

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 23 februari 2015**

**Besluit nummer:** 2015\_GR\_00140

**Onderwerp:**

**Stedenbouwkundige verordening raamprostitutie - Vaststelling**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de stedenbouwkundige verordening raamprostitutie definitief vast te stellen.

Na de definitieve vaststelling door de gemeenteraad, wordt de stedenbouwkundige verordening raamprostitutie aan de deputatie bezorgd en ter goedkeuring voorgelegd.

Het college keurt goed het ontwerp van antwoord op het advies van de GECORO en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt dit antwoord over aan de GECORO en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, zodra de stedenbouwkundige verordening raamprostitutie definitief is vastgesteld door de gemeenteraad.

**Bevoegd:** Tom Balthazar

**Betrokken:** Daniel Termont

**Bestemd voor:**

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

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

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57, § 2
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.3.2, § 2, 5de en 6de lid

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

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.3.2, § 2, 5de, 6de en 7de lid

**Ingewonnen advies/adviezen:**

- Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (GECORO)
- Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- stedenbouwkundige verordening raamprostitutie\_definitieve vaststelling
- stedenbouwkundige verordening raamprostitutie met toelichting\_definitieve vaststelling

---

## MOTIVERING

### **Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

Op 28 november 2014 heeft het college van burgemeester en schepenen het ontwerp van de stedenbouwkundige verordening raamprostitutie goedgekeurd op basis van onderstaande motivatie:

Naar aanleiding van aanhoudende klachten van bewoners uit de Zuidbuurt, waar de meeste raamprostitutiepanden zijn, werden met betrekking tot de raamprostitutie drie scenario's vooropgesteld. In eerste instantie wordt gekozen voor een bevestiging van het huidige aantal panden en vitrines in de Belgradostraat, het eerste scenario dus. De tweede fase is een haalbaarheidsonderzoek waarbij wordt nagegaan of alle raamprostitutiepanden in de Belgradostraat kunnen gesloten worden. In een laatste fase, parallel aan punt 1 en 2 maar op langere termijn, wordt gezocht naar de haalbaarheid van een herlocalisatie.

Deze stedenbouwkundige verordening kadert in de eerste fase van dit actieplan en is een eerste stap om de raamprostitutie beheersbaar en controleerbaar te houden. Samen met deze stedenbouwkundige verordening is ook een nieuwe politieverordening opgesteld. Deze wordt in dezelfde zitting ter goedkeuring voorgelegd.

Beide verordeningen hebben tot doel een regelgevend kader te scheppen voor raamprostitutiepanden op het grondgebied van de Stad Gent zodat een efficiënter beleid kan gevoerd worden op het vlak van veiligheid, gezondheid en hygiëne, maar ook om de uitbreiding van het aantal vitrines terug te dringen.

Om de raamprostitutie beheersbaar en controleerbaar te houden wordt enerzijds een verbod opgelegd voor het uitbreiden van het aantal vitrines bij de bestaande raamprostitutiepanden die gelegen zijn buiten de afgebakende zone in het BPA nr. 121 Binnenstad deel Zuid. Anderzijds wordt verwacht dat door het opleggen van een aantal minimale eisen het voor de bestaande panden niet langer mogelijk is om zonder meer het aantal vitrines uit te breiden. Men moet immers beschikken over de nodige werkkamers (minstens 1 per vitrine) en de panden moeten verplicht minstens een badkamer en een gemeenschappelijke ruimte hebben. Dit zal als gevolg hebben dat bepaalde panden niet hun huidige aantal vitrines kunnen behouden bij gebrek aan voldoende werkkamers en/of sanitaire en gemeenschappelijke ruimte.

De stedenbouwkundige verordening raamprostitutie omvat een aantal stedenbouwkundige voorschriften die betrekking hebben op de bouwfysische eigenschappen van de raamprostitutiepanden. Het opleggen van deze voorschriften in een stedenbouwkundige verordening maakt ook dat Bouw- en Woontoezicht daadkrachtiger kan optreden, ook wanneer het om stedenbouwkundig niet-vergunningsplichtige werken gaat. Alle verbouwingswerken uitgevoerd aan raamprostitutiepanden moeten immers uitgevoerd worden conform de stedenbouwkundige verordening.

