



HORECA TERRASSEN LANGS DE WEG – ZIJN ER STEDENBOUWKUNDIGE VERPLICHTINGEN ?

Als men een terras langs de weg wil inrichten, moet men een vergunning verkrijgen voor de bezetting van de openbare ruimte. Is een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk en hebben dergelijke vergunningen en wegtoelatingen een invloed op elkaar ? Is de gemeenteraad bevoegd om reglementen terzake goed te keuren ?

1. Stedenbouwkundige vergunning verplicht

Terrassen vormen geen 'constructie' in de gebruikelijke zin van het woord. Toch is voor de inrichting van een horeca-terras in de meeste gevallen een stedenbouwkundige vergunning vereist.

Volgens artikel 98, § 1, 1° van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) is een stedenbouwkundige vergunning nodig als men wil "bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, reclame-inrichtingen en uithangborden inbegrepen".

Dit artikel definieert het begrip "bouwen of plaatsen van vaste inrichtingen". Er zijn 3 criteria :

- **Grond** : het is in de grond ingebouwd, op de grond of op een bestaand bouwwerk bevestigd of vindt steun op de grond ten behoeve van de stabiliteit
- **Tijd** : het mag zelfs uit niet duurzame materialen gemaakt worden
- **Ruimte** : het is bestemd om ter plaatse te blijven staan, al kan het ook uit elkaar genomen of verplaatst worden

Er zijn 2 soorten terrassen.

Terrassen die rusten op funderingen of bodembekleding zoals plankenvloeren, of verfraaid zijn met windschermen of bloembakken die blijven staan, vormen ontegenzeggelijk vaste inrichtingen: een stedenbouwkundige vergunning is dus vereist.

Het gewoon plaatsen van meubels die dagelijks binnen gezet worden, zou daarentegen vrijgesteld moeten worden van vergunning.

2. Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning

Toch is er geen vergunning vereist voor de plaatsing van een **niet overdekt seizoensterras in de horeca**, mits naleving van de volgende voorwaarden ¹ :

- de oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m²
- er blijft een hindernisvrije doorgang behouden over minstens 1/3 van de breedte van de voor de voetgangers gereserveerde ruimte, met een minimum van 2 meter
- het terras mag niet het voorwerp zijn van een herhaling over de lengte van de weg
- het mag geen aanvulling zijn van werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is



Bovendien geldt de vrijstelling slechts voor zover de geplande inrichting geen enkele afwijking inhoudt op een bodembestemmingsplan, een stedenbouwkundige verordening of een verkavelingsvergunning.

Als het gaat om een goed waarvoor een **beschermingsmaatregel** geldt (bv. de Grote Markt, waarvan de bodemlaag als landschap beschermd is ²) is een stedenbouwkundige vergunning steeds noodzakelijk en is de gemachtigde ambtenaar bevoegd. Toch is de plaatsing van het terras vrijgesteld van het advies van de gemeente en de bijzondere bekendmakingsregels ³.

Voor **permanente terrassen** of terrassen waarvan de uitbating werken vergt waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is, is steeds een vergunning nodig.

3. Geldigheidsduur van de vergunning

In principe verleent een stedenbouwkundige vergunning rechten verworven in de tijd. In de door de Regering opgesomde gevallen worden de vergunningen echter voor een beperkte tijd afgeleverd ⁴.

In die gevallen bepaalt het college van burgemeester en schepenen de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunning, zonder dat die langer kan zijn dan de door de regering vastgestelde duur. Het kan ook de duur vastleggen van tijdelijke inrichtingen met een cyclisch of seizoensgebonden karakter.

1 Zie artikel 7, 1e lid, 6° van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van de overlegcommissie evenals van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect.
2 Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 november 2002, B.S. 3 juni 2003.
3 Artikel 35/6, 6° van bovengenoemd besluit.
4 Artikel 102 van het BWRO.



Voor terrassen langs de weg met een cyclisch of seizoensgebonden karakter bedraagt de maximumduur 6 jaar.⁵

4. Goede inrichting van de plaats

Bij het onderzoek van de vergunningsaanvragen oefent het college van burgemeester en schepenen zijn beoordelingsbevoegdheid uit om na te gaan of het voorgestelde terras voldoet aan de goede inrichting van de plaats. Er moet met andere woorden nagegaan worden of het project aansluit bij de onmiddellijke omgeving⁶. De beoordelingsbevoegdheid wordt omkaderd door de stedenbouwkundige voorschriften⁷.

Daarbij stippen wij aan dat de kwestie van de geluidsoverlast - ook al valt die onder de administratieve politiek op het leefmilieu - volwaardig deel uitmaakt van de stedenbouwkundige politiek als er moet worden nagegaan in welke mate de horeca-activiteit in kwestie al dan niet verenigbaar is met de woonfunctie⁸.

