



2026_CBS_01147 OMV_2025133709 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verharden van een deel van de voormalige Langerbrugge elektriciteitscentrale/site en het gebruiksklaar maken van het voormalige ketelhuis en de machinezaal; de exploitatie van een garage en een werkplaats voor metaal - zonder openbaar onderzoek - Langerbruggekaai, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen;
Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen;
Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ABIES ALBA NV met als contactadres Esplanade Oscar Van de Voorde 1, 9000 Gent, MG
Demolition NV met als contactadres Esplanade Oscar Van de Voorde 1, 9000 Gent en MG
Projects Belgium NV met als contactadres Esplanade Oscar Van de Voorde 1, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025133709) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het verharden van een deel van de voormalige Langerbrugge elektriciteitscentrale/site en het gebruiksklaar maken van het voormalige ketelhuis en de machinezaal; de exploitatie van een garage en een werkplaats voor metaal
- Adres: Langerbruggekaai 3-4, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie R nrs. 1581A2 en 1581C2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 december 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het verharden van een deel van de voormalige Langerbrugge elektriciteitscentrale/site en het gebruiksklaar maken van het voormalige ketelhuis en de machinezaal; de exploitatie van een garage en een werkplaats voor metaal.

Het pand is beschermd als monument:

‘Elektriciteitscentrale Langerbrugge’, beschermd bij besluit van 23/08/2013. De bescherming is gebaseerd op het algemeen belang gevormd door de historische waarde meer bepaald de economisch-historische en architectuurhistorische waarde en de industrieel-archeologische waarde. (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/7637>)

De aanvraag is tweeledig

- Het verharden van een deel van de voormalige “Langerbrugge elektriciteitscentrale/site” langsheen kanaal Gent-Terneuzen in functie van het stallen van hun rollend materieel en in het voormalige ketelhuis reparatie uitvoeren in functie van dit rollend materieel. Daarbij hoort het gebruiksklaar maken van het historische ketelhuis (wind- en waterdicht maken/conserveren van gevels/raampartijen, voorzien van toegangspoorten, reparatie/herstellingswerken).
- Het gebruiksklaar/operationeel maken van “de machinezaal” horende bij de voormalige “Langerbrugge elektriciteitscentrale/site” langsheen kanaal Gent-Terneuzen. Deze ruimte zal gebruikt worden voor lasactiviteiten van grote onderdelen.

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden voorzien:

- Het verharden van ca. 0,5 ha;
- Uitbouw van bovengronds infiltratie- en buffersysteem;
- Reparatie/onderhoudswerken aan gevels:
 - Wind- en waterdicht maken van plint ketelhuis;
 - Voorzien van glas/polycarbonaat in zones van de historische raamelementen (meer info in B33-erfgoednota als onderdeel van de aanvraag);

- Voorzien van toegangspoorten (enkel in zijgevels);
- Reparatiwerken aan dak (dichten);
- Dichten van schade/openingen in gevels;
- Verwijderen van betonconstructie turbine/monoblok.

De aanvraag omvat omvatten ondermeer de herbestemming van de machinezaal uit 1956–1959 en het ketelhuis uit 1947 en een aantal omgevingswerken. Om dit mogelijk te maken worden volgende werken voorzien aan de beschermde gebouwen:

- De afbraak van de monoblok;
- Het wind- en waterdicht maken van gevels via verschillende strategieën;
- De inrichting van de machinezaal en het ketelhuis.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Inrichtingsnummer 20250425-0028: MG Demolition - IIOA - Langebruggekaai

Het betreft de exploitatie van een onderhoudswerkplaats voor rollend materieel.

Er worden maximum 6 personen tewerkgesteld.

Er wordt enkel gedurende de dagperiode gewerkt.

Op zon- en feestdagen wordt er niet gewerkt.

Er wordt verwacht dat jaarlijks 50 m³ huishoudelijk afvalwater wordt geloosd via een IBA.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

6.4.1° | opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l | Het betreft de bovengrondse opslag van 10.000 liter verse oliën, 10.000 l afvalolie en 1.000 liter ontkistingsolie in vaten.

De opslag wordt ingekuipt voor minstens 10 % van het totaal opgeslagen volume. |klasse 3 |Nieuw |21000 liter

6.5.1° | brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen | Het betreft het gebruik van een verdeelslang voor diesel en een voor stookolie.

Het tanken zal binnen gebeuren op een gepolierde betonnen vloer. |klasse 3 |Nieuw |2 verdeelslang

12.1.1.1°a) | wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van 150 kVA tot en met 800 kVA als de inrichting volledig in een industriegebied is gelegen | De exploitant zal een stroomgroep gebruiken met een vermogen van maximum 400 kVA. |klasse 3 |Nieuw |400 kVA

15.1.1° | stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens | Het betreft het stallen van maximum 20 voertuigen. Het stallen kan zowel binnen als buiten gebeuren in wisselende aantallen. |klasse 3 |Nieuw |20 voertuigen

15.2. | herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 | Het betreft de exploitatie van een onderhoudswerkplaats voor het rollend materieel van een aannemer. Er wordt enkel tussen 7u00 en 19u00 gewerkt. |klasse 3 |Nieuw |1 onderhoudswerkplaats

16.3.2°a) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) | Bij het onderhoud en het herstellen van het materieel wordt gebruik gemaakt van perslucht o.a. om pneumatisch aangedreven gereedschap te kunnen gebruiken.

De compressor staat binnen in een afgesloten gebouw en wordt enkel gedurende de dagperiode gebruikt. |klasse 3 |Nieuw |40 kW

17.1.2.1.1° | opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter | Het betreft de opslag van 200 liter zuurstof in flessen en van 800 liter brandbare gassen (bv. acetyleen en propaan). De veiligheidsafstandsregels van de bijlage 5.17.1 van het Vlareem, titel II zullen nageleefd worden. | klasse 3 | Nieuw | 1000 liter

17.3.2.1.1°b) | ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlamptpunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton | Het betreft de opslag van 14,6 ton (17.500 liter) stookolie en 4,165 ton (5.000 liter) diesel. De opslag zal binnen gebeuren in twee bovengrondse dubbelwandige tanks. | klasse 3 | Nieuw | 18,765 ton

17.3.4.1°a) | bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied | Het betreft de opslag van maximum 4 ton cement. De opslag gebeurt binnen. | klasse 3 | Nieuw | 4 ton

17.3.6.1°a) | schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied | Cement wordt naast bijtend ook gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07. | klasse 3 | Nieuw | 4 ton

17.4. | opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l | Het betreft de opslag van diverse hulpproducten nodig bij het onderhoud en het uitvoeren van herstellingen. De opslag gebeurt in bussen van maximum 30 liter. De opslag gebeurt binnen en wordt ingekuipt. | klasse 3 | Nieuw | 2000 liter

29.5.7.2°a)1) | ontvetten van metalen of voorwerpen van metaal door middel van andere organische oplosmiddelen volledig gelegen in een industriegebied - andere dan rubriek 15.5 (van 10 l tot en met 1 000 l) | Er zal gebruik gemaakt worden van een organisch ontvettingsmiddel met een vlamptpunt $> 55^{\circ}\text{C}$. Het ontvettingsbad staat binnen op een gepolierde betonnen vloer en wordt ingekuipt. | klasse 3 | Nieuw | 200 liter

31.1.1°a) | stationaire motoren en gasturbines met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2.000 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied | De dieselmotor die de alternator zal aandrijven heeft een nominaal thermisch vermogen van 890 kW.