In de stedenbouwkundige verordening raamprostitutie is geen verbod opgenomen voor nieuwe raamprostitutiepanden. Raamprostitutie is immers moeilijk te vatten in een bepaalde functiecategorie zoals ze in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn gedefinieerd (vb. wonen, handel, kantoren, diensten,...) en het aanbieden van seksuele diensten is via een

stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of door de bouwpolitie onmogelijk te controleren. Bovendien kunnen bestemmingsvoorschriften volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet in een stedenbouwkundige verordening worden opgenomen.

Het gebied waar raamprostitutiepanden al dan niet kunnen gedoogd worden, wordt bepaald in de vast te stellen politieverordening. Verder worden in de politieverordening ook andere bepalingen opgenomen die niet van stedenbouwkundige aard zijn zoals vereisten inzake veiligheid en hygiëne, een aantal voorwaarden omtrent de uitbater alsook voorschriften omtrent het gebruik en de bezetting van het pand (vb. aantal prostituees per pand in verhouding tot het aantal vitrines;...).

Omdat deze stedenbouwkundige verordening geen uitspraak doet over waar raamprostitutie is toegelaten of niet, is er voor geopteerd deze verordening te laten gelden voor het volledige grondgebied van de Stad Gent.

Na goedkeuring van het ontwerp door het college van burgemeester en schepenen op 28 november 2014, werd het ontwerp voor advies voorgelegd aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en aan de GECORO. Beide adviezen waren voorwaardelijk gunstig.

In het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar (9 januari 2015) werden een aantal opmerkingen geformuleerd omdat de vrees bestond dat de verordening ook onbedoelde beperkingen zou opleggen. In het advies van de GECORO (15 januari 2015) werden met betrekking tot de verordening een aantal opmerkingen geformuleerd die voornamelijk tot doel hadden de stedenbouwkundige verordening en de politieverordening beter op elkaar af te stemmen. Op basis van deze adviezen werd het ontwerp van de stedenbouwkundige verordening raamprostitutie op een aantal punten aangepast.

### **Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

Het college is belast met de opmaak van de verordening en de gemeenteraad is bevoegd om de verordening definitief vast te stellen.

Naar aanleiding van het advies van de GECORO en het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar werden nog een aantal wijzigingen aangebracht in het door het college op 28 november 2014 goedgekeurde ontwerp. Het betreft volgende zaken:

#### **- Artikel 1 Begrippen.**

In de definitie van **gemeenschappelijke ruimte** wordt de aanvulling "*Deze ruimte kan een bar, een zitplaats en een keuken omvatten*" geschrapt.

In de definitie van **vitrine** wordt openbare weg aangevuld met openbare "*plaats*".

Dit om de definities in de politieverordening en de stedenbouwkundige verordening op elkaar af te stemmen. Deze aanpassingen komen tegemoet aan het advies van de GECORO

In de politieverordening zal de definitie van gemeenschappelijke ruimte nog aangevuld worden met de verplichte uitrusting van deze ruimte. Omdat het enkel om meubelelementen gaat (bar en zitplaats) wordt dit niet opgenomen in de stedenbouwkundige verordening.

#### **- Artikel 3§1 toelichting**

Om artikel 3§1 verder te verduidelijken wordt de toelichting bij artikel 3§1 (waarin de scheiding

tussen de raamprostitutieruimte en de andere functies in het pand wordt bepaald) aangevuld waarbij verduidelijkt wordt dat het artikel betrekking heeft op functies die geen deel uitmaken van de raamprostitutieruimte:

*“ (...)Gezien de specifieke functie wordt vooropgesteld dat de raamprostitutieruimte maximaal moet gescheiden zijn van andere functies. Als er andere functies in het pand aanwezig zijn die geen deel uitmaken van de raamprostitutieruimte, moeten deze volledig gescheiden zijn van de raamprostitutieruimte. Dergelijke scheiding maakt de raamprostitutieruimte beter controleerbaar en garandeert een minimale kwaliteit voor de andere functies in het pand. ...”.*