Bovendien kan de vergunning gekoppeld worden aan voorwaarden, zoals de aanwezigheid van asbakken, om de goede inrichting van de plaats te garanderen. Die voorwaarden moeten gepreciseerd worden, beperkt in draagwijdte en mogen geen betrekking hebben op secundaire of bijkomstige elementen. De niet-naleving van de voorwaarden brengt de geldigheid van de vergunning niet in het gedrang, maar vormt wel een misdrijf⁹.

5. Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

De voorschriften betreffende trottoirs kunnen opgenomen worden in een stedenbouwkundige verordening (SV) voor zover ze beschouwd worden als stedenbouwkundige normen. Een dergelijke verordening kan ondermeer als voorwerp hebben “de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan”¹⁰.

De gemeenteraad kan de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening aanvullen en preciseren, zonder ze te herhalen, tegen te spreken of te versoepelen¹¹.

Stedenbouwkundige verordeningen hebben enkel betrekking op handelingen die gelijkgesteld kunnen worden aan bouwwerken¹². Daaruit volgt dat een dergelijk reglement geen betrekking kan hebben op de rechtsverhoudingen tussen de wegbeheerder en de houder van een wegtoelating of -vergunning¹³.

Aangezien het voorwerp ruim gedefinieerd is, levert een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorschriften die uiteenlopende aspecten regelen, zoals het verbod op het gebruik van permanente bodembedekking, de vastlegging van de periodes van het jaar waarin de inrichting van terrassen toegelaten is, de bescherming van de bestaande begroeiing, het uitzicht van het gebruikte meubilair, de verplichting om de meubels binnen te zetten buiten de openingsuren van het etablissement, enz.¹⁴

Bepaalde aspecten kunnen geregeld worden aan de hand van een politiereglement¹⁵, voor zover ze betrekking hebben op de openbare orde, in het bijzonder netheid, gezondheid, veiligheid, rust en vlot verkeer op openbare wegen.¹⁶

6. Bijzondere bestuurlijke politiek inzake stedenbouw en politiek van de wegen

Het precieze van de toelatingen tot bezetting van het openbaar domein heeft geen enkele weerslag op het feit dat het verplicht is een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen, noch op de duur ervan. Omgekeerd verliest een wegtoelating haar precair karakter niet door de omstandigheid dat er een stedenbouwkundige vergunning moest worden uitgereikt voor de uitvoering¹⁷.

Er moet immers rekening gehouden worden met de *principes van cumul en autonomie van de bestuurlijke politiek* :

- *Cumul van politiek* (of cumul van de bestuurlijke politiek en beheer van het openbaar domein) : voor de inrichting van een horecaterras langs de weg is een stedenbouwkundige vergunning nodig én een toelating van de burgemeester of van de wegbeheerder noodzakelijk. Het bestaan van een vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning brengt geen vrijstelling van wegtoelating met zich mee.

5 Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 januari 2004 betreffende de stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur (punt 7 van de tabel als bijlage van het besluit).

6 De goede inrichtingen van de plaats beoogt de compatibiliteit van het project met de onmiddellijke omgeving, rekening houdend met beoordelingscriteria zoals de esthetiek van het ontwerp, de kenmerken van de wijk, de dichtheid van de bodembestemming, de impact op het uitzicht ten opzichte van aanpalende eigendommen, de zoninval, salubriteit, ...

7 Zie terzake de doelstellingen van de inrichting van de weg vastgelegd in artikel 3 van Titel VII van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening – De wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan, alsook artikel 4, § 1 van dezelfde titel dat de minimumbreedte van voetgangerswegen op 1,5 meter vastlegt. Zie ook het geldende gemeentereglement.

8 RvS, 8 juni 2009, nr. 193.943, stad Brussel; RvS, 19 maart 2010, Laquay & crts.

9 Artikel 300, 3^o van het BWRO.

10 Artikel 88, 1e lid, 3^o, en artikel 91 van het BWRO.

11 Zie terzake F. Lambotte, “Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen – vademecum” en het modelreglement op www.vsgb.be.

12 Artikel 88, 2e lid van het BWRO.

13 RvS, 6 maart 1980, nr. 20.157, Brusselse agglomeratie; Fr. Haumont, “L’urbanisme, la Région wallonne”, *Rép. Not.*, 1996, p. 805.

14 Voor recente voorbeelden, zie “Gemeente Sint-Gillis: stedenbouwkundig reglement - terrassen en privaat bezetting van de openbare ruimte in de Louizawijk” en ook artikel 45 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de gemeente Schaarbeek.

