



't Stad  
is van  
iedereen.

## Stedenbouwkundige verordening **raamprostitutie**



**Natalia**



## Inhoud

### Stedenbouwkundige verordening raamprostitutie.

Artikel 1 - Begrippen.....	4/16
Artikel 2 - Toepassingsgebied.....	6/16
Artikel 3 - Algemene bepalingen .....	9/16
Artikel 4 - Specifieke bepalingen .....	10/16

### Toelichtingsnota bij stedenbouwkundige verordening raamprostitutie.

1. Inleiding: Geschiedenis van het Schipperskwartier .....	12/16
2. Relatie met het strategisch ruimtelijk structuurplan: Antwerpen Ontwerpen (sRSA).....	14/16

<b>Colofon</b> .....	15
----------------------	----

# Stedenbouwkundige verordening raamprostitutie

---

## Artikel 1

### Begrippen:

#### Concentratiegebied raamprostitutie:

Gebied waar zich raamprostitutiepanden kunnen bevinden.

#### Gebouw:

Elke constructie, die een voor mensen toegankelijke, geheel of gedeeltelijk overdekte, geheel of gedeeltelijk met muren omsloten ruimte vormt.

#### Gelijkvloers:

Onderste bouwlaag van een gebouw, gelegen boven de pas van het maaiveld.

#### Gemeenschappelijke ruimte:

Afgesloten ruimte die uitsluitend bestemd is als kleedruimte, kookgelegenheid en zitruimte.

#### Netto-vloeroppervlakte:

De vloeroppervlakte gemeten tussen de begrenzende bouwdelen. Ze wordt berekend als het verschil van de bruto-vloeroppervlakte en de constructie-oppervlakte. Tot de netto-vloeroppervlakte behoren ook de vloeroppervlakten ingenomen door leidingen, radiatoren en andere verwarmingselementen, kastenwand en dergelijke. Niet tot de netto-vloeroppervlakte behoren de vloeroppervlakten ingenomen door scheidingswanden. Oppervlakten met een verschillende verdiepingshoogte dienen afzonderlijk te worden bepaald (bijvoorbeeld hallen, gehoorzalen), tenzij het hoogteverschil betrekking heeft op een oppervlakte kleiner dan  $4 \text{ m}^2$ . Tot de netto-vloeroppervlakte moeten ook de oppervlakten worden gerekend ingenomen door deuropeningen, vensternissen, uitsparingen en nissen in de verticaal opgaande bouwdelen, indien zij groter zijn dan  $0,5 \text{ m}^2$ . De door plinten ingenomen oppervlakten en de inwendige oppervlakten van liftschachten dienen eveneens tot de netto-vloeroppervlakte te worden gerekend.

#### Openbaar domein:

Publiek toegankelijke ruimte in het bezit van een overheid.

**Prostituee:**

Een man of vrouw die zich beschikbaar stelt tot het verlenen van seksuele diensten met een ander tegen vergoeding.

**Publieke weg:**

Buitenruimte, die voor iedereen toegankelijk is.

**Raamprostitutiepand:**

Een gebouw waarin zich een raamprostitutieruimte bevindt.

**Raamprostitutieruimte:**

Een gebouw of gedeelte van een gebouw met één of meer vitrines.

**Rooilijn:**

Huidige of toekomstige scheidslijn tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. Zij heeft tot taak de openbare weg op een bepaalde breedte te handhaven of te brengen.

**Vertrek:**

Afgesloten ruimte in een gebouw.

**Vitrine:**

Een ruimte met één of meer op de openbare weg georiënteerde ramen en/of deuren uitsluitend bestemd om de aandacht van de voorbijgangers op de prostituee te vestigen.

**Voorgevel:**

Gevel die zich richt naar de publieke weg waar het perceel aan grenst.

**Vrije hoogte:**

Netto hoogteverschil tussen de bovenzijde van de afgewerkte vloerplaat en de onderkant van het afgewerkt plafond of een balk.