Dit komt tegemoet aan de opmerking van de GECORO die verduidelijking vroeg met betrekking tot de functie horeca in een raamprostitutiepand. Uit artikel 4 §2 volgt dat van zodra een horecagelegenheid, nachtbar of aanverwante toegankelijk is vanuit de raamprostitutieruimte ze behoort tot de raamprostitutieruimte. In artikel 3 §1 worden dan ook enkel de functies bedoeld die geen deel uitmaken van de raamprostitutieruimte, vb een woongelegenheid, maar dit kunnen ook horecazaken zijn die gescheiden willen functioneren van de raamprostitutieruimte. Enkel de functies huisvesting en logies kunnen volgens artikel 4§3 nooit deel uitmaken van de raamprostitutieruimte.

- **Artikel 3§2** wordt verplaatst naar artikel 4 (artikel 4§3) en raamprostitutiepand wordt vervangen door raamprostitutieruimte.

De bepaling had immers enkel betrekking op de raamprostitutieruimte en niet op het volledige pand. Ook de toelichting met betrekking tot deze bepaling werd aangepast en verplaatst. Deze aanpassing komt tegemoet aan het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

- **Artikel 3 §3** wordt aangevuld met de nuance dat het enkel betrekking heeft op *ruimtes die worden betrokken bij de raamprostitutieruimte*.

Deze aanpassing komt tegemoet aan het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

- **Bijlage**: in de bijlage wordt een kolom toegevoegd met de kadastrale percelen.

Dit komt tegemoet aan het advies van de GECORO, de bijlage wordt afgestemd op artikel 4 van de politieverordening (territoriale afbakening raamprostitutie).

### **Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:**

- Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (GECORO)

Het advies is gunstig mits voorwaarden.

Naar aanleiding van de in het advies van de GECORO geformuleerde opmerkingen en bedenkingen, werd de ontwerp tekst op een aantal punten nog bijgesteld, waarbij de politieverordening en de stedenbouwkundige verordening beter op elkaar werden afgestemd. In de motivatie van het besluit zelf worden de aanpassingen opgesomd en gemotiveerd.

Aangezien het advies ook een aantal opmerkingen bevatte omtrent het algemene beleid rond raamprostitutie, werd ook een antwoordbrief opgemaakt en ter

goedkeuring aan het college voorgelegd.

- Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar  
Het advies is gunstig mits voorwaarden.  
Naar aanleiding van de in het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar geformuleerde opmerkingen en bedenkingen, werd de ontwerptekst op een aantal punten nog bijgesteld. In de motivatie van het besluit zelf zijn de aanpassingen opgesomd en gemotiveerd.

Aangezien het advies ook een aantal opmerkingen bevatte die niet worden gevolgd werd een antwoordbrief opgemaakt en wordt dit ter goedkeuring aan het college voorgelegd.

---

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen  
Beslist het volgende:**

---

**BESLISSING**

**Artikel 1:**

Stelt de stedenbouwkundige verordening raamprostitutie, zoals integraal toegevoegd als bijlage aan dit besluit, definitief vast.

**Artikel 2:**

De stedenbouwkundige verordening raamprostitutie, het gemeenteraadsbesluit houdende de definitieve vaststelling van de stedenbouwkundige verordening raamprostitutie en de adviezen van de GECORO van 15 januari 2015 en van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 9 januari 2015, worden onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de deputatie bezorgd en ter goedkeuring voorgelegd.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

**Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen — Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** *AC34299 Uitwerken en opvolgen stedenbouwkundige instrumenten*

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing

---

**BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- stedenbouwkundige verordening raamprostitutie\_definitieve vaststelling

STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING RAAMPROSTITUTIE
-----------------------------------------------

