

Wijziging ABR artikel 4 vergunningsplicht horeca

Aanleiding wijziging

In Gent werden de voorbije jaren verschillende horeca pop-ups geopend. Pop-ups zijn tijdelijk van aard en bestaan dikwijls niet langer dan enkele weken. Ze hebben echter een positieve impact op buurt en Stad: beperken de leegstand en de hiermee dikwijls gepaard gaande overlast (graffiti, wildplak, krakers,...), creëren een dynamiek in het ondernemerslandschap en laten toe een bepaald idee of merk sneller op de markt te laten komen. Voor de ondernemer zijn pop-ups vooral interessant omwille van de lage kosten en het beperkte ondernemingsrisico. Tegelijk wordt vaak een hype of buzz ontwikkeld in de aanloop naar de opening en daarna, waardoor het gevoel ontstaat 'dat men erbij moet geweest zijn' waardoor de pop-ups ook relatief rendabel zijn. Pop-ups worden ook vaak door ondernemers gebruikt om een nieuw concept of een nieuwe locatie uit te testen alvorens zich al dan niet definitief te vestigen. Met het verlenen van een vergunning voor een pop-up zaak moet evenwel voorzichtig omgesprongen worden. Pop-ups zijn namelijk per definitie geen permanente zaken en enkel duurzaam als ze leiden tot een niet-tijdelijke vestiging. Een pop-up mag daarom bij voorkeur geen andere – meer permanente – uitbating verhinderen.

De huidige algemene vergunningsplicht voor horeca uit het ABR maakt echter dat ook voor een tijdelijke horecazaak een stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevraagd. Dit vraagt tijd, rekening houdend met de decretaal vastgelegde procedurestappen en termijnen. Voor echt tijdelijke activiteiten is de doorlooptijd tussen aanvraag en mogelijke aanvang van de exploitatie niet in verhouding tot de duur van de vergunning zelf. Op Vlaams niveau zijn tijdelijke horecazaken (tot maximaal 90dagen per jaar) vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning.

Huidige tekst

Artikel 4 Functiewijziging naar horeca

Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning de hoofd- of nevenfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk wijzigen naar de functie horeca.

Nieuwe tekst

Artikel 4 Functiewijziging naar horeca

Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning de hoofd- of nevenfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk wijzigen naar de functie horeca.

Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor een tijdelijke gebruikswijziging van een bestaand, hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw, als dit een maximale duur van 90 dagen per jaar niet overschrijdt en voor zover niet strijdig met de uitdrukkelijke voorwaarden van stedenbouwkundige vergunningen.

toelichting

Door deze toevoeging blijft de bestaande vergunningplicht voor horeca behouden, met uitzondering voor de tijdelijke horecazaken zoals pop-up-restaurants. Deze vrijstelling is letterlijk overgenomen uit de regelgeving op Vlaams niveau. Ingeval in een stedenbouwkundige vergunning de functie horeca expliciet is uitgesloten via bijzondere voorwaarde, geldt de vrijstelling dus niet.

Vervolg op volgende pagina

Wijziging ABR artikel 4 vergunningsplicht horeca, Vervolg

**Toch
voldoende
garanties?**

Om toch vat te houden inzake brandveiligheid en het voorkomen van overlast (lawaai, geur, andere hinder), ook bij tijdelijke horecazaken, werd een horecareglement uitgewerkt. Iedere horecazaak is immers gebonden aan tal van andere reglementaire bepalingen die los staan van de stedenbouwwetgeving en hun eigen sanctioneringsbepalingen kennen. Zij moeten beschikken over de juiste vergunningen, verzekeringen, voldoen aan de brandveiligheidsvereisten en dergelijke meer. Het horecareglement bepaalt de modaliteiten voor de afgifte van een horeca-attest na administratief onderzoek van aantal relevante wettelijke bepalingen, los van de stedenbouwwetgeving.
