

MISSET EXTRA

TERRAS



**TERRASONDERZOEK:
SPECIAALBIEREN
AAN OPMARS BEZIG**

**DE ERGERNISSEN
TERRASRUNN**

**VERGUNNINGEN EN TWA
ANDERE VALKUI**

VALKUILEN VAN HET TERRAS

Een terras exploiteren is het mooiste wat er is, want het brengt een reeks kansen en voordelen met zich mee. Maar problemen kunnen zich ook voordoen. Mr. Raoul Meester zet de meest voorkomende op rij.

1 VERGEET VERGUNNING NIET

Een terras exploiteren lijkt vanzelfsprekend, maar dat is het niet: in veel gemeenten is een vergunning vereist. Dat kan een zelfstandige vergunning zijn, maar het is ook mogelijk dat de vergunning wordt verleend in samenhang met de exploitatievergunning. Voor het mogen schenken van alcohol is vereist dat het terras als zodanig in de drank- en horecawetvergunning is opgenomen, met juiste afmetingen.

2 LET OP BELEIDSREGELS

Stel u zelf vóór de aanvraag al op de hoogte van eventuele gemeentelijke beleidsregels voor terrassen. Zijn die er, schat dan in welk terras in ieder geval voor een vergunning in aanmerking komt. Als een terras binnen de beleidsregels past, bijvoorbeeld alleen gelegen voor de eigen gevel, met een bepaalde maximumdiepte, wel of niet ook aan de overzijde van de weg, dan mag je als ondernemer aanspraak maken op een dergelijk terras.

3 CREATIEF UITBREIDEN

Leg u niet te snel neer bij beperkingen. Soms kent het beleid van de gemeente uitzonderingsmogelijkheden die een groter terras mogelijk maken. Wees daar alert op en ga daar creatief mee om. Maar ook als dat niet zo is, dan is in de Algemene wet bestuursrecht een bepaling opgenomen die uitzonderingen in speciale omstandigheden mogelijk kan maken (artikel 4:84).

Hierin is bepaald dat de overheid conform haar eigen beleidsregels handelt, tenzij dit voor betrokkenen onevenredige gevolgen met zich meebrengt. Het is dus mogelijk om van beleid af te wijken, mits dit goed gemotiveerd wordt gedaan.

4 OVERLEG MEERDERE TEKENINGEN

Door verschillende 'mogelijke tekeningen'

aan te bieden bij de aanvraag, houdt u meerdere mogelijkheden open. In dat geval kunnen er verschillende scenario's worden geschetst voor de oppervlakte van het terras, waarbij aangegeven kan worden dat primair het grootste terras wordt aangevraagd.

'Subsidiar' wordt ook een verzoek gedaan om een kleiner terras te vergunnen, als het grote niet kan. Zo creëert u geen alles-of-niets-scenario, maar vergroot u de kans op een zo groot mogelijk terras.

5 LET OP HERPROFILERING

Openbare ruimtes kunnen worden 'geherprofileerd'. Zorg ervoor dat u op de hoogte bent van voorgenomen herprofileringen van de openbare ruimte waarin de zaak is gelegen.

Door daar in een vroeg stadium kennis van te nemen kan worden voorkomen dat de ruimte voor een terras onnodig wordt verkleind en kan worden geprobeerd invloed uit te oefenen op het ontwerp voor de herprofilering door daarop in te spreken of vergaderingen bij te wonen.

Als in een vroeg stadium van planvorming duidelijk wordt gemaakt dat er belangen zijn gemoeid met een zo groot mogelijk terras, dan kan dat leiden tot een aanpassing van het ontwerp.

6 ANDERE PLAATSEN

Het komt regelmatig voor dat horeca-ondernemers niet op het idee komen om voor bepaalde delen van de openbare ruimte een terrasvergunning aan te vragen.

Dit kan het geval zijn als het gaat om delen grenzend aan één van de zijgevels van een pand waar nooit eerder een terras is geëxploiteerd.

Denk ook aan een eventuele overzijde van de weg. Het is verstandig om na te gaan in hoeverre daarvoor toch mogelijkheden bestaan.

7 WAAROM AFGEWEEZEN?

Sta stil bij de vraag waarom uw aanvraag is afgewezen. Een afwijzing van een terras kan in het algemeen slechts worden gegrondvest op een beperkt aantal gronden. Dit zijn meestal: het bestemmingsplan, de verkeersveiligheid, het woon- en leefklimaat, de openbare orde en doelmatig gebruik van de openbare ruimte.

Een terras kan dus niet zomaar vanwege willekeurige redenen worden afgewezen, maar moet worden gerelateerd aan één van de bovenstaande gronden. Als er een afwijzing is, dan kan het lonen om na te gaan op grond waarvan het is afgewezen en of daar iets tegenover kan worden gesteld.

