

## INFOFICHE

### Ligplaats voor woonvaartuig of commercieel vaartuig Afleidingskanaal van de Leie te Eeklo

#### 1. ALGEMENE INFORMATIE

##### 1.A AANMEERPLAN:

In 2019 werd het aanmeerplan voor de stad Eeklo in samenspraak met De Vlaamse Waterweg nv goedgekeurd.



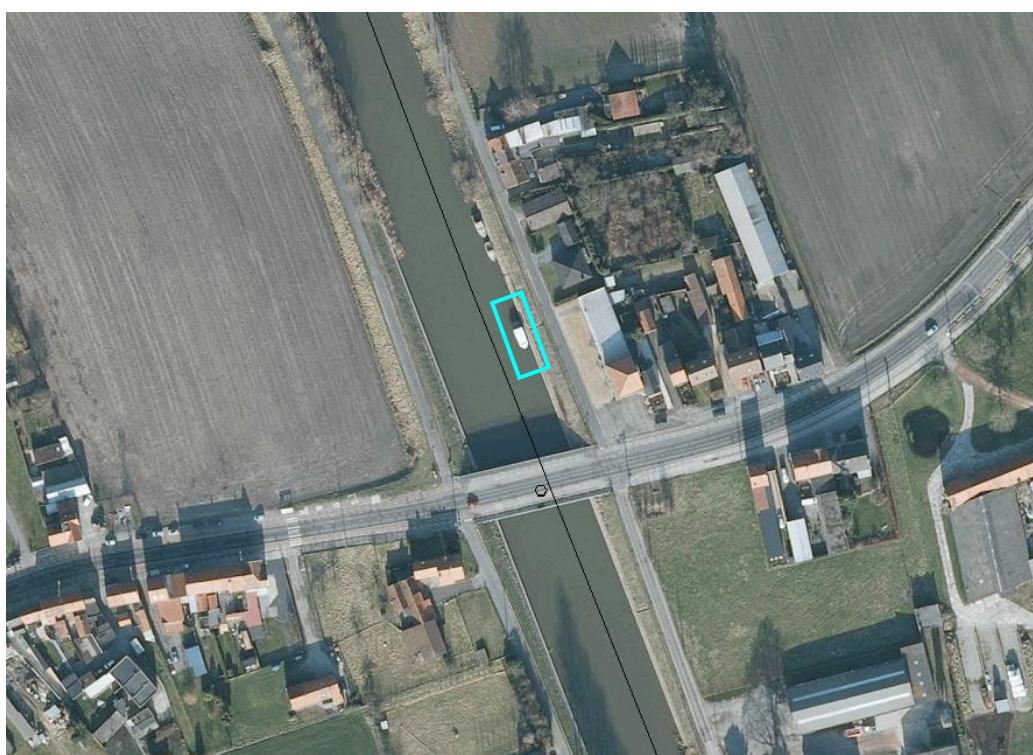
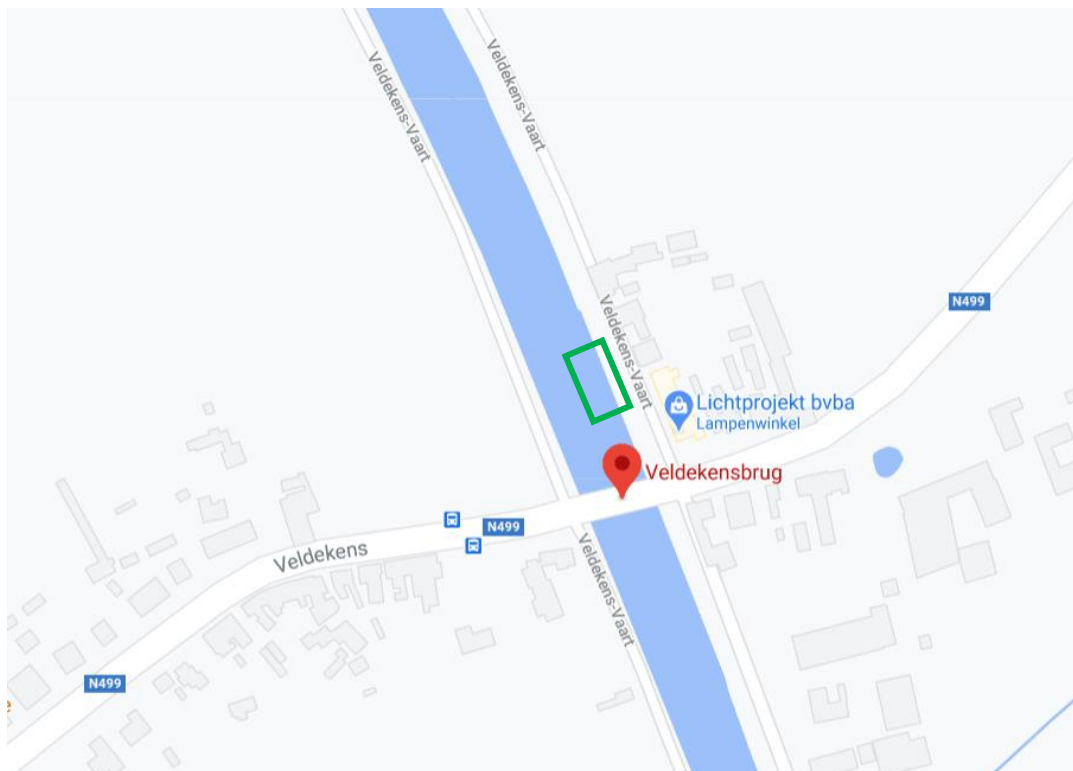
## LEGENDE