**INHOUD**

**DEEL 1 ALGEMEEN**

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Toepassingsgebied

**Deel 2 STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

Artikel 3 Raamprostitutiepand

Artikel 4 Raamprostitutieruimte

Artikel 5 Vitrine

Artikel 6 Werkruimte

Artikel 7 Gemeenschappelijke ruimte

Artikel 8 Sanitair

*Bijlage 1. Overzicht van de bestaande raamprostitutiepanden op grondgebied van de Stad Gent op datum van 14 november 2014; gelegen buiten de centrumzone B (CB) en de zone voor nachtbars en aanverwante activiteiten (N) zoals bepaald in het BPA nr. 121 Binnenstad Deel Zuid*

## **DEEL 1 ALGEMEEN**

### **Artikel 1 Begrippen**

Raamprostitutiepand: elk gebouw waar een vitrine in zit

Raamprostitutieruimte: geheel van alle ruimtes die in functie staan van raamprostitutie

Vitrine: een ruimte met één of meer op de openbare weg/plaats georiënteerde ramen en/of deuren die bestemd is of gebruikt wordt om de aandacht van de voorbijgangers op de prostituee te vestigen

Prostituee: man of vrouw die zich beschikbaar stelt om seksuele diensten te verlenen aan een ander tegen een vergoeding

Werkruimte: afgesloten ruimte die bestemd is voor de feitelijke seksuele dienstverlening

Gemeenschappelijke ruimte: publiek toegankelijke onthaalruimte die deel uitmaakt van de raamprostitutieruimte, waar klanten de mogelijkheid hebben om drank te consumeren.

Sanitaire ruimte: afgesloten ruimte voorzien van minstens één wastafel, minstens één douche/bad en minstens één toilet

### **Artikel 2 Toepassingsgebied**

Deze verordening is van toepassing op het volledige grondgebied van Gent.

## **DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

### **Artikel 3 Raamprostitutiepand**

§1 Andere functies dan raamprostitutie, zoals wonen, moeten volledig afgescheiden zijn van de raamprostitutieruimte en moeten rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf de openbare weg.

Met 'rechtstreeks toegankelijk' wordt bedoeld dat de andere functie vanaf de openbare weg kan betreden worden via een circulatieruimte (binnen of buiten het gebouw) die geen deel uitmaakt van de raamprostitutieruimte.

§2 Het is verboden om in een raamprostitutiepand ruimtes die nog niet in functie staan van de raamprostitutie, in te richten als vitrine of werkkamer. Een ruimte in een raamprostitutiepand die nog geen deel uitmaakt van de raamprostitutieruimte, mag – indien ze wordt betrokken bij de raamprostitutieruimte - slechts ingericht worden als gemeenschappelijke ruimte of als sanitaire ruimte, en dit voor zover er in die ruimte geen woonfunctie aanwezig is.

#### **Artikel 4 Raamprostitutieruimte**

§1 Een raamprostitutieruimte bestaat minstens uit een vitrine met daarbij horende werkruimte, een gemeenschappelijke ruimte en een sanitaire ruimte, tenzij elke werkruimte voorzien is van minstens een toilet, een wastafel en een douche/bad.

§2 Elk vertrek dat op enige wijze rechtstreeks toegankelijk is vanuit de raamprostitutieruimte, met uitzondering van een eventuele inkomhal, behoort tot de raamprostitutieruimte.

§3 Het is verboden om een interne verbinding te maken tussen een raamprostitutieruimte en een aanpalend gebouw, ongeacht de functie van dat gebouw.

§4 De raamprostitutieruimte mag niet gebruikt worden voor huisvesting of een logiesfunctie.

§5 Het aantal werkruimtes moet minstens gelijk zijn aan het aantal vitrines.

#### **Artikel 5 Vitrine**

§1 Vitrines zijn enkel toegelaten op één bouwlaag, namelijk het gelijkvloers.

§2 Elke vitrine moet een minimale breedte hebben van 1,2m over een minimale diepte van 1,2m.

§3 Bestaande raamprostitutiepanden die gelegen zijn buiten de bestemmingszones waar nachtbars en aanverwante activiteiten zijn toegelaten zoals afgebakend in het bijzonder plan van aanleg nr. 121 Binnenstad Deel Zuid, kunnen geen bijkomende vitrines meer voorzien.

