

**Aanwezig:** Agnes Lannoo-Van Wanseele, Burgemeester-Voorzitter  
Rigo Van de Voorde, Peter Draulans, Emiel Verschueren, Pieter  
Vanderheyden, Kristof Vanden Berghe, Schepenen  
Philip Cnockaert, Bea Roos, Guy Vanseveren, Lode Scheerder, Magda Van  
Hevel - Pynket, Linda Colpaert-Vermaercke, Bob Van Hooland, Arnold  
Meirlaen, Sonja Ledoux-Helleputte, Marian De Clercq, Nicolas Bosschem,  
Bieke Santens-De Buysscher, Gemeenteraadslid  
Jef Van den Heede, Secretaris

**Verontschuldigd:** Erik Van Den Abeele, Carl Dewulf, Gemeenteraadslid

**Afwezig:**

---

## Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening prostitutiepanden: goedkeuring

### De Raad

#### Bevoegdheid

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, laatst gewijzigd bij decreet van 24 februari 2017, inzonderheid artikel 2.

Gecodificeerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, laatst gewijzigd bij decreet van 24 februari 2017, inzonderheid artikel 2.3.2.§2.

#### Juridisch kader

Het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2017 houdende regeling van het openbaar onderzoek over stedenbouwkundige verordeningen.

Op 2 mei 2017 werd advies gevraagd aan het departement Ruimte Vlaanderen over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen (ref. UIT-2017-001 en 002). Er werd geen advies verstrekt binnen de wettelijke termijn. Bijgevolg mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het advies van de gemeentelijk commissie voor ruimtelijke ordening van 8 mei 2017. De ontwerpverordening werd aangepast rekening houdend met de juridisch-technische en inhoudelijke opmerkingen van de GECORO.

Het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 9 juni 2017 houdende vaststelling van de ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met het oog op het voeren van een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 juni 2017 tot en met 19 juli 2017. Het openbaar onderzoek werd aangekondigd in het Belgisch Staatsblad van 15 juni 2017, De Zondag van 18 juni 2017, aanplakking in het gemeentehuis en een bericht op de gemeentelijke website. Er werden geen opmerkingen en/of bezwaren ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen.

#### Motivering

De stedenbouwkundige verordening prostitutiepanden is van toepassing op alle prostitutiepanden in de gemeente. De functie prostitutie behoort tot de categorie kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen volgens het BVR van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen. Om nieuwe prostitutiepanden te weren wordt een subcategorie 'prostitutie' ingevoerd. De functiewijziging van een andere categorie naar prostitutie wordt bij toepassing van artikel 2.3.1, derde alinea VCRO uitgesloten met als doel de uitdoving van deze subcategorie voor het volledige grondgebied. Door dit stedenbouwkundig voorschrift kan de functie van eender welk pand niet langer geheel of gedeeltelijk gewijzigd worden naar een prostitutiepand.

Deze stedenbouwkundige verordening bevat ook bij toepassing van artikel 2.3.1.1°, 5° en 8° VCRO voor de bij inwerkingtreding van deze verordening bestaande vergunde of vergund geachte prostitutiepanden stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid, de fraaiheid en de esthetische waarde van de

bouwwerken, de installaties en hun omgeving, de woonbaarheid van de woningen en de gebruiksvriendelijkheid van een goed dat toegankelijk is voor het publiek.  
Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## Tussenkomen

Gehoord de uitgebreide motivering gegeven door de burgemeester.

Gehoord de tussenkomen van de heer Arnold Meirlaen die aandacht vraagt voor de belangen van de eigenaars.

Gehoord de tussenkomen van de heer Lode Scheerder die wijst op de mogelijkheid voor het college om een functiewijziging al dan niet toe te staan.

## Besluit

Artikel 1: De hiernavolgende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening prostitutiepanden wordt goedgekeurd.

### **GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING PROSTITUTIEPANDEN**

#### **DEEL 1 ALGEMEEN**

##### **Artikel 1 Begrippen**

Prostitutie: het zich tegen betaling beschikbaar stellen voor seksuele handelingen.

Prostitutiepand: gebouw of deel van een gebouw dat in functie staat van prostitutie.

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 prostitutieruimte, 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 Sint-Martens-Latem.

##### **Artikel 3 Functiewijziging**

Het wijzigen van de functie van een goed naar de functie kantoor, dienstverlening en vrije beroepen, subcategorie prostitutie is uitgesloten.