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Aanmeerplan van toepassing                   |  | Zone voor langdurig aanmeren van woonboot of commercieel vaartuig (geen horeca) |
|  | Aanmeerplan niet van toepassing              |  | Zone voor voorbehouden voor bouwen brug   |
|  | Zone voor jachthaven                         |  | Groenzone   |
|  | Zone voor bedrijfsconessie (verhuur bootjes) |   |   |
|  | Zone voor aanmeren van woonboten             |   |   |

Overeenkomstig de legende van het aanmeerplan worden bijkomend ligplaats aangeboden ter hoogte van de Veldekensbrug, voor twee kleine vaartuigen ofwel met bestemming als commercieel vaartuig (geen horeca) ofwel met bestemming als woonvaartuig, rekening houdend met de toegelaten lengte en faciliteiten van desbetreffende ligplaats.

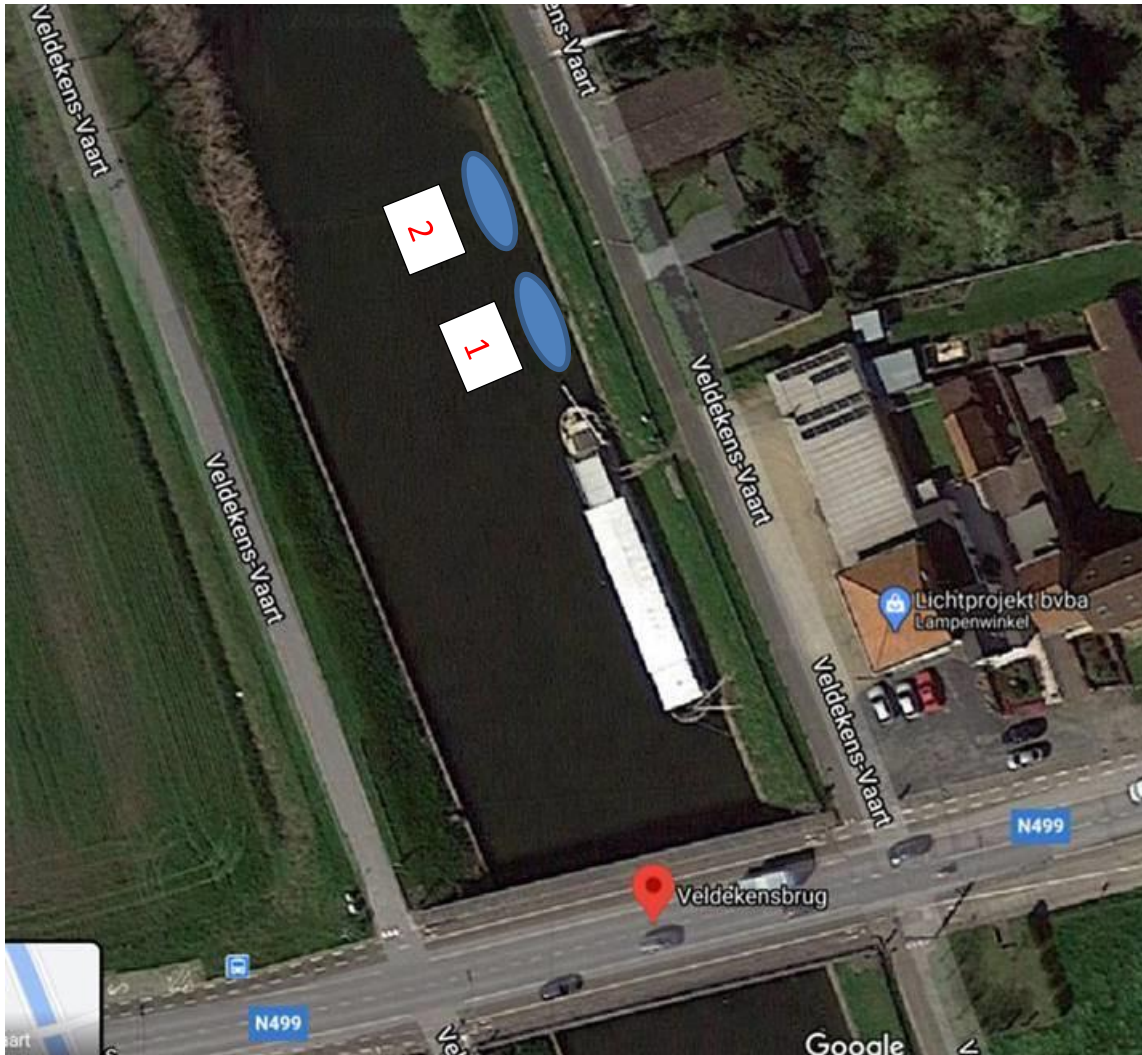
### 1.B SITUERING VAN DE LIGPLAATS:

De langdurige ligplaats voor een woonvaartuig of een commercieel vaartuig is gelegen op de **rechteroever afwaarts de Veldekensbrug** over het afleidingskanaal van de Leie, Veldekens Vaart te 9900 Eeklo



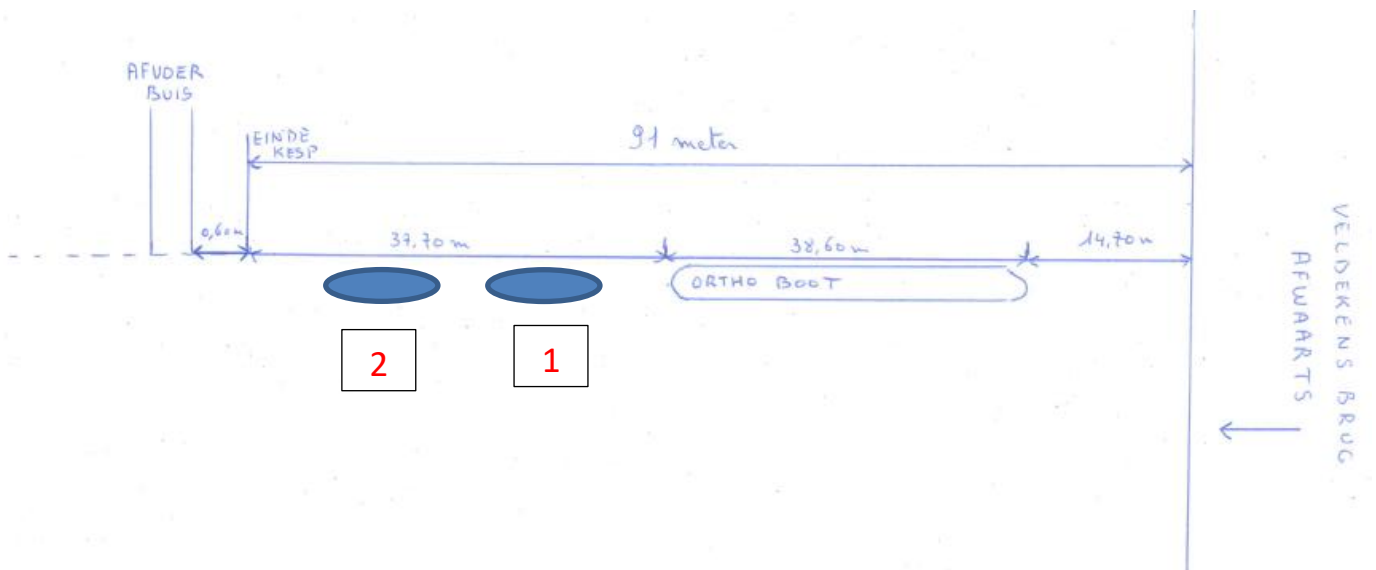
Situering ligplaats aansluitend bij "Orthoboot" (hierboven aangeduid)