Het toestel zit in een geluidsdempende omkasting. | klasse 3 | Nieuw | 890 kW

Inrichtingsnummer 20250825-0022: Litran uitbreiding

Algemeen

LITRAN NV ontplooit op vandaag (een deel van zijn activiteiten) te Langerbruggekaai 3, 9000 Gent. In functie van hun toekomstplannen (verdere uitbreiding/opschaling van de activiteiten binnen Gent) wenst LITRAN NV de op heden leegstaande en onderbenutte "historische machinezaal horende bij de voormalige elektriciteitscentrale" een nieuwe invulling te geven. Een deel van de bedrijfsactiviteiten (concreet gaat het om lasactiviteiten (lasposten) en de (tijdelijke) opslag van stalen onderdelen/leidingen) zouden hier ondergebracht worden.

Dit heeft een aantal voordelen voor de bedrijfsvoering maar ook het gebouw zelf:

- De bestaande “prefabhal” die op vandaag in gebruik genomen wordt, is te klein. Op vandaag moet een deel van de lasactiviteiten (assembleren leidingen en bochtelementen die op de verschillende werven ingezet worden) uitbesteed worden (aan 3de partijen). Dit speelt in het nadeel van LITRAN NV bij internationale aanbestedingsdossiers. Door een extra “lashal” kan de capaciteit opgeschaald worden en ook de werkgelegenheid toenemen. Er wordt verwacht dat een 5-tal extra werknemers aangeworven kunnen worden.
- Voor het lassen van grote elementen/onderdelen (lengte 18 m en diameter 1,5 m (1,2 m + 2 x 15 cm dikte) wordt op vandaag gewerkt met een huurtent wat voor inefficiënte zorgt. Het garanderen van de nodige omgevingskwaliteit is bovendien niet vanzelfsprekend in een tijdelijke tentopstelling.
- LITRAN NV verzorgt zowel assemblage-activiteiten (i.e. lasactiviteiten) van onderdelen/(bocht)elementen in RVS en koolstofstaal. Beide producten mogen niet gelijktijdig behandeld worden of binnen dezelfde ruimte opgeslagen worden. Dit door het gevaar op inwerken van beide producten op elkaar (gevaar op “spetters” en degradatie materiaal). Bijkomende ruimte is nodig om te vermijden dat de werkplaats telkens grondig moet worden gereinigd bij wissel van materiaal.
- Nu worden de grotere onderdelen naar de bestaande prefabhal vervoert met dieplader tussen zone waar materiaal en gereedschap geladen en gelost wordt vanuit bestaande opslaghal/loods. Hierdoor wordt zwaar verkeer gemengd met werknemers wat soms leidt tot onveilige situaties. Door het inschakelen van de ongebruikte historische machinezaal zouden grote elementen gemakkelijk en efficiënt binnen- en buiten gebracht worden zonder kruising met werknemers en de zones waar werfmateriaal geladen en gelost wordt.

Conform de contractuele afspraken gemaakt tussen de eigenaar van het gebouw (Abies Alba NV (dochtervennootschap van MG Real Estate NV) en de toekomstige gebruiker (LITRAN NV), worden de nodige milieubrieven aangevraagd door Abies Alba NV. Na het bekomen van een vergunning zullen de nodige overdrachten (brieven en verantwoordelijkheden) plaatsvinden.

Voorwerp

Door middel van voorliggende aanvraag wenst Abies Alba NV over te gaan tot de vergunning van onderstaande brieven/inrichtingen:

Ingedeelde inrichtingen:

- Het stallen van 4 verschillende niet-personeelwagens (maximaal 4 heftrucks in functie van intern transport (buis)elementen) (rubriek 15.1.1°);
- Lassen (assemblage) van losse onderdelen (buisen, sluitstukken, koppelstukken, buigstukken) bestaande uit koolstofstaal en RVS. Thermisch vermogen van 200kW zal niet overschreden worden (rubriek 29.5.3.1°a));
- Zoals ook in de bestaande prefabhal mogelijk is, wordt de mogelijkheid voorzien om de te assembleren onderdelen te stralen de geïnstalleerde totale drijfkracht zal 30kW bedragen: (rubriek 29.5.4.1°a));

De materialen hiervoor nodig worden reeds (vergund) opgeslagen binnen de op heden in gebruik genomen gebouwen door Litran.

- Zoals ook in de bestaande prefabhal mogelijk is, wordt de mogelijkheid voorzien om de te assembleren onderdelen te ontvetten. Het totaal inhoudsvermogen van de baden en de spoelbaden of van de opvangrecipiënten voor de opvang van de gebruikte chemicaliën als niet gebruikgemaakt wordt van behandelingsbaden en spoelbaden zal maximaal 200l bedragen: (rubriek 29.5.4.1°a));

De materialen/stoffen hiervoor nodig worden reeds (vergund) opgeslagen binnen de op heden in gebruik genomen gebouwen door Litran.

