

Definitie van een tijdelijk gebouw (volgens de Basisnormen)

▪ Geïnterpreteerde voorschriften

Volgens punt 1.12 van bijlage 1:

“Gebouw : elke bouwconstructie die een voor mensen toegankelijke overdekte ruimte vormt, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten; industriële installaties (zoals chemische installaties en tankparken) en kunstwerken (bruggen, tunnels, ...) worden niet beschouwd als gebouwen.”

▪ Algemeen kader

Wat is ‘tijdelijk’ als het over een gebouw of constructie gaat?

Dit begrip kan een verschillende betekenis hebben naargelang de bevoegde overheid of de toepassing.

De bedoeling van deze interpretatie is om klaarheid te scheppen over **tijdelijke gebouwen vanuit het standpunt van de Basisnormen**.

Tijdelijke constructies of gebouwen komen niet enkel voor in het kader van de Basisnormen. Zij bestaan bijvoorbeeld ook voor omgevingsvergunningen¹.

Het is hier niet de bedoeling om deze vormen van tijdelijke constructies of gebouwen in kaart te brengen.

▪ Wat is een tijdelijk gebouw voor de Basisnormen?

Een tijdelijk gebouw is een gebouw dat voor een beperkte en niet-periodieke tijdsperiode wordt opgericht. Deze tijdsperiode is niet noodzakelijk op voorhand bepaald. Het gebouw heeft een vervangfunctie voor een ander gebouw of dient als tijdelijke ondersteuning voor een (bouw)activiteit.

¹ Zie bijvoorbeeld voor Vlaanderen <https://www.omgevingsloketvlaanderen.be/tijdelijke-constructies-bv-werfkeet> , voor Wallonië https://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_amenagement/index.php/juridique/codtlesdispensesdepermispourlespetitstravaux en voor Brussel <https://urbanisme.irisnet.be/nouveaux-cas-de-permis-d2019urbanisme-a-duree-limitee>

Basisprincipe

Tijdelijke gebouwen moeten niet voldoen aan de Basisnormen².

Toelichting

In het kader van de Basisnormen beschouwen we enkel tijdelijke gebouwen en geen tijdelijke constructies (die geen gebouw zijn).

Het gaat hier in de eerste plaats om gebouwen die in minder duurzame materialen opgetrokken worden omdat ze maar een **welbepaalde termijn** moeten **dienst doen**.

Kenmerken van deze termijn:

- Hij is zo min mogelijk afhankelijk van **externe factoren** (bvb. financiering, bouwvergunning,...),
- Hij is gelinkt is aan een duidelijk herkenbare **activiteit** (bvb. verbouwing van het bestaande kantoor,...) en
- Hij heeft geen periodiciteit op dezelfde plaats.

Daarnaast worden ook gebouwen (of bouwdelen) als tijdelijk beschouwd als zij **verplicht in korte termijn afgebroken** moeten kunnen worden (bvb. zomerterrassen op het openbaar domein). Deze gebouwen bevinden zich dus doorgaans op het openbaar domein.

Er is dus **geen tijdsspanne bepaald** om een gebouw al dan niet als tijdelijk te beschouwen.

² Opgelet: sommige tijdelijke gebouwen moeten nog steeds voldoen aan de voorschriften van de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen, in het bijzonder aan de verplichte objectieve aansprakelijkheidsverzekering.

Voorbeelden van tijdelijke gebouwen

- een **tijdelijk bankkantoor**, terwijl het bestaande bankkantoor verbouwd wordt.
- een **tijdelijke keuken van een ziekenhuis**, tijdens de verbouwing van de bestaande keuken.
- een **werfkeet** die gedurende de duur van de bouw van een gebouw gebruikt wordt.
- een **circustent** die enkele weken op dezelfde plaats staat.
- een **spiegelpaleis** op een kermis.
- een **tent voor evenementen** (beurzen, feesten, ...) die slechts voor de duur van een evenement gebruikt wordt.



Voorbeelden van niet-tijdelijke gebouwen

- een **tijdelijk klaslokaal** omdat er teveel leerlingen zijn.
Hier is geen of onvoldoende duidelijkheid over de termijn en dit is ook sterk afhankelijk van externe factoren (bvb. groei van het aantal leerlingen, financiering, bouwplan,...). Dit is een voorbeeld van een vals tijdelijk gebouw.
- een **tijdelijke overkapping van een sportterrein**.
Dit is een periodiek gebouw. De termijn is weliswaar duidelijk, bvb. van 1 oktober tot 1 april. Het gebouw wordt wel herhaaldelijk jaarlijks op dezelfde plaats opgetrokken.
Meestal zijn op of rond het sportterrein ook bepaalde permanente voorzieningen aanwezig om deze tijdelijke overkapping te plaatsen (bijv. verankering, luchtgroep, eventueel verwarming...).
- een **tentoverkapping van industriële opslag**.
De termijn is doorgaans niet duidelijk en de overkapping heeft niet in de eerste plaats een vervangfunctie.
- een **verhuurcentrum voor opslagboxen in containers**.
Bij dit soort (meubel)opslag hebben de klanten vrij toegang tot hun box, waarin zij allerlei goederen kunnen opslaan gedurende een onbepaalde periode. Aan het einde van het huurcontract wordt de container aan een volgende klant verhuurd. Het geheel van containers blijft dus op dezelfde plaats en in dezelfde staat en vormt dus een permanent gebouw.