Situering bijkomende ligplaats – detail

### 1.C AANDUIDING VAN DE LIGPLAATS CONFORM OPMETINGSPLAN:



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

- afstand tussen vaartuigen : minimum tussenafstand 2 m tov reeds aanwezige spits
- niet afmeren vóór de uitstroom van de afvoerbuis voor uitwatering : minimum afstand 1 m
- afstand van de oever : door aanwezige steenbestorting aan damplanken dient afstand gehouden van de oever.

## 2. AFMETINGEN VAARTUIG

### **Oppervlakte:**

Conform het opmetingsplan van de kesp moet de woonvaartuig of het commercieel vaartuig voor deze ligplaats aan de volgende afmetingen voldoen:

- De **lengte** van het vaartuig dat op deze ligplaats kan aanmeren bedraagt **minimum 13 m en maximum 16 m**.
- De **breedte** van het vaartuig dat op deze ligplaats kan aanmeren bedraagt **maximum 5,10 m**.

Grotere vaartuigen worden op deze ligplaatsen niet toegelaten.

### **Doorvaarhoogte:**

De maximale hoogte van het vaartuig boven de waterlijn bedraagt 4,06 m. Dit is de doorvaarhoogte van de nabijgelegen Veldekensbrug.

### **Stedenbouwkundige aspecten:**

De stedenbouwkundige voorschriften, zoals vermeld in de concessie voor langdurige ligplaats voor een woonvaartuig of een commercieel vaartuig, 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, voorstevens) 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**

Een bestemmingswijziging (woonvaartuig naar commercieel vaartuig , of omgekeerd) tijdens de duur van de concessieovereenkomst dient vooraf aan de concessieverlenende vennootschap De Vlaamse Waterweg nv voorgelegd voor al dan niet goedkeuring.

#### Woonvaartuig:

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. De gebruiker / bewoner dient zich te **domiciliëren** op adres van de ligplaats.

In een woonvaartuig kan evenwel een beperkte ruimte voor nevenactiviteiten zoals onder meer bijberoep, kantoor, worden voorzien van maximaal/richtinggevend 30m<sup>2</sup>. Terbeschikkingstelling van kamers in woonboten kan worden toegestaan indien maximaal twee kamers worden ter beschikking gesteld en dit binnen een maximale vloeroppervlakte van 30m<sup>2</sup> (of x-aantal percentage bij kleine schepen), onverminderd bijkomende beperkingen die worden opgelegd door de gemeente op wiens grondgebied het woonvaartuig gelegen is. Het woonvaartuig mag evenwel niet aangewend worden voor commerciële exploitatie waarbij derden in regelmaat het vaartuig betreden.

#### Commercieel vaartuig:

Als algemene definitie geldt :

“Een commercieel vaartuig of bedrijfsvaartuig is een schip, een drijvende inrichting of een drijvend voorwerp dat is ingericht t.b.v. meerdere woongelegenheden en/of activiteiten met commerciële exploitatie, handelsactiviteiten en/of ambacht zoals onder meer detail- of groothandelhandelsactiviteiten, schrijnwerkerij, horeca, bed and breakfast, verkoop/verhuur van materiaal, herstellingen, kantoor, handelszaken, ... “

“Een horecavaartuig is een commercieel vaartuig dat in hoofdzaak gebruikt wordt voor horeca-activiteit, zonder transport van personen. Dit wil zeggen dat het vaartuig een erkende hotelfunctie heeft of is ingericht als handelszaak die in hoofdzaak bereide voedingswaren en/of dranken te koop aanbiedt, bestemd om ter plaatse te verbruiken. Ook boten gebruikt voor fuif- of concertactiviteiten vallen onder de definitie “horecavaartuig”.