De volgende activiteiten zijn niet ingedeeld:

- De opslag van de te assembleren onderdelen (vervaardigd uit staal (RVS en koolstofstaal)) zijn niet vergunningsplichtig.
 - “Opslag metalen is niet ingedeeld”
- 4 batterijladers voor heftrucks van 2,2kW.
- Installatie nodig voor luchtverversing (ventilatie/afzuiging)
- Opslag van gas in flessen (nodig voor de las-activiteiten) zijn niet meer ingedeeld (de vroegere rubriek 16.7 is niet meer van toepassing)
 - De gasflessen zullen met behulp van beugels en/of kettingen beschermd worden.
 - De inhoud van de gasflessen zal duidelijk op de fles vermeld worden.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

15.1.1° | stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens | Stallen van 4 heftrucks ivf verplaatsen/intern transport van de te assembleren/geassembleerde elementen (buizen, buigstukken, etc.) | klasse 3 | Nieuw | 4 voertuigen

29.5.3.1°a) | thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied | Lassen van losse onderdelen bestaande uit: koolstofstaal en RVS | klasse 3 | Nieuw | 200 kW

29.5.4.1°a) | fysisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand of andere producten, volledig gelegen in industriegebied - uitgezonderd stralen van een gebouw of vaste constructie (van 5 kW tot en met 200 kW) | Stralen van de (gelaste) onderdelen | klasse 3 | Nieuw | 30 kW

29.5.7.2°a)1) | ontvetten van metalen of voorwerpen van metaal door middel van andere organische oplosmiddelen volledig gelegen in een industriegebied - andere dan rubriek 15.5 (van 10 l tot en met 1 000 l) | Ontvetten van de te lassen/assembleren onderdelen | klasse 3 | Nieuw | 200 liter

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 05/12/2018 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een bronbemaling, nodig voor herstelling aan leidingen. De werken zijn reeds uitgevoerd. (OMV_2018147472)
- Op 23/06/2022 werd een *weigering* afgeleverd voor het regulariseren van de aanleg van een nieuwe parking (aan zuidoostelijke zijde) ter vervanging van een bestaande parking (aan zuidwestelijke zijde) met bijhorende verfraaiing en verbetering naar structuur. (OMV_2022038100)
- Op 15/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van de aanleg van een nieuwe parking (aan zuidoostelijke zijde) ter vervanging van een bestaande parking (aan zuidwestelijke zijde) met bijhorende verfraaiing en verbetering naar structuur. (OMV_2022118960)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 09/12/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een scheikundige fabriek met bijhorend magazijn voor de fabricatie van natriumchloraat. (Litt. L-16-68)
- Op 15/05/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 2 netsturingsposten. (Litt. L-3-72)
- Op 29/05/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een elektrische tegendrukcentrale (groep 20) naast de bestaande centrale en na slopen van nijverheidsgebouwen. (Litt. L-4-72)
- Op 31/07/1978 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van de gebouwen van de vroegere vestiging l'air liquide. (KW L-19-78)
- Op 09/10/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een post voor netsturing. (1986/1149)
- Op 15/12/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een gasturbine met recuperatieketel. (1988/1641 bis)
- Op 21/11/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een watertoren en pompgebouw. (1989/1099)
- Op 09/04/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 2 transformatorkuipen na het slopen van een bestaande transformatorkuip. (1990/80148)
- Op 16/04/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gasturbine met recuperatieketel. (1990/80181)
- Op 19/11/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gasturbine met recuperatieketel. (1991/40196)
- Op 09/06/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een ammoniak-injectie-installatie met opslagtank voor amoniak 25 % - oplossing van 30.0. (1992/40096)
- Op 16/08/1993 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van een loods met aanhorigheden. (1993/40149)

- Op 16/08/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het gedeeltelijk slopen van twee garages en het oprichten van de gebouw 12kv. (1993/40136)
- Op 30/11/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een opslagtank. (1993/90006)
- Op 01/02/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 4 gebouwen. (1993/90018)
- Op 07/08/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een demineralisatiegebouw en een opslagtank. (1996/90070)
- Op 21/08/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een werkplaats met magazijn. (1997/90038)
- Op 16/07/1998 werd een *weigering* afgeleverd voor het oprichten van een pompengebouw. (1997/90148)
- Op 22/10/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een administratief gebouw. (1998/90077)
- Op 28/01/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van 4 antennes op een bestaande pyloon en het plaatsen van een bijbehorende technische ca. (1998/90096)
- Op 18/03/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van 4 zendantennes op 2 schotelantennes op een hoogspanningsmast en het oprichten van een. (1998/42306)
- Op 12/10/2000 werd een vergunning afgeleverd voor de overdekking van 2,2 m x 7,6 m voor de opslag van blefa-afval olie en andere vaten. (2000/40283)
- Op 12/12/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een stoomleiding. (2000/40247)
- Op 10/05/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van een klein gebouw en het oprichten van een pompinstallatie(ruw waterpompen en brandweerpomp) - regularisatie. (2000/40231)
- Op 15/05/2001 werd een *weigering* afgeleverd voor de sloping van niet dienstige gebouwen en installaties van de elektriciteitscentrale van Langerbrugge. (1999/40069)
- Op 10/01/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding 12 kv-onderstation-uitbreiding 36 kv-onderstation. (2002/40198)
- Op 30/01/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van technische installaties. (2002/40313)
- Op 07/10/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van de turbojet (spitslastcentrale) Langerbrugge met bijhorende installaties. (2005/40157)
- Op 02/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de breek- en zeefinstallatie. (2007/50113)
- Op 13/02/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een betonplaat. (2007/40342)

- Op 10/12/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een ketelhuis voor stoomgeneratoren. (2009/40358)
- Op 10/11/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een aantal gebouwen en constructies. (2011/40268)
- Op 31/05/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van 2 transfo's + afbraak inkuipingen en hekwerk. (2012/40042)
- Op 17/04/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de gedeeltelijke reconversie van een elektriciteitscentrale met bijhorend kantoorgebouw. (2013/40351)
- Op 11/12/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de realisatie van een nieuwe verbinding Langerbrugge - rechteroever. (2014/40242)
- Op 11/06/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods met kantoor en showroom. (2015/07058)

Bouwtoezicht

Stedenbouwkundig misdrijf

Er werd op 4 februari 2022 het volgende vastgesteld:

- De terreinen voor de voormalige nieuwe centrale zijn aangelegd als parkeerterrein met groenaanleg.
- Het terrein achter de centrale is in gebruik voor het stallen van graafmachines.

Milieutoezicht

De afdeling milieutoezicht van de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu voerde een controle uit op de site op 16 december 2025. De controle kwam er na meldingen van geluidsoverlast in de omgeving van en door activiteiten op de voormalige elektriciteitscentrale aan de Langerbruggekaai.

Tijdens deze controle werd vastgesteld dat de milieuindelingsplichtige activiteiten reeds geruime doorgaan op de site. Reeds gedurende een lange periode wordt deze locatie gebruikt als onderhoudswerkplaats voor het rollend materieel van de MG Demolition nv. De binnen dit dossier gemelde rubrieken worden momenteel geëxploiteerd op het onverharde buitengedeelte van het terrein door MG Demolition nv.

