



---

**2024\_CBS\_03491 Charter voor het gebruik van reca-terrassen op privaat terrein - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 april 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen-voorzitter  
Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Sofie Bracke

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 1.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

**Motivering**

Sedert een aantal jaar wordt zowel bij het vooroverleg als bij de concrete beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen voor horeca zeer omzichtig omgesprongen met het (potentieel) gebruik van een private buitenruimte als terras. Een omgevingsvergunningsaanvraag gaat in regel over een permanente functiewijziging naar reca, pop-ups zijn immers in de meeste gevallen vrijgesteld van omgevingsvergunning.

Bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag is de ligging van de horecazaak in combinatie met het risico op mogelijke overlast voor de burelen, een belangrijk afwegingselement. Nieuwe horeca in een gebouw met een binnenkoer of tuin die als terras kan worden gebruikt, worden in een omgeving met veel woningen, niet toegestaan, hierover bestaat op het niveau van het college een consensus.

Als onderbouw voor de weigeringen wordt ingeroepen dat in verstedelijkt (binnen)gebied het gebruik van een terras bijkomend zou (kunnen) leiden tot hinder voor omwonenden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de aard van de horecazaak niet relevant waardoor we bij elke vergunningsaanvraag rekening moeten houden met het feit dat het kan gaan om een 'dancing, restaurant of café'. Die drie types vallen immers onder eenzelfde stedenbouwkundige functiecategorie en er is dus geen nieuwe vergunning nodig bij een verandering van het ene naar het andere type. Bovendien kunnen in een omgevingsvergunning geen beperkingen opgelegd worden die verband houden met de exploitatie (zoals bvb openingsuren of een beperking in de tijd van een buitenruimte).

Verschillende horecazaken zijn hierdoor geïmpacteerd, al dan niet na overname van een zaak waar eerder wel een terras (zonder vergunning) in gebruik was.

Ondanks het weigeren van omgevingsvergunningsaanvragen zijn er in Gent en deelgemeenten heel wat binnenkoeren en tuinen in gebruik, in vele gevallen ook zonder gemelde overlast. Er dreigt zo een economisch onevenwicht tussen exploitaties waar een terras in gebruik is (al dan niet legaal) en daar waar het geweigerd werd.

Een oplossing is het vrijstellingsbesluit zijn waarbij stedenbouwkundige handelingen zonder omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd. Dit besluit bevat relevante passages voor al dan niet tijdelijke reca, zowel van gebouwen als van buitenruimtes. Deze regeling is beter bekend onder de naam pop-up.

De vrijstelling kan enkel gebruikt worden als er geen strijdigheid met voorschriften uit RUP, BPA..., geen strijdigheid met verordeningen (zoals ABR) en geen strijdigheid met expliciete voorwaarden uit een vergunning. Dit laatste zorgt ervoor dat bij een aantal Gentse casussen, waarbij de horecabestemming voor de binnentuin expliciet werd geweigerd in een omgevingsvergunning, de pop-upregeling momenteel geen optie is. De pop-up periode is ook beperkt tot maximum 4 (al dan niet aaneengesloten) periodes van maximum 30 dagen per jaar.

In bepaalde gevallen, kan worden overwogen een binnenterras in pop-up toe te staan. Uit vooroverleg tussen de betrokken diensten blijkt dat het beter is hiervoor geen reglement noch verordenend kader te maken maar eerder te kiezen voor een charter met toetsingskader.

Op basis van het charter kan, met het nodige maatwerk, toestemmingen toegereikt worden voor terrassen op privaat terrein (binnentuinen).

In het charter zijn ook een aantal richtlijnen vastgelegd zoals: uitbatingsperiode, openingsuren, beperkingen voor muziek, infoverplichtingen naar omwonenden (bv een brief met de exploitatie-uren en -dagen en een contacttelefoonnummer)... In elke specifieke toestemming voor gebruik van het binnenterras kunnen vervolgens nog extra afspraken gemaakt worden op basis van de locatie, type uitbating en de geschiedenis van de zaak.

Volgens het charter wordt een toestemming jaarlijks uitgereikt en geëvalueerd waarbij aanpassingen of zelfs een weigering mogelijk zijn na bv. vastgestelde overtredingen en niet te managen overlast.

Conform de beleidsnota “voor een sterk ondernemersklimaat en een economie van de toekomst” is dit charter uitgewerkt dat aan vaste en pop-up horecazaken kansen biedt om een tijdelijk terras te plaatsen op privaat terrein.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- 240328\_charter Binnenterrassen.pdf

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed het bijgevoegde charter voor het gebruik van reca-terrassen op privaat terrein.

2024\_CBS\_03491 - Charter voor het gebruik van reca-terrassen op privaat terrein