

**INFOFICHE**  
**Ligplaats voor woonvaartuig**  
**Kanaal Gent – Oostende te Oudenburg**

**1. ALGEMENE INFORMATIE**

**1.A AANMEERPLAN:**

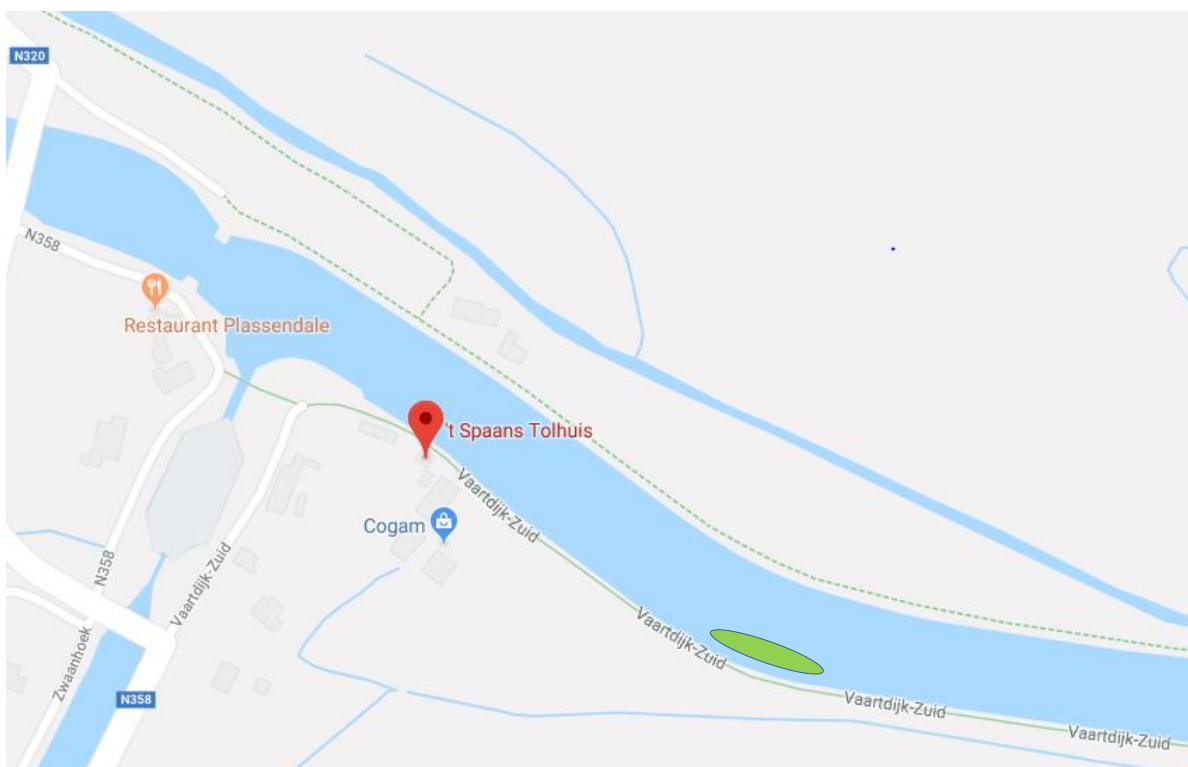
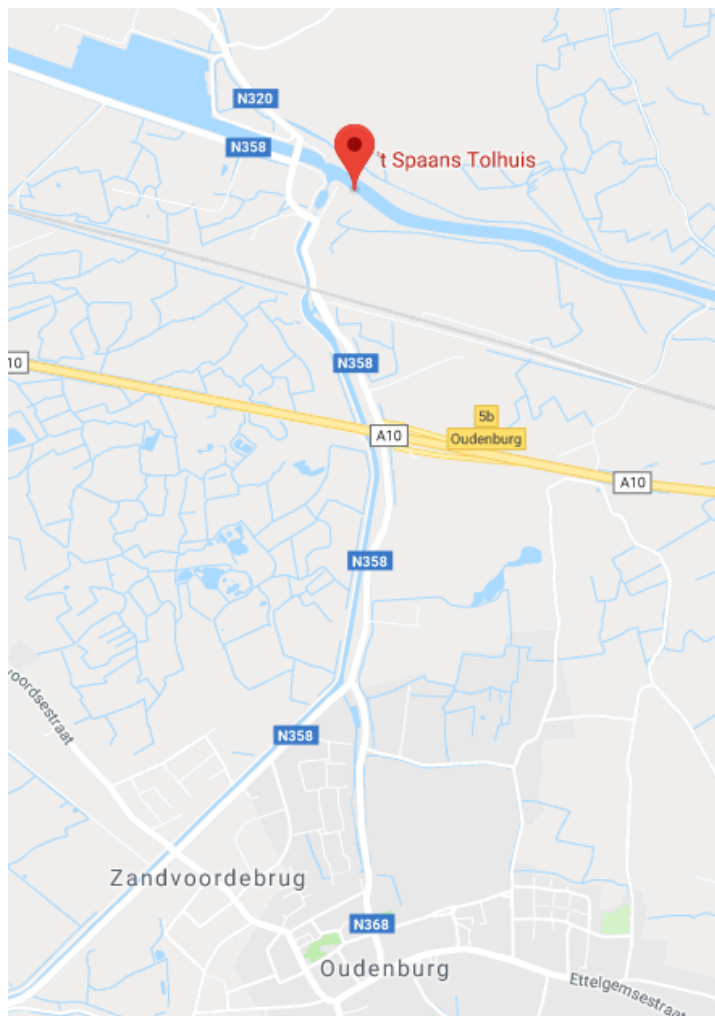
In 2022 werd het aanmeerplan voor de stad Oudenburg in samenspraak met De Vlaamse Waterweg nv goedgekeurd.



