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

Legende nieuwe toestand

- 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 (dikte van 1cm)