In afwachting van het eventueel verlenen en uitvoeren van de verschillende onderdelen van de voorliggende Omgevingsvergunning (ondermeer voor het voorzien van verharding) kunnen de activiteiten die volgens de sectorale voorwaarden van Vlarem II een ondoordringbare vloer vereisen niet doorgaan op een onverharde ondergrond. Hierbij gaat het ondermeer over de rubrieken voor garages en herstellingswerkplaatsen (rubriek 15), brandstofverdeelinstallaties (rubriek 6.5), de opslag van gevaarlijke vloeistoffen, brandbare vloeistoffen en brandstoffen (tenzij bij het gebruik van dubbelwandige houders, uitgerust met een permanent lekdetectiesysteem dat beantwoordt aan de bepalingen van bijlage 5.17.3 bij Vlarem II), het ontvetten van metalen (rubriek 29.5.7).

Tijdens de controle door de afdeling milieutoezicht van de Dienst Toezicht op 16 december 2025 werd vastgesteld dat binnen in het gebouw (maar eveneens op een onverharde ondergrond) een aantal tientallen recipiënten met gevaarlijke vloeistoffen werd opgeslagen. Slechts een beperkt aantal van deze recipiënten bevond zich boven een lekbak. Ook afzonderlijke recipiënten dienen op een verharding/lekbak te worden geplaatst. Aan de vermelding uit het

document 'Mogelijke effecten en milderende maatregelen' dat de opslag in verplaatsbare recipiënten voldoende wordt ingekuipt, wordt ten tijde van de aanvraag niet voldaan.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

3.1. WEGEN EN VERKEER

Voorwaardelijk gunstig advies van AWW - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 22 december 2025 onder ref. AV/411/2025/02034:

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG over de voorliggende aanvraag. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten.

3.2. ONROEREND ERFGOED

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies en gedeeltelijk ongunstig van Onroerend Erfgoed afgeleverd op 15 januari 2026 onder ref. 4.002/44021/32.187:

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert deels gunstig onder voorwaarden en deels ongunstig (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2, tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

De aanvraag betreft de herbestemming en omgevingsaanleg van de machinezaal en het ketelhuis uit de jaren '50 op de voormalige elektriciteitscentrale Langerbrugge. Men voorziet de invulling van de gebouwen als assemblageruimte voor langeafstandsbuizen. Aan deze invulling zijn de volgende werken gekoppeld:

- * Het restaureren van de zichtbare stalen ramen van de machinezaal;*
- * Het verwijderen van de monoblok uit de machinezaal;*
- * Het invullen van de raamopeningen van het ketelhuis met kunststofpanelen;*
- * Het plaatsen van toegangspoorten in de zijgevels van het ketelhuis en de machinezaal;*
- * Het invullen van verschillende gevelopeningen door middel van kunststofpanelen*
- * Het voorzien van een nieuwe omgevingsaanleg rond de gebouwen*

De verschillende gebouwen van de voormalige Elektriciteitscentrale Langerbrugge zijn sinds 23/08/2013 beschermd wegens de industrieel-archeologische, de economisch-historische en de architectuurhistorische waarde.

De omgeving van de gebouwen is niet mee beschermd. We verlenen dan ook geen advies over de geplande omgevingsaanleg.

De elektriciteitscentrale Langerbrugge is een materiële getuige van de steeds belangrijkere rol die elektriciteitscentrales vanaf circa 1910 in de maatschappij hebben gespeeld. De site getuigt van een vernuftige ondernemers- en ingenieursmentaliteit in de periode net vóór de Eerste Wereldoorlog waarbij op basis van een grootschalige aanpak werd vooruitgelopen op de steeds groter wordende productie en distributie van elektriciteit. De uitbreidingen van de site na de

Tweede Wereldoorlog, illustreren dan weer de evolutie, technologische ontwikkelingen en economische groei die de energiesector in de 20ste eeuw onderging. De monumentale gebouwen het ketelhuis, machinehuis en schoorsteen uit 1947-1959 getuigen van die schaalgroei. Deze laatste gebouwen zijn in een functionele architectuur uitgewerkt en bestaan uit een staalskelet met bakstenen buitenschil onder plat dak en stalen schrijnwerk.

De site Langerbrugge was toonaangevend op de Europese industriemarkt. Noodzakelijke verschaling en optimalisering van de productie werden op deze site uitgetest en resulteerden in vernieuwende technologie, zoals de 'Monoblok 19'.

Gunstig advies met voorwaarden

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies onder voorwaarden:

- * Herstel van de stalen ramen van de machinezaal aan de voorgevel en de 2 zijgevels*
- * Het maken van nieuwe poortopeningen zonder aanpassing van de raamgehelen (geel aangeduide openingen in de erfgoednota)*

Deze handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en stemmen overeen met de direct werkende normen uit de regelgeving Onroerend erfgoed, als ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- * Alvorens de stalen ramen te stralen, moet de originele afwerkingskleur van de ramen opgetekend worden door middel van een NCS code.*
- * De ramen moeten aan de buitenzijde in deze originele kleur afgewerkt worden.*
- * Het nieuwe glas moet identiek zijn aan het originele glas en moet met mastiek bevestigd worden.*
- * Alvorens uitvoering moet de kleur en het glas aan onze dienst ter goedkeuring voorgelegd worden.*
- * Indien onderdelen van de ramen in te slechte toestand zijn en niet gestraald kunnen worden, moet vervanging naar identiek model gebeuren.*
- * Voor het maken van poortopeningen moeten uitvoeringsdetails op voorhand aan onze dienst voorgelegd worden. De minimale aantasting van het metselwerk rondom moet als uitgangspunt genomen worden.*

Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen.

Ongunstig advies

Volgende handelingen krijgen een ongunstig advies, omdat ze afbreuk doen aan de bescherming:

1) Sloop van de monoblok in de machinezaal en herbestemming van deze ruimte zoals ingetekend op de plannen

De site Langerbrugge was toonaangevend op de Europese industriemarkt. Noodzakelijke verschaling en optimalisering van de productie werden op deze site uitgetest en resulteerden in vernieuwende technologie, zoals de 'Monoblok 19'. Dit geheel van turbine, transformator en generator is het vroegste voorbeeld van een Monoblok-eenheid met een dergelijke capaciteit in Vlaanderen en op nationaal niveau. Bij de bescherming in 2013 zijn deze site en de Transfosite in Zwevegem als exemplarisch aangeduid op technologisch en architecturaal vlak. Intussen is de Monoblok in Langerbrugge de enige resterende in België met deze productiemogelijkheid.

Gebouwd in 1959 stond deze installatie model voor andere Monoblok-eenheden van 125 MW in diverse jongere centrales in België, waaruit duidelijk de vooruitstrevende en vernieuwende positie van de centrale in Langerbrugge op nationaal niveau blijkt.