**Werkruimte:**

Afgesloten ruimte die uitsluitend bestemd is voor de feitelijke seksuele dienstverlening.

## Artikel 2

### Toepassingsgebied:

§1 Deze voorschriften zijn van toepassing op het concentratiegebied raamprostitutie.

#### ■ Toelichting §1

De voorschriften van de verordening gelden enkel voor het concentratiegebied raamprostitutie. Dit betekent niet dat deze verordening raamprostitutie toestaat of verbiedt. Dit gebeurt in de politiecodex. Raamprostitutie is geen traditionele functie als wonen of detailhandel. Een gewoon uitstalraam kan snel en tijdelijk in een vitrine veranderen als deze gebruikt wordt door een prostituee om de aandacht van voorbijgangers op zich te vestigen. Dit is onmogelijk te regelen en te controleren via een bouwaanvraag en de bouwpolitie. Het dient geregeld en bewaakt te worden door de politiecodex. Technisch gezien hoeft er bij deze stedenbouwkundige verordening dus geen afbakening te zitten, maar dit zou de verkeerde indruk wekken en verwarring zaaien, daarom is ervoor gekozen de voorschriften voor de raamprostitutiepanen enkel te laten gelden in dat gebied waar de politiecodex de raamprostitutie ook toelaat.

§2 Tot dit gebied behoren de volgende percelen:

#### 1. Volgens kadastrumnummers, toestand op datum 1-1-2008:

Antwerpen 1 afd sectie A 0524/00E000	Antwerpen 1 afd sectie A 0523/00F000
Antwerpen 1 afd sectie A 0521/00C000	Antwerpen 1 afd sectie A 0518/00A000
Antwerpen 1 afd sectie A 0517/00C000	Antwerpen 1 afd sectie A 0515/00C000
Antwerpen 1 afd sectie A 0514/00E000	Antwerpen 1 afd sectie A 0512/00C000
Antwerpen 1 afd sectie A 0510/00_000	Antwerpen 1 afd sectie A 0508/00B000
Antwerpen 1 afd sectie A 0507/00B000	Antwerpen 1 afd sectie A 0506/00A000
Antwerpen 1 afd sectie A 0506/00C000	Antwerpen 1 afd sectie A 0504/00A000
Antwerpen 1 afd sectie A 0437/00G000	Antwerpen 1 afd sectie A 0415/00H000
Antwerpen 1 afd sectie A 0415/00G000	Antwerpen 1 afd sectie A 0445/00A000
Antwerpen 1 afd sectie A 0446/00A000	Antwerpen 1 afd sectie A 0447/00_000
Antwerpen 1 afd sectie A 0452/00B000	Antwerpen 1 afd sectie A 0448/00B000
Antwerpen 1 afd sectie A 0399/00A000	Antwerpen 1 afd sectie A 0402/00C000
Antwerpen 1 afd sectie A 0403/00C000	Antwerpen 1 afd sectie A 0404/00_000
Antwerpen 1 afd sectie A 0405/00_000	Antwerpen 1 afd sectie A 0406/00_000
Antwerpen 1 afd sectie A 0407/00_000	Antwerpen 1 afd sectie A 0410/00A000
Antwerpen 1 afd sectie A 0411/00B000	Antwerpen 1 afd sectie A 0412/00_000
Antwerpen 1 afd sectie A 0413/00B000	Antwerpen 1 afd sectie A 0414/00_000