Overeenkomstig de legende van de aanmeerkaart wordt één ligplaats aangeboden ter hoogte van de Vaardijk Zuid, voor één vaartuig met bestemming als woonvaartuig, rekening houdend met de toegelaten lengte en faciliteiten van desbetreffende ligplaats.

## 1.B SITUERING VAN DE LIGPLAATS:

De langdurige ligplaats voor een woonvaartuig is gelegen op de **linkeroever** van het kanaal Gent-Oostende, **Vaardijk Zuid**, bij benadering 150 meter stroomopwaarts van 't Spaans Tolhuis te 8940 Oudenburg





Situering ligplaats aansluitend bij museumschip "Tordino"

Qua positionering dient voor het aanmeren van het bijkomend vaartuig rekening gehouden met volgende factoren :

- afstand tussen vaartuigen : minimum tussenafstand 10 m t.o.v. reeds aanwezige museumschip
- afstand van de oever : het vaartuig dient minstens 5 meter van de kant te houden door afstandshouders

## **2. AFMETINGEN VAARTUIG**

### **Oppervlakte:**

Conform het aanmeerplan moet het woonvaartuig voor deze ligplaats aan de afmetingen voldoen van een spits :

- De **lengte** van het vaartuig dat op deze ligplaats kan aanmeren bedraagt **minimum 38 m en maximum 45 m**.
- De **breedte** van het vaartuig dat op deze ligplaats kan aanmeren bedraagt **maximum 5,10 m**.

Kleinere vaartuigen worden op deze ligplaats niet toegelaten.

### **Stedenbouwkundige aspecten:**

De stedenbouwkundige voorschriften, zoals vermeld in de concessie voor langdurige ligplaats voor een woonvaartuig, dienen gerespecteerd te worden. Hierbij is het o.a. belangrijk dat de bovenbouw onder de stuurhut blijft. Het principe wordt toegepast dat vanuit de stuurhut een zichtlijn dient te bestaan waar de neus van het schip (boeg, voorsteven) zichtbaar is, of maximaal 30cm boven de neus van het schip. Elk verhogen van de bovenbouw dient onder deze zichtlijn te worden opgetrokken.

Bij grootschalige verbouwingen die het uitzicht wijzigen dient steeds De Vlaamse Waterweg nv op de hoogte te worden gebracht. De concessionaris zal in geval van verbouwingen van het vaartuig de plannen vooraf aan De Vlaamse Waterweg nv voorleggen voor al dan niet goedkeuring.

## **3. VOORWAARDEN**

### **3.A BESTEMMING**

#### **Woonvaartuig:**

Als algemene definitie geldt :

“met “woonboot” worden de vroegere bedrijfs-, passagiers- of pleziervaartuigen aangeduid die nu als woonvaartuig worden gebruikt, of tot woonvaartuig zijn omgebouwd. “

“Een woonvaartuig is een schip of boot, een drijvende inrichting of een drijvend voorwerp dat voor bewoning is ingericht en dat als hoofdverblijfplaats dienstig is. Oorspronkelijke vrachtschepen of voormalige pleziervaartuigen zijn, als ze bewoond worden ook als woonvaartuig te beschouwen. Het aantal woongelegenheden is beperkt tot één. Het woonvaartuig mag evenwel niet aangewend worden voor commerciële exploitatie waarbij derden in regelmaat het vaartuig betreden. Het gebruik van het woonvaartuig mag evenmin in strijd zijn met de openbare orde en/of de goede zeden“

De bewoner, zijnde ofwel de concessionaris ofwel de feitelijke gebruiker van het woonvaartuig moet ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters van de stad, met domicilie op adres waar de ligplaats zich bevindt.