Bij de nieuwe bescherming van 2013 werd de technische installatie van de elektriciteitsproductie, initieel beschermd in 1999, in belangrijke mate gereduceerd. Enkel de essentie van de industrieel-archeologische erfgoedwaarde op de site werd weerhouden. Tot deze essentie behoort – zoals in 2013 zeer concreet en duidelijk gesteld – de ‘Monoblok eenheid 19’. Sloop van de Monoblok haalt het technologisch vooruitstrevende en vernieuwende verhaal van Langerbrugge, in het bijzonder wat zijn pioniersrol inzake thermische centrales betreft, onderuit.

Omdat zonder deze installatie de volledige industrieel-archeologische context van dit gedeelte van de bescherming verdwijnt, werden in artikel 1 en 2 van het beschermingsbesluit de industrieel-archeologische waarde van de Monoblok-groep expliciet onderschreven:

De machinezaal uit 1956 – 1959, inc. een gedeelte van de ‘Monoblok eenheid 19’ m.b.
- stoomturbine (S’ociété Rateau’ en de A’teliers de Construction la Meuse),
- generator ACEC (3.000 tr/min, spanning 15kV) direct gekoppeld aan een transformator van 15/150 kv
- elektrisch aangedreven rolbrug met hangende cabine
- controlepost “S.A. Nouvelle Siemens”

De elektriciteitscentrale van Langerbrugge was bovendien op technologisch vlak steeds vooruitstrevend en vernieuwend, zo was ze de Europese pionier wat betreft de thermische centrales, de installatie van een outdoor-ketel (de verdwenen Benson-ketel) en de installatie van een 125 MW-groep. Getuige hiervan is nog de Monoblok-groep van 125 MW Megawatt (het vroegste voorbeeld van een dergelijke Monobloc-eenheid met een dergelijke capaciteit in het Vlaamse gewest en zelfs op nationaal niveau).

De voorziene herbestemming van de machinezaal voor de assemblage van langeafstandsleidingen impliceert de sloop van de monoblok. Aangezien we niet akkoord zijn met sloop hiervan, is de manier waarop de herbestemming op de plannen is ingetekend niet mogelijk. We zijn wel van mening dat een herbestemming van machinezaal en ketelhuis mogelijk zijn met behoud van de monoblok. Hiervoor moet de aanvrager in overleg met onze dienst de nodige functies overlopen en zoneren in de ruimtes. De zone rond en onder de monoblok kan gebruikt worden voor stockage of voor de inbreng van een personeelsruimte en sanitair.

2) De plaatsing van kunststofpanelen aan de buitenzijde van de raamgehlen van het ketelhuis
In de aanvraag wordt gesteld dat de stalen ramen van het ketelhuis in slechte toestand zijn en niet meer gestraald en van glas voorzien kunnen worden. Daarom stelt men de plaatsing van transparante kunststofpanelen langs de buitenzijde voor.

In de aanvraag ontbreekt een gedetailleerde diagnose- en motivatienota, die de toestand van het stalen schrijnwerk aantoont en de gekozen strategie motiveert. Een plaatsbezoek met onze dienst is tevens nodig om de toestand te evalueren.

Een gefaseerde aanpak voor herstel van het schrijnwerk kan bestaan uit het uitvoeren van plaatselijke herstellingen. Indien het schrijnwerk niet meer hersteld kan worden, gaat onze

voorkeur uit naar reconstructie. Het tijdelijk afdichten van de ramen langs de binnen- of buitenzijde kan enkel in afwachting van hun definitief herstel of reconstructie en moet beperkt blijven tot een tijdelijke noodmaatregel. We kunnen dus niet akkoord gaan met afdichting met transparante kunststofpanelen op lange termijn, aangezien dit de architectuurhistorische waarde van de gevels van het ketelhuis aantast.

3) Het maken van bijkomende poortopeningen met aanpassing van de bestaande raamgehlen in de oostgevels

De aanvraag voorziet het maken van 2 nieuwe poortopeningen in de rechter zijgevels met een hoogte, die in conflict komt met de bestaande raamgehlen. De ramen moeten hierbij worden aangepast. In de aanvraag is voorzien om boven de poortopening een stuk baksteen toe te voegen. De poortopeningen volgen niet de bestaande ritmiek en architectuur van de gevel. Het is tevens niet duidelijk of openingen voorzien kunnen worden op plaatsen waar de gevels reeds recente aanpassingen hebben. Daarnaast is niet duidelijk welke impact de openingen van 10 m hoogte hebben op de interne structuur van het ketelhuis. De snedes zijn zeer summier en niet-gedetailleerd getekend. De interne structuur van het ketelhuis heeft immers horizontale balken op een hoogte van ongeveer 5m, waardoor de functionaliteit van een 10m hoge poortopening niet duidelijk is.

Uit de motivering blijkt dat deze handelingen niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met:

- * passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);
- * sloopverbod (art. 6.4.7 Onroerenderfgoeddecreet);
- * relevante bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit (art. 6.2.4 en 6.2.9 Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014);
- * bijzondere voorschriften uit Beschermingsbesluit (art. 1 en 2 Beschermingsbesluit).

Daarnaast krijgen de volgende werken een ongunstig advies omdat het dossier onvoldoende informatie bevat om een weloverwogen advies te geven:

- * het dichten van allerlei openingen in de gevels met zwarte kunststofplaten langs de buitenzijde

In het dossier ontbreken namelijk:

- * een nauwkeurige beschrijving van de werken en van de noodzaak ervan;
- * een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek;
- * detailinformatie over de plaats waar de werken worden uitgevoerd.

Voor bovenstaande werken is niet duidelijk of dit zones betreffen die origineel zijn of aangepaste zones zijn. De aanvraag spreekt tevens over openingen in metselwerk. Hier lijkt herstel met baksteen meer aangewezen. Voor dit punt is een plaatsbezoek van onze dienst nodig om de zones te overlopen om de impact op het erfgoed te kunnen evalueren. Mogelijks is een gedifferentieerde aanpak nodig.

* Herstel van de bedaking: Hier ontbreekt een beschrijving van de werken. Voor deze werken kan achteraf ook nog een toelating aangevraagd worden bij de stedelijke dienst Monumentenzorg.

* In het ketelhuis is op de plannen een 'zone om in te kuipen (25 cm)' voorzien. Het is niet duidelijk wat hiermee bedoeld wordt, aangezien dit niet geduid is in de bijhorende nota.