**Specifiek** voor het aanmeerplan van **Eeklo** is gekozen om enkel bedrijfsvaartuigen / commerciële vaartuigen toe te laten die **passen in een woonomgeving en een laag mobiliteitsprofiel** hebben. **Horecavaartuigen** worden **niet toegelaten**.

### 3.B. CONCESSIEOVEREENKOMST:

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

Naargelang de verkozen bestemming vindt u hierbij

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

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

- een geldige meetbrief of registratiebrief; vooral indien zelf-varend
- een actueel geldig classificeercertificaat (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** =  $4,6 \times \text{wateroppervlakte m}^2 \times \text{locatiefactor } 0,8 \text{ (L2)} \times \text{gebruikstarief (excl BTW)}$   
waarbij wateroppervlakte = oppervlakte ingenomen door het vaartuig (breedte x lengte)  
voor een woonvaartuig is het gebruikstarief  $G = 1$   
voor een commercieel vaartuig is het gebruikstarief  $G = 5$

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 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 : 1.750 € (incl BTW)  
(zoals toegelicht in concessie voor woonvaartuig).  
Dit eenmalig forfaitair bedrag wordt als minimum biedingsbedrag vooropgesteld.

- **waarborg** in kader van het aangaan van een overeenkomst:  
voor een woonvaartuig : 2500 €  
voor een commercieel vaartuig = het niet geïndexeerd concessierecht van één jaar

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

### 3.C NUTSVOORZIENINGEN:

De toekomstige concessiehouder staat zelf in voor het aanleggen en aansluiten van de nodige nutsvoorzieningen. Het vaartuig moet zelfvoorzienend zijn :

- geen waterput, zelfbedruipend voor water
- mede gebruik maken van elektriciteitskast van “Orthoboot” (*mits toestemming en eventuele vergoeding van concessionaris die stroomkast heeft bekostigd*) of op eigen kosten een elektriciteitskast plaatsen, in overleg met de nutsmaatschappij.
- 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.

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**

- Door aanwezige steenbestorting aan damplanken dient afstand gehouden van de oever.
- Concessionaris zorgt zelf voor nodige aanmeermogelijkheden : afstandshouders, meerpalen, loopbrug...

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 of een commercieel vaartuig wordt geen privatisering van aanhorigheden van de waterweg toegestaan :

“De concessionaris kan op grond van de concessie nooit zakelijke rechten op het domeingood 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.”

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. De Vlaamse Waterweg nv voert geen bijkomend oeveronderhoud uit en werkt volgens het bermbeheerplan en kapcyclus.

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.

## **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 woonvaartuig ofwel een commercieel vaartuig wordt toegewezen op basis van een online biedingsprocedure onder gesloten omslag.

De bieder brengt hierbij een bod uit op de ligplaats aansluitend bij de aanwezige spits "Orthoboot". Hij duidt zijn voorkeur aan voor de ligplaats 1 of 2.

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 een rangschikking worden opgemaakt op basis van de hoogte van de biedingen en de door elk van de bidders opgegeven voorkeur van ligplaats.

De kandidaat die het hoogste bod uitgebracht heeft zal als eerste de kans krijgen om binnen een termijn van 3 maanden een concessieovereenkomst af te sluiten voor het gebruik van één van deze twee ligplaatsen voor een woonvaartuig of voor een commercieel vaartuig.

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 vaartuig met behoud van ligplaats in zone B kan plaatsvinden.

**De minimale bieding** voor deze ligplaats bedraagt **€ 1.750 (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 vermarkting per hoger opbod werd gelanceerd half juni 2023 en blijft lopende, waarbij elk nieuw ontvangen bod bekeken wordt tot een geschikte kandidaat gevonden is.

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](#)