

Nieuwsbericht 28.07.2021

Compacte, verplaatsbare constructies zonder architect

De Vlaamse overheid heeft recent de lijst uitgebreid van de uitzonderingen op de verplichte tussenkomst van een architect.

Bij vergunningsplichtige werken is de medewerking van een architect in principe verplicht voor de opmaak van de plannen en de controle op deze werken.

Op deze regel bestaan verschillende uitzonderingen. [\[1\]](#) Bij een nieuw besluit van 28 mei 2021 zijn deze uitzonderingen nog verder uitgebreid door de toevoeging van lid 3/1° aan de opsomming van vrijgestelde werken. In deze gevallen zou de medewerking van een architect minder meerwaarde inhouden naar goede ruimtelijke ordening, esthetiek of stabiliteit van de constructies.

De toepassing van de uitzondering betekent niet automatisch dat een omgevingsvergunning of een omgevingsmelding niet meer vereist is. De betrokken partijen zullen telkens moeten nagaan of een vergunning noodzakelijk is voor de plaatsing van een constructie.

De uitzondering heeft betrekking op verplaatsbare, voorgemonteerde of modulaire constructies die aan de volgende voorwaarden moeten voldoen:

1. Een maximale oppervlakte van de constructie van 50 vierkante meter (bruto vloeroppervlakte)
2. Een maximale hoogte van 3,5 meter

De eerste twee voorwaarden zijn zo vastgelegd omdat bij dergelijke omvang geen stabiliteitsproblemen bij plaatsing te verwachten zijn.

3. Indien de constructie tegen een bestaand gebouw wordt geplaatst mag dit niet gaan om de oplossing van een constructieprobleem bij dit gebouw. Daarnaast mag de stabiliteit van het bestaande gebouw ook niet worden gewijzigd.

Deze voorwaarde zorgt ook dat stabiliteitsproblemen worden vermeden.

4. De unit moet verplaatsbaar zijn, maar verschillende units mogen niet op elkaar worden geplaatst of gestapeld. De unit mag ook niet op een reeds geplaatste unit worden geplaatst.

Typische voorbeelden van constructies waarop deze uitzondering van toepassing kan zijn, zijn een wooncontainer, een kantoorunit, een klascontainer, een stacaravan, een woonwagen of een zorgcontainer. Het gaat volgens de Vlaamse Overheid in deze gevallen vaak over producten die eenmalig worden ontworpen en in serie worden geproduceerd. De constructies worden dan vaak in een bouw pakket aangekocht, geleverd en geplaatst.

Indien er niet aan de voorwaarden is voldaan zal de medewerking van een architect wel verplicht zijn.

Voor meer informatie kunt u terecht bij Els Op de Beeck. Het kantoor dankt zomerstagiair Seppe Jansegers voor deze nieuwsbrief.

[\[1\]](#) Artikel 1/I van het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003 voor het Vlaams Gewest.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Antwerpen

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Regentschapsstraat 58 bus 8 - 1000 Brussel

info@schoups.be

www.schoups.com