Antwerpen 1 afd sectie A 0416/00_000	Antwerpen 1 afd sectie A 0417/00D000
Antwerpen 1 afd sectie A 0418/00C000	Antwerpen 1 afd sectie A 0418/00B000
Antwerpen 1 afd sectie A 0419/00A002	Antwerpen 1 afd sectie A 0419/00X000
Antwerpen 1 afd sectie A 0425/00E000	Antwerpen 1 afd sectie A 0425/00D000
Antwerpen 1 afd sectie A 0420/00B000	Antwerpen 1 afd sectie A 0421/00_000
Antwerpen 1 afd sectie A 0142/00A000	Antwerpen 1 afd sectie A 0143/00B000
Antwerpen 1 afd sectie A 0144/00_000	Antwerpen 1 afd sectie A 0146/00V000
Antwerpen 1 afd sectie A 0146/00Z000	Antwerpen 1 afd sectie A 0148/00K000
Antwerpen 1 afd sectie A 0150/00A000	Antwerpen 1 afd sectie A 0151/00_000
Antwerpen 1 afd sectie A 0152/00A000	Antwerpen 1 afd sectie A 0153/00D000
Antwerpen 1 afd sectie A 0153/00H000	Antwerpen 1 afd sectie A 0154/00A000
Antwerpen 1 afd sectie A 0157/00_000	Antwerpen 1 afd sectie A 0156/00A000
Antwerpen 1 afd sectie A 0158/00C000	Antwerpen 1 afd sectie A 0161/00B000
Antwerpen 1 afd sectie A 0160/00G000	Antwerpen 1 afd sectie A 0162/00A000
Antwerpen 1 afd sectie A 0163/00B000	Antwerpen 1 afd sectie A 0164/00A000
Antwerpen 1 afd sectie A 0165/00_000	Antwerpen 1 afd sectie A 0166/00E000
Antwerpen 1 afd sectie A 0167/00S000	Antwerpen 1 afd sectie A 0167/00H000
Antwerpen 1 afd sectie A 0167/00L000	Antwerpen 1 afd sectie A 0391/00B000
Antwerpen 1 afd sectie A 0392/00B000	Antwerpen 1 afd sectie A 0393/00B000
Antwerpen 1 afd sectie A 0394/00_000	Antwerpen 1 afd sectie A 0395/00A000
Antwerpen 1 afd sectie A 0396/00B000	Antwerpen 1 afd sectie A 0397/00M000
Antwerpen 1 afd sectie A 0397/00L000	

2. Volgens plan zoals weergegeven in onderstaande figuur:



§3 Als twee percelen gesplitst of samengevoegd worden binnen het concentratiegebied, blijven zij deel uitmaken van het concentratiegebied. Als een perceel binnen het concentratiegebied en een perceel buiten het concentratiegebied samengevoegd worden, kan de raamprostitutieruimte zich enkel in dat deel van het perceel bevinden dat binnen het concentratiegebied raamprostitutie lag volgens het kadaster, toestand op datum 1-1-2008. Toekenning van een nieuw kadastraal nummer wijzigt de afbakening van het concentratiegebied niet.

■ **Toelichting §2-3**

De huidige toestand van het toepassingsgebied is zo strikt mogelijk beschreven via de verkavelingsnummers en het grafische plan. De exacte oppervlakte van het toepassingsgebied dient bewaard te blijven ook al worden percelen gesplitst of samengevoegd, ook al komen er nieuwe verkavelingsnummers bij en vallen er andere weg. Men moet dus steeds afgaan op de afbakening van het grafische plan indien er twijfel bestaat of (een deel van) een perceel al dan niet behoort tot het concentratiegebied raamprostitutie.

§4 Er mogen geen rechtstreekse of onrechtstreekse toegangsmogelijkheden zijn naar de publieke weg buiten het concentratiegebied. Dit geldt voor alle gebouwen binnen het concentratiegebied, ongeacht hun functies.

■ **Toelichting §4**

De beheersing van de openbare orde is een belangrijk aandachtspunt in het Beleidsplan Prostitutie Antwerpen. Om dit op een efficiënte manier mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat het concentratiegebied door de politie volledig afgesloten kan worden door de wegen op een gelimiteerd aantal plaatsen te blokkeren. Vanuit de gebouwen gelegen in het concentratiegebied mag men dus op geen enkele andere manier buiten het concentratiegebied komen dan via de openbare weg. Er mogen dus geen deuren, ramen, private doorgangen, e.d. bestaan die de gebouwen verbinden met de ruimte buiten het concentratiegebied. Dit geldt voor alle gebouwen in het concentratiegebied, niet enkel voor de raamprostitutiepanden.



