

Hoe tijdelijk is de constructie

Dirk Lindemans

DIT ARTIKEL IS EEN BEWERKING DOOR DIRK LEESTMANS VAN HET ARTIKEL "DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING VAN BEPAALDE DUUR EN CORRECTIES VAN BEPAALDE DUUR" DAT IN TROS, HET JURIDISCHE TIJDSCHRIFT VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW (UITGEVERIJ DIE KEURE) VERSCHIJNT.

Het Waalse Gewest heeft eveneens gekozen voor een in hoofdzaak gesloten stelsel en een lijst met constructies waarvoor de duur van de vergunningen moet of kan worden beperkt. Voorts verplicht Wallonië de begunstigde om bij het verstrijken van de tijdelijke vergunning de oorspronkelijke toestand te herstellen. Zowel het college van burgemeester en schepenen als de gemachtigde ambtenaar en de Waalse regering kunnen daartoe waarborgen eisen. De Raad van State heeft zich al meermaals over mogelijk misbruik van de beperkte vergunningsduur in Wallonië uitgesproken. Zo oordeelde het administratieve rechtscollege dat opeenvolgend gebruik van tijdelijke vergunningen om een voorlopige openbare verbindingsweg open te houden, uit den boze was.

Ook Nederland kent een gesloten stelsel van vergunningen van bepaalde duur. De gevallen waarin dat kan, zijn in de wet opgesomd. De tijdsbeperking is daarbij verplicht. In Nederland wordt de tijdelijke vergunning vooral voor zonevrije toepassingen gebruikt. Recent heeft de wetgever hier ingegrepen. Maar of die ingrepen hun doel ook bereiken, valt nog af te wachten.

In Frankrijk is het stelsel van bouwvergunningen met beperkte geldigheidsduur in 2005 wezenlijk gewijzigd. Alle constructies - ook duurzame constructies - waarvoor een bouwvergunning is vereist, komen in aanmerking voor een "precaire vergunning", zonder dat er overeenstemming met bestemmingsvoorschriften of andere wettelijke of reglementaire toetsingsgronden hoeft te bestaan. Zo'n precaire vergunning bevat een verplichte en op kosten van de aanvrager gemaakte plaatsbeschrijving in de vorm van een contradictoir deskundigenverslag. In het besluit kan ook worden bepaald wanneer de aanvrager de tijdelijk vergunde constructie moet verwijderen.

De Vlaamse regering werkt aan een uitvoeringsbesluit voor de introductie van stedenbouwkundige vergunningen van bepaalde duur. Wat kan Vlaanderen ter zake leren van Brussel, Wallonië, Nederland en Frankrijk?

Met de Codex Ruimtelijke Ordening (september 2009) werd de invoering mogelijk gemaakt van een nieuw stelsel van stedenbouwkundige vergunningen voor bepaalde tijd. Stedenbouwkundige vergunningen kunnen voortaan een beperkte geldigheidsduur hebben. Maar die beperkte geldigheid blijft een uitzondering op de regel die zegt dat een vergunning voor onbepaalde tijd geldt. En dus moet elke beperking ook worden gemotiveerd.

In de Codex staat voorts dat de Vlaamse regering bijzondere regels voor de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen van bepaalde duur zal uitvaardigen. Die regels moeten stedenbouwkundige vergunningen voor bepaalde tijd in een onbeperkt aantal gevallen mogelijk maken. Daarmee heeft Vlaanderen voor een open stelsel gekozen. Dat is nieuw. Tot nu toe werkte het gewest met een "gesloten stelsel". Het open stelsel is evenwel nog niet in werking getreden. Aangezien de Vlaamse Regering nog niet klaar is met het uitvoeringsbesluit, blijft het wachten op de concrete invulling. Ter overweging brengen we hieronder in kaart hoe Wallonië, Brussel, Nederland en Frankrijk met tijdelijke vergunningen omgaan.

ZONEVREEMD

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt nog altijd met het gesloten systeem gewerkt. Er bestaat wel een limitatieve lijst van vergunningen die voor een beperkte tijd moeten worden toegekend. Op die lijst staan onder meer reclame- en uithangborden, tijdelijke versieringen en schotelantennes.