*Dit artikel heeft als doel de functie kantoor, dienstverlening en vrije beroepen, subcategorie prostitutie niet verder te laten toenemen in de gemeente.*

#### **DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

##### **Artikel 4 Prostitutiepand**

§1 Andere functies dan prostitutie, zoals wonen, moeten volledig afgescheiden zijn van de prostitutieruimte 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 prostitutieruimte.

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

*Andere functies moeten rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf de openbare weg zonder de prostitutieruimte te moeten betreden. Door het opleggen van deze voorwaarden wordt aangemoedigd dat de panden volledig gebruikt worden en dat er geen ruimten onbenut blijven en verkrotten. Een gezamenlijke inkomsgang wordt beschouwd als een gemeenschappelijke circulatieruimte en kan aanvaard worden. Dit garandeert nog voldoende scheiding.*

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

*Een aantal van de bestaande prostitutiepanden zijn ingericht in relatief kleine panden met ruimtelijk beperkte mogelijkheden. Om deze panden toch verbouwingmogelijkheden te bieden zodat ze kunnen voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften, wordt toegestaan dat ruimtes in een prostitutiepand, die momenteel een andere functie hebben dan prostitutie, worden betrokken bij de prostitutieruimte. Omdat dit niet kan met het oog op het uitbreiden*

*van het aantal vitrines/werkkamers wordt dit enkel toegestaan om te kunnen voorzien in een sanitaire ruimte en/of een gemeenschappelijke ruimte in de prostitutieruimte. Om de bestaande woonfunctie te beschermen wordt het verboden de prostitutieruimte uit te breiden tot delen van het pand die momenteel bestemd zijn als wonen.*

#### **Artikel 5 Prostitutieruimte**

§1 Een prostitutieruimte bestaat minstens uit een werkruimte al dan niet met vitrine, 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 prostitutieruimte, met uitzondering van een eventuele inkomhal, behoort tot de prostitutieruimte.

§3 De prostitutieruimte mag niet gebruikt worden voor huisvesting of een logiesfunctie.

§4 In geval er vitrines aanwezig zijn moet het aantal werkruimtes minstens gelijk zijn aan het aantal vitrines.

*Dit artikel heeft net als artikel 4 tot doel de ruimtes gerelateerd aan de prostitutie duidelijk af te bakenen en een maximale scheiding met andere functies te kunnen garanderen.*

*Verbindingen met andere panden, ook andere prostitutiepanden, worden uitgesloten.*

*Verbindingen met panden met een andere functie worden uitgesloten om verweving van de prostitutieruimte met andere functies te vermijden.*

*Binnen de prostitutieruimte wordt het aantal werkruimtes minstens gelijk gesteld aan het aantal vitrines om de schaal van de prostitutiepanden te beperken en een uitbreiding van het aantal vitrines tegen te gaan. Per vitrine kunnen meerdere werkruimtes worden toegestaan omdat dit de mogelijkheid biedt om met themakamers te werken.*

#### **Artikel 6 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 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 7 Werkruimte**

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

#### **Artikel 8 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 9 Sanitaire ruimte**

§1 Elke werkruimte van een prostitutieruimte 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.

*Deze voorschriften hebben twee doelstellingen:*

*Eenzijds wordt beoogd een basiscomfort aan te bieden, de veiligheid te verhogen en de hygiënische omstandigheden te verbeteren. Er worden een aantal minima opgelegd qua oppervlakte, er wordt bepaald welke sanitaire voorzieningen aanwezig moeten zijn, aan welke normen de gemeenschappelijke ruimte moet voldoen,...*

*Anderzijds wordt getracht het aantal vitrines beperkt te houden. Dit gebeurt onder meer door de vitrines te beperken tot het gelijkvloers en bijkomende vitrines bij bestaande prostitutiepanden niet meer mogelijk te maken.*

Art. 2: Dit besluit wordt ter goedkeuring overgemaakt aan de Deputatie.

**Namens de Gemeenteraad**

**Jef Van den Heede**  
Secretaris

**Agnes Lannoo-Van Wanseele**  
Burgemeester-Voorzitter

Voor eensluidend afschrift  
ondertekend op 21 september 2017

**Jef Van den Heede**  
**Secretaris**

**Agnes Lannoo-Van Wanseele**  
**Burgemeester-Voorzitter**