### 3.B. CONCESSIEOVEREENKOMST:

Voor de toewijzing van deze langdurige ligplaats zal, conform het beleid van De Vlaamse Waterweg nv een concessieovereenkomst afgesloten worden.

Conform de bestemming vindt u hierbij

- [concessie voor langdurige ligplaats](#) voor een **woonvaartuig**, met duur van minimum 3 jaar – maximum 12 jaar.

De concessionaris beschikt reeds bij aangaan van concessie over het nodige vaartuig en de vereiste documenten:

- een geldige meetbrief; vooral indien zelf-varend
- een actueel geldig classecertificaat (bewijs van deugdelijkheid/classificatiecertificaat), uitgegeven door een erkend expertiseagentschap. Een geldig classificatiecertificaat is een attest dat 5 jaar geldig is, en wordt hernieuwd na een droogliggend onderzoek. Een vlotliggend onderzoek in de tussenperiode van vijf jaar is facultatief en wordt evenwel niet als verplicht gesteld voor De Vlaamse Waterweg nv.
- het beschikken over een verzekering met bergingsclausule;

[De prijszetting](#) die opgenomen is in de concessieovereenkomst voor het gebruik van deze ligplaatsen is:

- het jaarlijks **concessierecht** =  $4,6 \times \text{wateroppervlakte m}^2 \times \text{locatiefactor} \times \text{gebruikstarief (excl BTW)}$   
waarbij wateroppervlakte = oppervlakte ingenomen door het vaartuig (breedte x lengte)  
waarbij als locatiefactor voor ligplaats thv Vaardijk Zuid L5=2 wordt toegepast  
voor een woonvaartuig is het gebruikstarief G2 = 1

Toegestane vaste constructies (uit punt 3.C en 3.D) op terrein in beheer van De Vlaamse Waterweg nv zullen als domeininname of ingenomen **oeveroppervlakte** in concessie aangerekend worden.

- het jaarlijks **concessierecht** =  $4,6 \times \text{oeveroppervlakte m}^2 \times \text{locatiefactor 2 (L5)} \times \text{gebruikstarief G=1 (excl BTW)}$

Het concessierecht zal op de eerste januari van ieder jaar aangepast worden aan het indexcijfer der consumptieprijzen. In geval van eventuele daling van het indexcijfer zal er geen aanpassing doorgevoerd worden.

- het forfait voor **garantie op de ligplaats** in zone B : 3.900 € (incl BTW), wordt als minimum biedingsbedrag vooropgesteld.

- **waarborg** in kader van het aangaan van een overeenkomst:  
voor een woonvaartuig = 2.500 EUR

De waarborg kan op verschillende manieren gesteld worden, zoals verduidelijkt in bijgaand [document](#).

### 3.C NUTSVOORZIENINGEN:

Er liggen geen nutsvoorzieningen ter hoogte van de te vermarkten ligplaats. De toekomstige concessionaris staat zelf in voor het aanleggen en aansluiten van de nodige nutsvoorzieningen op eigen kosten:

- een elektriciteitskast plaatsen, in overleg met Fluvius
- geen rioolaansluiting. Afvalwater afkomstig van het vaartuig, dat rechtstreeks geloosd wordt in de waterweg, moet voldoen aan de algemene lozingsnormen conform VLAREM en dient aldus gezuiverd te zijn.

Eventuele voetpadkasten mogen enkel geplaatst worden aan de landzijde van het jaagpad (voorbeeld indicatief weergegeven met rode pijl op afbeelding hieronder).



De concessionaris vraagt voorafgaandelijk de toestemming aan De Vlaamse Waterweg nv om de nodige werken voor het aanbrengen van de nutsvoorzieningen naar zijn vaartuig uit te voeren. Hij dient hierbij vooraf de plannen ter goedkeuring voor te leggen.

### 3.D AANMEERFACILITEITEN

De toekomstige concessionaris zorgt zelf voor nodige aanmeermogelijkheden .

Op te merken: tegen de oever is het zeer ondiep tgv de aanwezigheid van oude oeververdediging e.d. Deze ondieptes kunnen/mogen niet weggenomen worden om de stabiliteit van de bestaande oeververdediging niet in het gedrang te brengen. Daarenboven kan het kanaalpeil op die locatie sterk variëren waardoor de beschikbare waterdiepte sterk kan afnemen. Om die reden dient het vaartuig minstens 5 meter van de kant te liggen. Daartoe dienen degelijke afstandshouders geplaatst te worden (volgens het principe zoals ook is toegepast met de 2 andere aangemeerde boten, net stroomafwaarts van deze locatie).