## Artikel 3

### Algemene bepalingen:

§1 Een raamprostitutieruimte bestaat ten minste uit een werkruimte, een gemeenschappelijke ruimte, sanitair en een vitrine.

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

§3 Andere functies dan raamprostitutie, zoals wonen, moeten volledig afgescheiden zijn van de raamprostitutieruimte en via een aparte ingang toegang geven tot de publieke weg. Een inkomhal tussen de raamprostitutieruimte en andere functies is enkel aanvaardbaar als dit reeds een vergunde situatie is in een bestaand prostitutiepand.

#### ■ Toelichting §2-3

De raamprostitutieruimte is het gedeelte van het raamprostitutiepand dat in verbinding staat met de vitrines. Dit gedeelte moet ruimtelijk duidelijk afgescheiden zijn van eventueel andere delen binnen het gebouw. Door een aparte ingang voor andere functies te vragen, kunnen deze woningen/kantoren los staan van de prostitutie. Op deze manier wordt er enerzijds aangemoedigd dat het gebouw volledig gebruikt wordt en dat er geen ruimten ongebruikt blijven en verkrotten. Anderzijds wordt er zo veel mogelijk tegengegaan dat er buiten de raamprostitutieruimten verdoken vormen van prostitutie plaatsvinden die minder gemakkelijk gecontroleerd kunnen worden door de politie. De vertrekken van een gebouw in de concentratiezone behoren dus ofwel tot de raamprostitutieruimte ofwel tot een afgescheiden functie met een eigen toegang. Omdat dit reglement een verstrenging is tegenover de huidige reglementering wordt hier een overgangsmaatregel gemaakt die een inkomhal slechts toestaat in een vergunde situatie van een bestaand raamprostitutiepand.

§4 Het aantal vitrines moet gelijk zijn aan het aantal werkruimtes.

## Artikel 4

### Specifieke bepalingen:

#### §1 Werkruimte:

1. De werkruimte moet een netto-vloeroppervlakte hebben van minimaal 12 m<sup>2</sup>, met een vrije hoogte van minimaal 2,50 m.
2. Iedere werkruimte moet voorzien zijn van:
  - Een wasbak met warm en koud stromend water
  - Een bed- of rustbank
3. Alle werkruimten moeten op natuurlijke wijze verlicht en verlucht kunnen worden. Elke werkruimte moet rechtstreeks licht en buitenlucht ontvangen door ten minste één te openen verticaal venster, dakvenster of glazen deur. De oppervlakte van alle vensters in een vertrek mag niet minder bedragen dan 1 m<sup>2</sup>.

#### §2 Gemeenschappelijke ruimte:

1. De gemeenschappelijke ruimte moet afsluitbaar zijn van de werkruimte.
2. Samenvoeging van de gemeenschappelijke ruimte en de werkruimte tot één vertrek is enkel toegestaan indien de netto-vloeroppervlakte van dit vertrek 28 m<sup>2</sup> of meer bedraagt. Dit vertrek kan nooit als gemeenschappelijke ruimte dienst doen voor andere werkruimten.
3. Een gemeenschappelijke ruimte moet minstens bestaan uit:
  - Een kleedruimte
  - Een kookgelegenheid
  - Een zitruimte.
4. Een gemeenschappelijke ruimte heeft een netto-vloeroppervlakte van minstens 1,5 m<sup>2</sup> per vitrine met een minimum van 12 m<sup>2</sup>.
5. De gemeenschappelijke ruimte moet op natuurlijke wijze verlicht en verlucht kunnen worden. Er moet rechtstreeks licht en buitenlucht ontvangen worden door ten minste één te openen verticaal venster of dakvenster. De oppervlakte van alle vensters mag niet minder bedragen dan 1 m<sup>2</sup>.
6. De gemeenschappelijke ruimte moet rechtstreeks bereikbaar zijn vanuit de werkruimtes, een interne hal of interne traphal.