Voor een overzicht van de bestaande raamprostitutiepanden die gelegen zijn buiten de bestemmingszones waar nachtbars en aanverwante activiteiten zijn toegelaten zoals afgebakend in het bijzonder plan van aanleg nr. 121 Binnenstad Deel Zuid, wordt verwezen naar bijlage 1.

§4 Een vitrine moet omsloten zijn met vaste wanden. De wand tussen de vitrine en de gemeenschappelijke ruimte of de wand tussen de vitrine en de werkruimte kan vervangen worden door een mobiele wand of gordijn.

#### **Artikel 6 Werkruimte**

§1 Iedere werkruimte moet een netto-vloeroppervlakte hebben van minstens 9m<sup>2</sup>, met een vrije hoogte van minstens 2,2m.

#### **Artikel 7 Gemeenschappelijke ruimte**

§1 Een gemeenschappelijke ruimte moet met een deur gescheiden zijn van de werkruimte.

§2 Een gemeenschappelijke ruimte heeft een netto-vloeroppervlakte van minstens 12m<sup>2</sup> met een vrije hoogte van minstens 2,2m.

#### **Artikel 8 Sanitaire ruimte**

§1 Elke werkruimte van een raamprostitutieruimte die niet beschikt over een wastafel, bad/douche en toilet, moet toegang hebben tot een sanitaire ruimte, die – in voorkomend geval - afsluitbaar moet zijn van de gemeenschappelijke ruimte.

*Bijlage 1. Overzicht van de bestaande raamprostitutiepanden op grondgebied van de Stad Gent op datum van 14 november 2014; gelegen buiten de centrumzone B (CB) en de zone voor nachtbars en aanverwante activiteiten (N) zoals bepaald in het BPA nr. 121 Binnenstad Deel Zuid*

De vermelding van de panden in onderstaande lijst houdt geen enkele garantie in voor die panden wat betreft het behoud van het pand of van het aantal vitrines. Andere regelgeving blijft onverminderd van toepassing.

- Belgradostraat: 14 prostitutiepanden

Kadastraal perceel – Gent	Op datum inwerkingtreding verordening gekend onder volgend adres	Bar	Aantal vitrines
Afd. 4, sectie D 1838L Afd. 4, sectie D 1838K	Belgradostraat 2-4	Belgrado	4
Afd. 4, sectie D 1911B	Belgradostraat 22	Elite	2
Afd. 4, sectie D 1911C	Belgradostraat 24	L'Alizée	1
Afd. 4, sectie D 1910G	Belgradostraat 24A	L'Etiole	3
Afd. 4, sectie D 1595B	Belgradostraat 25B	Topaz	2
Afd. 4, sectie D 1600A	Belgradostraat 33	Medi	1
Afd. 4, sectie D 1601B	Belgradostraat 35	VIP II	3
Afd. 4, sectie D 1602B	Belgradostraat 37	Amber	2
Afd. 4, sectie D 1486D	Belgradostraat 59	Lolli Pop	2
Afd. 4, sectie D 1495B Afd. 4, sectie D 1494A	Belgradostraat 61-63	Osiris	3
Afd. 4, sectie D 1341V	Belgradostraat 68	The Vip	2
Afd. 4, sectie D 1341K2	Belgradostraat 70	Weisse Rose	1
Afd. 4, sectie D 1357G4	Belgradostraat 77	Baccara	2
Afd. 4, sectie D 1837B	hoek Belgradostraat - Brabantdam 71	Cupido	4

*Kortrijksesteenweg: 3 panden*

Afd. 25, sectie C 0029T2	Kortrijksesteenweg 1218	Night Girls	2
Afd. 25, sectie C 0029Z2	Kortrijksesteenweg 1226	Love Bar	2
Afd. 25, sectie C 0024W5	Kortrijksesteenweg 1256	Gl'amour	2

---

## **STEMMING**

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 23 februari 2015

- Met unanimitéit
-