De eigenaar dient zelf in te staan voor het plaatsen van de nodige aanmeerfaciliteiten. Deze omhelzen o.a. het plaatsen van:

- de nodige bolders (minimaal 3, bij voorkeur 4)
- het plaatsen van afstandshouders
- (maximaal) één loopbrug
- Eventuele aanpassingen aan de vangrail

De concessionaris vraagt voorafgaandelijk de toestemming aan De Vlaamse Waterweg nv om de nodige werken voor het aanbrengen van de aanmeerfaciliteiten voor zijn vaartuig uit te voeren. Hij dient hierbij vooraf de plannen ter goedkeuring voor te leggen.

### **3.E GEEN PRIVATISERING VAN AANHORIGHEDEN - JAAGPAD**

Zoals vermeld in de concessie voor langdurige ligplaats voor een woonvaartuig wordt geen privatisering van aanhorigheden van de waterweg toegestaan :

“De concessionaris kan op grond van de concessie nooit zakelijke rechten op het domeingoed verwerven, noch op andere rechten aanspraak maken dan de rechten die uitdrukkelijk in de concessie zijn opgenomen. Het verlenen van deze concessie geeft de concessionaris geen enkele ander recht dan, onder de voorwaarden van de concessie, ligplaats te nemen aan de waterweg, dus zonder dat er rechten verleend worden over gebruik van het jaagpad en de andere aanhorigheden van de waterweg.”

Domeininname beperkt zich tot toegestane constructies in kader van nutsvoorzieningen en aanmeerfaciliteiten. Private elementen (zoals bloembakken, beplanting, tuinaanleg, fiets(-rek), houtopbergplaats, terras ... e.d.) worden als onrechtmatig gebruik van de aanhorigheden van de waterweg aanzien en dienen te allen tijde verwijderd.

Parkeren in de berm of op het jaagpad langs de waterweg, meer specifiek in de omgeving van de ligplaats, is verboden. Parkeergelegenheid dient gezocht op de openbare weg.

De ligplaats paalt rechtstreeks aan het jaagpad. De concessionaris dient zich hier voldoende bewust van te zijn en daar voldoende rekening mee te houden zodat de veiligheid van jaagpadgebruikers op geen enkele manier in het gedrang kan komen. Er zijn geen parkeerplaatsen ter hoogte van deze aanmeerplaats aanwezig/ toegelaten.

### **4. CONTACTINFO**

De Vlaamse Waterweg nv  
afdeling Commercieel Beheer – cel Regio West  
Telefoonnummer: 09 292 12 87  
Administratief medewerker : Myriam Van Overbeke  
Email: woonboten@vlaamsewaterweg.be

## **5. KANDIDATUREN**

De concessie voor deze ligplaats voor een woonvoertuig wordt toegewezen op basis van een online biedingsprocedure onder gesloten omslag.

De bieder brengt hierbij een bod uit op de ligplaats. Bij de afsluiting van de biedingen worden alle tijdig ingediende biedingen verwerkt. Na de verwerking van de biedingen en controle op hun formele geldigheid zal de kandidaat die het hoogste bod uitgebracht heeft als eerste de kans krijgen om binnen een termijn van 3 maanden een concessieovereenkomst af te sluiten voor het gebruik van deze ligplaats voor een woonvoertuig.

Bij een ex aequo wordt de ligplaats toegewezen aan het eerst uitgebrachte bod. Een ligplaats wordt toegewezen aan een bieder uiterlijk 2 weken na datum van beëindiging van de online biedingsprocedure.

Opgelet: Na het afsluiten van een concessie dient minimaal 1/3 van de looptijd van de concessie op de ligplaats te zijn verlopen alvorens er een verkoop van het voertuig met behoud van ligplaats in zone B kan plaatsvinden.

**De minimale bieding** voor deze ligplaats bedraagt **€ 3.900 (incl. BTW)**. Het geboden bedrag is éénmalig te betalen aan De Vlaamse Waterweg nv en staat los van de vergoedingen die de toekomstige concessionaris dient te betalen voor het gebruik van de ligplaats.

De bieding per hoger opbod wordt afgesloten **op 30 juni 2023 om 12.00u**.

Indien een kandidaat meerdere biedingen overmaakt, wordt enkel de hoogste bieding aanvaard.

### **Algemene voorwaarden:**

Voor een overzicht van de **algemene voorwaarden** verwijzen wij naar de [algemene voorwaarden en bepalingen](#). Indien u zich kandidaat wenst te stellen en een bod wenst uit te brengen, kan u dit doen door gebruik te maken van deze link : [Online biedingsprocedure](#)