#### §3 Sanitair:

1. Het sanitair bestaat ten minste uit:
  - Een bad of douche.
  - Een wc met waterspoeling en geurafsnijder.
2. Het sanitair kan samengevoegd worden met de werkruimte tot één vertrek indien een gelijkwaardige situatie inzake oppervlakte wordt bereikt.

3. Elke werkruimte, behalve deze die deel uitmaakt van een vertrek zoals bepaald in artikel 4 §3.2, moet toegang hebben tot een gemeenschappelijk sanitair, dat afsluitbaar is van de gemeenschappelijke ruimte.

#### §4 Vitrine:

1. Vitrines zijn enkel toegestaan op het gelijkvloers en de vloerpas van de vitrine mag maximaal 1,05m boven het maaiveld gelegen zijn.
2. De netto-vloeroppervlakte van een vitrine moet minstens 2 m<sup>2</sup> bedragen.
3. Elke vitrine dient een minimale gevelbreedte van 1,20 m te hebben.
4. Een vitrine mag maximaal 2 m achter de rooilijn gelegen zijn of grenzen aan een bestaande vergunde publieke weg op datum van de inwerkingtreding van de stedenbouwkundige verordening raamprostitutie.
5. Een vitrine en een werkruimte kunnen samengevoegd worden tot één vertrek indien een gelijkaardige situatie inzake oppervlakte bereikt wordt.

#### ■ Toelichting

Deze voorschriften hebben tot doel:

- De kwaliteit van de vertrekken te verhogen: voorschriften rond minimale oppervlakte, verlichting en verluchting, hygiëne, veiligheid en comfort.
- De beheersbaarheid en controleerbaarheid van de raamprostitutie en van het concentratiegebied mogelijk houden. Dit wordt gedaan door het aantal vitrines (en dus raamprostituties) beperkt in aantal te houden. Hierdoor zijn vitrines enkel mogelijk op het gelijkvloers, maximaal twee meter achter de rooilijn gelegen of grenzend aan een bestaande vergunde publieke weg op datum van de inwerkingtreding van de stedenbouwkundige verordening raamprostitutie. Met dit voorschrift is het de bedoeling geen nieuwe publieke wegen meer toe te staan binnen het concentratiegebied, zodat er geen grote vermeerdering van het aantal vitrines mogelijk wordt.

## 1. Inleiding: Geschiedenis van het Schipperskwartier

Deze verordening raamprostitutie staat niet op zichzelf, maar is een schakel in een groter project rond het Schipperskwartier dat begon met een petitie aan de toenmalige burgemeester Leona Detiège van de buurtbewoners in 1997. De overlast die de prostitutie en de criminele randverschijnselen met zich meebrachten was de laatste jaren zo toegenomen dat de buurt onleefbaar werd.

Er werd op 18 maart 1999 een ‘Beleidsplan Prostitutie Antwerpen’ door het college goedgekeurd, waarin vijf doelstellingen stonden voor het Schipperskwartier:

1. De prostitutie moet niet verdwijnen uit Antwerpen, maar moet beheersbaar en controleerbaar worden.
2. De prostitutieactiviteiten mogen geen overlast veroorzaken in de omliggende woonwijken.
3. De criminele randverschijnselen van de prostitutie moeten bestreden worden.
4. De werkomstandigheden van de prostituee moeten verbeterd worden.
5. De prostitutiebuurten moeten herontwikkeld worden.

Na een uitgebreid onderzoek over een mogelijk concentratiegebied raamprostitutie door het adviesbureau Seinpost in juni 1999, werd gekozen voor een V-model. Dit is het model dat wordt gevormd door de drie straten in de Binnenstad die het concentratiegebied uitmaken: de Verversrui, de Schippersstraat en de Vingerlingstraat. Dit model beantwoordde het beste aan de volgende beoordelingscriteria:

1. Er dient sprake te zijn van een duidelijke concentratie.
2. Er dient sprake te zijn van een mogelijkheid de concentratie aaneengesloten te houden (ook na de realisatiefase).
3. Er dient sprake te zijn van een optimale beheersing van de openbare orde.
4. Er dient sprake te zijn van zo weinig mogelijk overloop met:

- Bewoning
  - Kantoren
  - Overige publieksgerichte bedrijvigheid.  
(Hoekpanden verdienen hierbij dus extra aandacht!)
5. Er dient een goede verkeersafwikkeling realiseerbaar te zijn:
    - Een goede bereikbaarheid
    - Goede parkeervoorzieningen
    - Geen belasting van rondrijdend verkeer door de wijk
    - Zoveel mogelijk een aaneengesloten rijcircuit
  6. Door de concentratie dienen er realistische nieuwe mogelijkheden te zijn voor het –door de concentratie- achterblijvende vastgoed.

De afbakening van het prostitutiegebied werd opgenomen in de ‘Code van gemeentelijke politiereglementen’ (de politiecodex). Verder keurde de gemeenteraad op 19 juni 2000 (jaarnummer 1322) een reglement geschiktheidsverklaring goed. Een geschiktheidsverklaring is een attest dat in het leven werd geroepen om de vierde doelstelling van het beleidsplan prostitutie te verwezenlijken, met name het verbeteren van de werkomstandigheden van de prostituee. In de jaren voordien had de stad door een onafhankelijk expertisebureau een plaatsbeschrijving laten opmaken van de prostitutiepanden en de resultaten waren onthutsend:

“De kleinste werkkamer in het Schipperskwartier had een oppervlakte van amper 5,6 vierkante meter. Het kamertje was 1,80 meter hoog. Een raam was er niet aanwezig. In de meeste panden was de benedenverdieping onderverdeeld in kleine kamertjes zonder rechtstreeks licht of verluchting. De bovenverdiepingen stonden leeg en waren een paradijs voor duiven en ongedierte. In zes panden ontdekte men kachels zonder rechtstreekse afvoer voor verbrandingsgassen en dus een reëel en zeer ernstig gevaar voor CO-vergiftiging. Slechte of nauwelijks werkende verwarmingen, afgekeurde elektriciteitsinstallaties, niet werkend sanitair, ... het was meer regel dan uitzondering.”

De geschiktheidsverklaring legt voorwaarden op aan de eigenaars van de prostitutiepanden om hen aansprakelijk te maken en legt reglementen op voor de inrichting van deze panden. Het maakt de toegang en controle van de politiediensten ook mogelijk in deze panden.

De politiecodex regelt vandaag zowel het gebruik, de veiligheid als de uiterlijke kenmerken van een prostitutiepand. Het is wenselijk de technische

normen, die eerder pand- en constructiegebonden zijn als stedenbouwkundige voorschriften te beschouwen zoals bedoeld in artikel 54 van het decreet ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (DRO) en deze te verfijnen in die zin. Wij opteren daarom deze bepalingen in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening raamprostitutie te integreren. Tegelijkertijd wordt de politiecodex aangepast. Deze zal voornamelijk uit oogpunt van veiligheid, het gebruik en de inrichting van de raamprostitutieruimte regelen.

## **2. Relatie met het strategisch ruimtelijk structuurplan: Antwerpen Ontwerpen (sRSA)**

Het Schipperskwartier wordt beschreven als een lopend stadsvernieuwingsproject dat gefaciliteerd en geregisseerd dient te worden. Het is een strategisch project van de harde ruggengraat waarvoor de volgende doelstellingen zijn opgesomd die betrekking hebben op de verordening raamprostitutie:

“de reorganisatie van een gecontroleerde en geregisseerde prostitutiebuurt.”  
(s-RSA, richtinggevend deel, p. 231)

Colofon:

---

Projectleider: Isabelle Verhaert

Programmaleider: Katlijn Van der Veken

Planologisch ambtenaar: Frank De Bruyne

Secretariaat: Bedrijfseenheid Stadsontwikkeling

Desguinlei 33, 2018 Antwerpen

Tel + 32 338 23 81

Ludo.lorrendopt@stad.antwerpen.be

Vormgeving: Grafisch centrum stad Antwerpen - Rob De Wilde - GC 56761