Daarnaast kent Frankrijk de bouwvergunning voor seizoensgebonden constructies. Dat is een vergunning voor constructies die jaarlijks worden opgebouwd en ook weer worden afgebroken. In zulke gevallen bepaalt de vergunning in welke periode(s) van het jaar de constructie moet worden verwijderd. Als de constructie eenmaal is vergund, hoeft voor de volgende wederopbouw geen nieuwe vergunning te worden aangevraagd. Het Franse stelsel biedt dus ruime toepassingsmogelijkheden. Niet alleen zonevrije activiteiten komen in aanmerking voor een tijdelijke vergunning. Er zijn nog veel andere afwijkingen mogelijk, althans voor zover het om een tijdelijke activiteit gaat.

ZWAK TOEZICHT

Hoe zou een werkbaar uitvoeringsbesluit voor de Vlaamse stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur er idealiter moeten uitzien? Welke lessen vallen er voor Vlaanderen te trekken uit de ervaringen in Brussel, Wallonië, Nederland en Frankrijk? Interessant is alvast dat een aantal elementen overal is terug te vinden.

- Overal bestaat er behoefte aan een stelsel van vergunningen voor beperkte tijd.
- Vergunningen voor beperkte tijd worden vooral voor de oprichting van zonevrije constructies verleend.
- In andere landen en regio's wordt geregeld aan het systeem gesleuteld. Dat illustreert hoe moeilijk het is om tot een goed evenwicht te komen. Een stelsel van tijdelijke vergunningen biedt zeker voordelen in het geval van zonevrije toepassingen: terreinen blijven zo niet langer gedurende onbepaalde tijd onbenut. Maar uit vrees voor misbruiken worden ook overal beperkingen ingebouwd.
- Elk stelsel van tijdelijke vergunningen voor "naar hun aard tijdelijke werken en handelingen" geeft aanleiding tot betwistingen. Het is immers lang niet altijd duidelijk of en wanneer een handeling tijdelijk is of kan zijn.
- Het toezicht op de naleving van de beperkte termijn en dus op de tijdige verwijdering van de constructies is bijna overal aan de zwakke kant. Precies daarom worden in de regelgeving steeds vaker bepalingen opgenomen inzake spontane verwijdering - na het verstrijken van de geldigheidsduur.
- Maar de mogelijkheid om een nieuwe (tijdelijke) vergunning te ver-

krijgen, is allerm minst bevorderlijk voor vrijwillige en tijdige verwijdering van tijdelijke constructies.

VERPLICHTE VERWIJDERING

Binnen het huidige wettelijke kader is het in Vlaanderen onmogelijk om tijdelijk zonevrije constructies op te trekken of zonevrije handelingen uit te voeren. Maar de ruim geformuleerde uitvoeringsbevoegdheid van de Vlaamse regering biedt wellicht voldoende ruimte om het stelsel regelmatig aan de vraag naar in de tijd beperkte vergunningen te kunnen aanpassen. (Of frequente aanpassing wel echt wenselijk is, is een andere vraag.) Maar dit ruime decreetale kader heeft ook nadelen. Met zijn zeer algemene beschrijving geeft het geen antwoord op de vele kwesties die een dergelijk stelsel kan doen rijzen. Eén van de essentiële vragen blijft welke vergunningen in de tijd zullen worden beperkt. Want als elke vergunning in de tijd kan worden beperkt, dreigt rechtsonzekerheid. De motivering bij de vaststelling van een tijdsbeperking kan die onzekerheid wellicht verminderen. De vraag rijst of de Vlaamse regering met de haar toegekende bevoegdheid (om uitvoeringsbepalingen te

Als elke vergunning in de tijd kan worden beperkt, dreigt rechtsonzekerheid

treffen), voldoende middelen heeft om te voorkomen dat bevoegde overheden vergunningen al te gemakkelijk of al te willekeurig in de tijd zullen gaan beperken.

In het uitvoeringsbesluit zou voorts moeten worden gepreciseerd wanneer een eventuele nieuwe vergunning moet worden aangevraagd. Een redelijke termijn vóór het verstrijken van de lopende vergunning lijkt wenselijk. Zo kan worden voorkomen dat spontaan herstel van de vorige toestand uitblijft, omdat er wordt gespeculeerd op gedoogbeleid en op de mogelijkheid om - pas als gedwongen herstel dreigt - alsnog een regulariserende (tijdelijke) vergunning aan te vragen. Ook.

Kortom, er moet nog worden nagedacht over de inhoud van het Vlaamse uitvoeringsbesluit. De poging om een ideaal stelsel van tijdelijke stedenbouwkundige vergunningen vorm te geven via een uitvoeringsbesluit, mag er niet toe leiden dat dit uitvoeringsbesluit al te lang op zich laat wachten.