** In de aanvraag worden geen werken aan de interieurs omschreven. Het is dus niet duidelijk of aanpassingen nodig zijn aan de vloeren of technieken ingebracht worden. Op de plannen is te lezen dat rekken en werktoestellen worden ingebracht. Het is niet duidelijk welke wijzigingen nodig zijn aan erfgoedelementen en -kenmerken.*

3.3. NORTH SEA PORT

Gunstig advies van North Sea Port afgeleverd op 9 januari 2026 onder ref. 0001-847785991-132187:

North Sea Port laat weten dat de aanvraag van MG Projects Belgium geen impact heeft op de infrastructuur in haar beheer.

Bijgevolg kan North Sea Port een gunstig advies verlenen voor bovenstaande aanvraag.

3.4. BRANDWEER

Ongunstig advies van Brandweergebied Centrum afgeleverd op 8 januari 2026 onder ref. 029043-030/KH/2026:

Besluit: *NEGATIEF ADVIES, het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid.*

3.5. BURGGRAVENSTROOM

Geen advies van Watering de Burggravenstroom afgeleverd op 24 december 2025 onder ref. adv/omg/25/MGProjects:

Deze aanvraag valt niet binnen de omschrijving van de Watering de Burggravenstroom.

Het bestuur van de Watering de Burggravenstroom is bijgevolg niet bevoegd om advies te verlenen bij deze aanvraag.

3.6. MARITIEME TOEGANG

Voorwaardelijk gunstig advies van Departement Mobiliteit en Openbare Werken - Maritieme Toegang afgeleverd op 16 januari 2026 onder ref. HP0126 1M2B6M-2-106768:

Voor het aanleggen van verharding en het herstellen van gevels en het gebruiksklaar maken van de binnenruimte ter hoogte van de Langerbruggekaai nr. 4 en 3 te Gent (Gent, 13e AFD, sectie R, percelen 1581/00C002 en 1581/00A002), verleent de afdeling Maritieme Toegang gunstig advies, onder de volgende voorwaarden:

De voorwaarden van de vorige vergunning OMV_2022118960 waar ook naar verwezen wordt bij de huidige aanvraag, werden nog altijd niet vervuld en dienen per kerende (ten laatste tegen 31 januari 2026) in orde gebracht te worden:

- Het bewijs dient geleverd te worden dat de toezichtput voorzien werd op de afvoer naar het kanaal Gent-Terneuzen en dat de afsluiter geplaatst werd die kan worden dichtgezet in geval van calamiteiten.*
- De nodige gegevens dienen doorgegeven te worden aan Maritieme Toegang (amt.haven.gent@mow.vlaanderen.be) betreffende de lozing op het kanaal Gent- Terneuzen (karakteristieken leiding: diameter, lengte,...) zodat de inname van het openbaar domein (sinds 2022) kan geregulariseerd worden.*

De lozing van bedrijfsafvalwater dient te voldoen aan de geldende VLAREM-bepalingen én mag geen achteruitgang veroorzaken van de toestand van het ontvangende waterlichaam, noch het

behalen van de milieukwaliteitsdoelstellingen in het gedrang brengen, conform de Europese Kaderrichtlijn Water en de Vlaamse impactbeoordeling.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent.

Qua functie is de aanvraag in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 3.2. Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Nergens wordt gemotiveerd (met draaicirkels) waarom de zone tussen de Langerbruggekaai en de nieuwe verplaatste groenzone volledig dient verhard te worden.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

4.5. Archeologienota

De aanvraag ligt in een gebied waar geen archeologie te verwachten valt (Besluit 12-11-2019 ID:14870).

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Watering De Burggravenstroom. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van MOW - Afdeling Maritiem Toegang.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement artikel 3.2.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen.>>>

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets **niet** doorstaat.

6. NATUURTOETS

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets kan doorstaan.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functie

De oude machinezaal krijgen een economische invulling die passend is met de bestemming van het gebied waardoor deze waardevolle site na jarenlange leegstand terug wat meer tot ontwikkeling komt. Maar omwille van een aantal andere ruimtelijke redenen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning.

Erfgoed

Het pand is beschermd als monument:

‘Elektriciteitscentrale Langerbrugge’, beschermd bij besluit van 23/08/2013. De bescherming is gebaseerd op het algemeen belang gevormd door de historische waarde meer bepaald de economisch-historische en architectuurhistorische waarde en de industrieel-archeologische waarde. (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/7637>)

De aanvraag omvat de herbestemming van de machinezaal uit 1956 – 1959 en het ketelhuis uit 1947 en een aantal omgevingswerken. Om dit mogelijk te maken worden volgende werken voorzien aan de beschermde gebouwen:

- De afbraak van de monoblok
- Het wind- en waterdicht maken van gevels via verschillende strategieën
- De inrichting van de machinezaal en het ketelhuis

Afbraak monoblok

De bescherming omvat expliciet de stoomturbine (Société Rateau en Ateliers de Construction la Meuse) en de generator ACEC, gekoppeld aan een transformator van 15/150 kV, bekend als Monobloc-groep 19. DE industrieel archeologische waarde hiervan wordt als volgt omschreven: *De elektriciteitscentrale van Langerbrugge was bovendien op technologisch vlak steeds vooruitstrevend en vernieuwend, zo was ze de Europese pionier wat betreft de thermische centrales, de installatie van een outdoor-ketel (de verdwenen Benson-ketel) en de installatie van een 125 MW-groep. Getuige hiervan is nog de Monobloc-groep van 125 MW Megawatt (het*

vroegste voorbeeld van een dergelijke Monoblok-eenheid met een dergelijke capaciteit in het Vlaamse gewest en zelfs op nationaal niveau).

Deze installatie is een uniek technologisch voorbeeld en een materiële getuige van de evolutie van elektriciteitsproductie in België. Ze is een voorbeeld van een volgende stap op technologisch vlak in de energieproductie en ze is het vroegste voorbeeld van een dergelijke Monoblok eenheid met zo'n capaciteit in België. Ze werd reeds gebouwd in 1959, en stond model voor andere Monoblok eenheden van 125 MW in verschillende centrales in België (later werden er gebouwd in de centrales in Mol (1963 en 1967), Monceau (1964), Rodenhuis (1965 en 1968), Ruien (1967 en 1966), Amercoeur (1967 en 1968), Awirs (1967)). Daarenboven toont deze installatie de vooruitstrevende en vernieuwende positie die centrale te Langerbrugge innam op nationaal niveau. De elektriciteitscentrale te Langerbrugge is nog het enige voorbeeld in Vlaanderen waar de ontwikkelingen en schaalvergrotingen van de energiesector in de eerste helft van de 20e eeuw, zowel op architectonisch als technologisch vlak zichtbaar aanwezig zijn. Zowel het te behouden patrimonium, als de te behouden industrieel archeologische installaties, staven deze visie.