15 Zie het model van algemeen politiereglement en commentaar daarbij, op www.vsgb.be.

16 Artikel 135, § 2 van de Nieuwe Gemeentewet.

17 RvS, 1 oktober 1999, kortgeding, sprl Chez Munir et Flore, UNAL / gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe.



Privatieve bezetting van het openbaar domein

Verskillende soorten vergunningen

Parkeervergunning

Deze hebben betrekking op installaties zonder verankering in de grond of zonder permanentie.

Deze vergunningen worden afgegeven door de burgemeester in het kader van zijn bevoegdheden van algemene bestuurlijke politie (voor gemeente- en gewestwegen).

Ze kunnen gekoppeld worden aan voorwaarden inzake openbare veiligheid.

Wegtoelatingen

Deze hebben betrekking op installaties die in de grond verankerd zijn of bestemd zijn om ter plaatse te blijven.

Ze worden uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen in het kader van het beheer van het openbaar domein waarvan de gemeente eigenaar is (enkel voor gemeentewegen).

Domeinconcessies

Dit zijn overeenkomsten die door de gemeenteraad goedgekeurd worden (enkel voor het gemeentelijk openbaar domein).

Precair

Privatieve bezetting van het openbaar domein is precair en altijd herroepbaar. De administratieve overheid kan er een einde aan stellen om redenen die verband houden met het algemeen belang met betrekking tot het beheer van het openbaar domein (bv. de beslissing om over te gaan tot een herinrichting van de weg) of de vrijwaring van de openbare orde (bv. de openbare veiligheid en vlot verkeer op de openbare weg).

- *Autonomie van politie* : de overheid reikt elke vergunning uit op basis van de eigen criteria van de politie in kwestie, zonder ze te mogen mengen, ook al gaat het om dezelfde overheid.

De goedkeuring van een gemeentereglement kan echter interferentie creëren tussen verschillende vormen van bestuurlijke politie. Individuele akten moeten immers stroken met de reglementaire akten, ook al vallen die laatste niet onder dezelfde bestuurlijke politie. Wanneer een stedenbouwkundige verordening de plaatsing van terrassen in bepaalde periodes van het jaar verbiedt, zal de overheid daar rekening mee moeten houden bij de beoordeling van een aanvraag tot vergunning voor de bezetting van de weg.

7. Ambtshalve uitvoering

Bovenop de gemeenschappelijke sancties en maatregelen voor alle stedenbouwkundige misdrijven kent artikel 305 van het BWRO aan het college van burgemeester en schepenen een recht van ambtshalve uitvoering toe voor de handelingen en werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunning voor beperkte duur.

Aan de ambtshalve uitvoering van de werken moet een verwittiging voorafgaan.

Die heeft betrekking op het herstel van de plaats bij afloop van de geldigheidstermijn van de stedenbouwkundige vergunningen of bij gebrek aan een dergelijke vergunning. De laatste hervorming van het BWRO heeft die mogelijkheid uitgebreid tot de werken om het geheel in overeenstemming te brengen ten opzichte van de vergunning voor beperkte duur.

De kosten zijn ten laste van de overtreder en het college van burgemeester en schepenen heeft het recht te beschikken over de materialen en voorwerpen voortgebracht door die ambtshalve werken. Bovendien kan de invordering van de kosten toevertrouwd worden aan de ontvanger van het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

8. Besluit

Voor de plaatsing van een terras langs de weg moet er in de meeste gevallen een stedenbouwkundige vergunning verkregen worden¹⁸. Voor seizoensgebonden terrassen gaat het om een vergunning met een beperkte duur van maximum 6 jaar¹⁹.

Onder bepaalde voorwaarden zijn niet-overdekte seizoensgebonden terrassen in de horeca die kleiner zijn dan 50 m², echter vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning²⁰.

Er kunnen voorwaarden opgelegd worden, voor zover die verband houden met de goede inrichting van de plaats en ze precies geformuleerd zijn en bijkomstig blijven ten opzichte van het voorwerp van de vergunning.

Het is ook mogelijk de inrichting van terrassen te regelen in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening²¹.

Voor de vergunningen van beperkte duur kan het college ambtshalve maatregelen nemen²².

Het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning betekent geen vrijstelling van de aanvraag van een vergunning tot bezetting van het openbaar domein en omgekeerd.



Olivier Evrard

18 Artikel 98, § 1, 1° van het BWRO.

19 Artikel 102 van het BWRO en besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 januari 2004 betreffende de stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur (punt 7 van de tabel als bijlage).

20 Artikel 7, 1e lid, 6° van het besluit van 13 november 2008.

21 Artikel 88 en 91 van het BWRO.

22 Artikel 305 van het BWRO.