Een afwijzing op grond van de verkeersveiligheid kan bijvoorbeeld worden voorgelegd aan een verkeersdeskundige die een tegenrapport kan schrijven, waarna in sommige gevallen een terras toch vergunbaar blijkt.

Gaat het om een afwijzing in het kader van een doelmatig gebruik van de openbare ruimte, dan kan worden overlegd met de gemeente of de openbare ruimte anders kan worden ingedeeld.

Denk aan het verplaatsen van banken, het omgooien van parkeerplaatsen of het opschuiven van straatmeubilair.

8 STAP NAAR DE RECHTER

In het geval van een terrasvergunning kan een gang naar de rechter succesvol zijn, zo heeft de praktijk uitgewezen. U moet dan wel beschikken over een formele afwijzing van uw aanvraag en natuurlijk over kansrijke argumenten.

Let erop dat de procedure moet worden gestart binnen zes weken na de afwijzing van de aanvraag.

9 OPENINGSTIJDEN

Is de terrasvergunning eenmaal binnen, dan zijn er verschillende aandachtspunten rondom de exploitatie hiervan.

Let op openingstijden, toegestaan terrasmeubilair en mogelijke andere beperkingen van de terrasvoering.



Soms kan er een terrasvergunning worden verkregen voor de ruimte naast het pand of de ruimte aan de overkant van de weg.

10 TERRASVERWARMING

Als u terrasverwarming toepast, heeft dat consequenties voor het toegestane geluid. Houd daar rekening mee. Het stemgeluid van terrasbezoekers mag op grond van de wet niet worden meegenomen bij het berekenen van de totale geluids-uitstraling van de inrichting.

Dit wordt anders als het gaat om een overdekt of verwarmd terras. Op het moment dat er dus terrasverwarming wordt opgehangen bij het terras, gaat het stemgeluid van de bezoekers wel meetellen. Dat kan vrij snel resulteren in het overtreden van de wettelijke geluidsnormen.

11 MOBIELE BAR

Het is verstandig om na te gaan welke elementen wel en niet op een terras mogen worden aangebracht. Denk aan het verankeren van parasols, terrasverwarming en mobiele barren.

Over de vraag of het gebruik van terrasverwarming mag worden verboden, wordt overigens nog steeds geprocedeerd. De burgemeester van Amsterdam had het verboden. Er zijn ook gemeenten die niet moeilijk doen over terrasverwarming.

12 HANDHAVING

Indien er vanuit de gemeente handhavend wordt opgetreden tegen het

terras, bijvoorbeeld vanwege 'uitwaaiing', overtreding van de sluitingstijden of aantasting van het woon- en leefklimaat, reageer daar dan adequaat op.

Beantwoord brieven van de gemeente. Zeker als het gaat om een officiële handhaving in de vorm van het opleggen van een last onder dwangsom - vergelijkbaar met een bestuurlijke boete - dient daar binnen zes weken op te worden gereageerd. Zo voorkomt u dat dat later niet meer ter discussie kan worden gesteld.

Ook brieven waarin slechts klachten worden gemeld, dienen serieus te worden genomen. Voorkom dat er een beeld ontstaat van de niet-reagerende ondernemer en klagende bureaus die in hun gelijk staan.

13 VOORKOMEN VAN KLACHTEN

Het is nog beter om klachten te voorkomen. Onderhoud contact met de bureaus en verstrek een telefoonnummer waar zij terecht kunnen met hun klachten.

Dit kan voorkomen dat omwonenden zich met hun klachten tot de gemeente wenden met alle gevolgen van dien.

Raoul Meester, Meester Advocaten, Meestermeester.nl

Zaak verkopen

Niet iedereen realiseert zich dat bij de verkoop van een horecabedrijf stilgestaan dient te worden bij het belang van de terrasvergunning. In de regel staat in de koopovereenkomst een passage opgenomen dat de koper zelf zorg dient te dragen voor het verkrijgen van de nodige vergunningen. Vaak ontbreekt echter een regeling over de vraag hoe te handelen indien de gemeente aan de koper een terrasvergunning zou weigeren of bijvoorbeeld een kleiner terras zou vergunnen.

Kan in dat geval de koop worden ontbonden? Of heeft een dergelijke situatie invloed op de koopprijs? Het is verstandig om in een koopovereenkomst aandacht aan dit onderwerp te besteden. Dit is des te meer van belang indien men zich realiseert dat de gemeente in beginsel de vrijheid heeft om het beleid ten aanzien van terrassen te wijzigen. Een eenmaal vergund terras is dan ook geen recht of zekerheid voor de eeuwige toekomst, maar kan aan veranderingen onderhevig zijn. Vraag is ook wanneer een eventuele koper daarvoor met succes kan aankloppen bij de verkoper? Dit hangt voor een groot deel af van de koopovereenkomst.