Met het verwijderen van deze installatie zou de site een belangrijk element dat de basis vormt van de industrieel-archeologische waarde van de bescherming verliezen. Dit is strijdig met het passiefbehoudsbeginsel.

Wind- en waterdicht maken van gevels

De aanvraag ook een strategie om de gevels te herstellen en meer bepaald wat betreft de omgang met het schrijnwerk. Hierbij worden enerzijds ramen hersteld en anderzijds gedicht met sandwichpanelen of polycarbonaatpanelen. Het herstel van de ramen wordt slechts summier beschreven in de erfgoednota. Het is onduidelijk hoe dit exact zal gebeuren (restauratietechnieken, materialen zoals glastype, mastiek, verftype, herstel metaal, enz..) en hoe dit rekening houdt met de specifieke erfgoedwaarde ervan. Het permanent dichten van raamopeningen met sandwichpanelen en met polycarbonaatplaten heeft een negatieve impact op de architecturale waarde. De centrale is immers ook beschermd omwille van de architectuurhistorische waarde. De oorspronkelijke raamopeningen zijn een essentieel onderdeel van het gevelritme en de industriële architectuur. Het dichtzetten wijzigt dit ritme en verstoort de proporties van de gevel. De raamopeningen zijn functioneel en esthetisch bepalend voor de machinezaal en het ketelhuis. Het dichtzetten wijzigt de interne beleving en ontnemt een belangrijk kenmerk van industriële architectuur.

Daarnaast worden in het ontwerp grote poorten van 10 m en 4 m hoogte voorzien in de gevels van het ketelhuis en het machinehuis. Het is niet duidelijk welke impact dit heeft op de interne structuur van het ketelhuis. De snedes zijn immers zeer summier en niet-gedetailleerd getekend. De achterliggende interne structuur van het ketelhuis heeft immers horizontale balken op een hoogte van ongeveer 5 m, waardoor de functionaliteit van een 10m hoge poortopening niet duidelijk is. De functie van het ketelhuis is immers niet duidelijk in de aanvraag.

Inrichting van de machinezaal en het ketelhuis

Het ketelhuis heeft "een zone om in te kuipen". De snede en details ontbreken. De impact op de structuur en het interieur van het ketelhuis is onduidelijk.

De aanvraag omvat geen omschrijving van werken aan het interieur (vloeren, wanden enz..), dakstructuur of het metselwerk, hoewel deze toelatingsplichtig zijn.

De aanvraag veroorzaakt een significante aantasting van de erfgoedwaarden en schendt het passiefbehoudsbeginsel. Het verwijderen van de Monoblok-installatie en het gebruik van niet-historische materialen voor gevelafwerking zijn onverenigbaar met de beschermingsdoelstellingen.

Verharding

Ook vanuit groenooqpunt kan de huidige aanvraag niet worden aanvaard. Er wordt te veel verharding aangevraagd. Nergens wordt gemotiveerd (met draaicirkels) waarom de zone tussen de Langerbruggekaai en de nieuwe verplaatste groenzone volledig dient verhard te worden. Het Bouwreglement van de Stad Gent is hierin duidelijk, dat enkel strikt noodzakelijke verharding is toegestaan. Bovendien zijn de ingediende plannen ook niet correct, meer bepaald het plan 'bestaande toestand'.

Het terrein is niet aangelegd zoals destijds (in 2022) aangevraagd en goedgekeurd (OMV_2022118960 beslissing in beroep door Bestendige Deputatie), na eerdere weigering door de Stad Gent.

Langs de gebouwen meer zuidelijke gelegen (Oude Centrale), zijn nog stroken verhard gebleven, terwijl de aanvraag hier ook groenstroken met bomen voorzag. De huidig aangevraagde wijzigingen in combinatie met de nog niet ontharde zones ter hoogte van de andere bedrijfsgebouwen zorgen ervoor dat de verhouding verharding / groen op de volledige site niet meer in evenwicht is. Indien men dus de nog verharde delen zo zou laten (en dus niet zou ontharden volgens goedgekeurde vergunning) en bovenop nog eens de gevraagde wijzigingen (met meer verharding) zou uitvoeren, dan ontstaat er te veel verharding en is het groenconcept zoals voorzien zodanig 'afgezwakt' dat dit niet meer acceptabel is. Er was in het verleden naar aanleiding van de eerdere vergunningsaanvraag wel wat tijd gestoken in het goed krijgen van die groenzones met bijhorende aanplantingen.

We kunnen enkel akkoord met nieuwe uitvoeringsplannen indien de verharding dus wordt gereduceerd tot het strikt noodzakelijke en indien ook effectief de niet eerder ontharde zones (conform de eerder goedgekeurde vergunning) wel degelijk onthard worden.

Mobiliteit

Het mobiliteitsprofiel voor dit project kan op maat bepaald worden op basis van de gegevens in het dossier. Voor het deel van bedrijf MG Demolition wordt aangegeven dat het woon-werkverkeer gaat om max. 6 personen die komen met de auto en die soms carpoolen. Het is vanuit het dossier niet volledig duidelijk of dit gaat om 6 extra personen of al de bestaande toestand is.

Voor het deel van het bedrijf Litran wordt aangegeven dat er een 5-tal extra werknemers verwacht worden. Er wordt niet aangegeven hoe zij verwacht worden naar het werk te komen.

Parkeren

We kunnen akkoord gaan met het voorgestelde aantal parkeerplaatsen (20 voor fiets en 107 voor auto). Dit aantal komt overeen met het aantal waarmee we in de vorige OMV 2022118960 akkoord gingen. Er worden nu een beperkt aantal extra medewerkers verwacht (vermoedelijk 5 in totaal) waardoor we inschatten dat de parkeerbehoefte hiermee kan opgevangen worden. Aangezien de fietsparkeerplaatsen beperkter in aantal zijn, vragen we wel in om de bezetting hiervan te monitoren en indien nodig het aantal fietsparkeerplaatsen uit te breiden.

De fietsparkeerplaatsen (2 stallingen van telkens 10 plaatsen) zijn qua afmetingen conform ingericht. Ze bevinden zich ook dicht bij de hoofdwerkplek, namelijk het kantoorgebouw. Echter,

ze zijn niet overdekt en afgesloten voorzien. Daarom vragen we opnieuw dat deze overdekt en afgesloten voorzien worden aangezien het gaat om fietsen die langdurig gestald worden (vaak dure elektrische fietsen of speedpedelecs naar bedrijven in de haven). Op die manier zullen meer mensen wellicht overtuigd kunnen worden om met de fiets als duurzaam vervoermiddel naar het werk te komen.

Mobiliteitseffecten

Verkeersgeneratie

Voor het bedrijf MG Demotion wordt qua verkeersgeneratie naar het woon-werkverkeer van max 6 personen met de wagen het volgende aangegeven:

- Aanvoer materialen Gemiddeld 1 levering/week.
- Aan- en afvoer materieel (herstelling-onderhoud): Maximum 10 per week.
- Afvoer afvalstoffen: Gemiddeld eenmaal per week

Het is niet duidelijk of dit gaat om de bestendiging van de bestaande toestand of om extra vervoersbewegingen.

Voor het bedrijf Litran wordt aangegeven dat door de bijkomende capaciteit een 5-tal extra werknemers verwacht worden en maximaal 5 extra leveringen met zwaar transport van onderdelen per dag.

Gezien de ligging in de haven, de directe aansluiting op de Langerbruggekaai en het relatief beperkt aantal extra vervoersbewegingen door het voorliggende project verwachten we geen problemen hierdoor.

Interne circulatie en aansluiting op openbaar domein

Er wordt een ontsluiting voorzien voor het vrachtverkeer en rollend materiaal via de oostelijk gelegen poort aan de Langerbruggekaai. Deze ontsluiting werd in de vergunning OMV 2022118960 goedgekeurd.

Het gebruiken van de machinezaal zal er in principe voor minder kruising zijn tussen werknemersstromen en het laden en lossen van zwaar materiaal in de bestaande opslaghal/loods wat de veiligheid ten goede komt. Maar dit gaat natuurlijk ten koste van de monoblok die wettelijk beschermd is als monument. Er zal naar een andere oplossing moeten worden gezocht met behoudt van het monoblok.

Logistiek verkeer

Er is op het terrein voldoende ruimte om het laden en lossen op eigen terrein te voorzien. Binnen de interne logistieke werking is het bovendien voorzien dat voertuigen en machines ook binnen gestald kunnen worden (via de te plaatsen poorten). Het openbaar domein mag hier in elk geval niet door gehinderd worden.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aangezien de SH niet voor vergunning in aanmerking komen, worden milieuhygiënische en veiligheidsaspecten niet verder besproken.

Voor de aangevraagde rubrieken onder Inrichtingsnummer 20250825-0022: Litran uitbreiding, wordt volgende opmerking gemaakt:

Dit betreft een uitbreiding van een bestaande inrichting die beschikt over een klasse 2 vergunning, de aanvraag tot uitbreiding moet als een verandering worden aangevraagd van de

bestaande inrichting klasse 2 en kan niet als nieuwe inrichting klasse 3 worden aangevraagd onder een nieuw inrichtingsnummer en door een andere exploitant.
Hiervoor wordt verwezen naar volgende artikels van het DABM: art. 5.1.1 8° en 12° en art. 5.2.1 §4 en §6.

CONCLUSIE

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning en is **ongunstig** omwille van volgende redenen

- Brandweervoorschriften worden niet gerespecteerd.
- Het Monoblok is beschermd als monument en kan bijgevolg niet worden verwijderd.
- Het permanent dichten van raamopeningen met sandwichpanelen en met polycarbonaatplaten heeft een negatieve impact op de architecturale waarde en is onverenigbaar met de beschermingsdoelstellingen.
- De aanvraag is strijdig met de bepalingen van het algemeen bouwreglement artikel 3.2 beperken van verhardingen.
- De buitenruimte werd niet uitgevoerd zoals de laatst vergunde toestand.
- De fietsparkeerplaatsen overdekt en afgesloten voorzien worden aangezien het gaat om fietsen die langdurig gestald worden
- De aanvraag omvat een aantal plan technische onduidelijkheden.
- Een aantal rubrieken zijn foutief aangevraagd.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het verharden van een deel van de voormalige Langerbrugge elektriciteitscentrale/site en het gebruiksklaar maken van het voormalige ketelhuis en de machinezaal; de exploitatie van een garage en een werkplaats voor metaal aan ABIES ALBA nv (O.N.:0474873495), MG Demolition nv (O.N.:0556733973) en MG Projects Belgium nv (O.N.:0715658773) gelegen te Langerbruggekaai 3-4, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit MG Demolition - IIOA - Langebruggekaai en Litran uitbreiding met inrichtingsnummer 20250425-0028 en 20250825-0022 beslist het college als volgt:

Volgende rubrieken **worden ongunstig beoordeeld**:

Inrichtingsnummer 20250425-0028: MG Demolition - IIOA - Langebruggekaai

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Het betreft de bovengrondse opslag van 10.000 liter verse oliën, 10.000 l afvalolie en 1.000 liter ontkistingsolie in vaten. De opslag wordt ingekuipt voor minstens 10 % van het totaal opgeslagen volume. Nieuw	21000 liter
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Het betreft het gebruik van een verdeelslang voor diesel en een voor stookolie. Het tanken zal binnen gebeuren op een gepolierde betonnen vloer. Nieuw	2 verdeelslang
12.1.1.1°a)	wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van 150 kVA tot en met 800 kVA als de inrichting volledig in een industriegebied is gelegen De exploitant zal een stroomgroep gebruiken met een vermogen van maximum 400 kVA. Nieuw	400 kVA
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Het betreft het stallen van maximum 20 voertuigen. Het stallen kan zowel binnen als buiten gebeuren in wisselende aantallen. Nieuw	20 voertuigen
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 Het betreft de exploitatie van een onderhoudswerkplaats voor het rollend materieel van een aannemer. Er wordt enkel tussen 7u00 en 19u00 gewerkt. Nieuw	1 onderhoudswerkplaats
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Bij het onderhoud en het herstellen van het materieel wordt gebruik gemaakt van perslucht o.a. om pneumatisch aangedreven gereedschap te kunnen gebruiken. De compressor staat binnen in een afgesloten gebouw en wordt enkel gedurende de dagperiode gebruikt. Nieuw	40 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen,	1000 liter

	vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Het betreft de opslag van 200 liter zuurstof in flessen en van 800 liter brandbare gassen (bv. acetyleen en propaan). De veiligheidsafstandsregels van de bijlage 5.17.1 van het Vlareem, titel II zullen nageleefd worden. Nieuw	
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Het betreft de opslag van 14,6 ton (17.500 liter) stookolie en 4,165 ton (5.000 liter) diesel. De opslag zal binnen gebeuren in twee bovengrondse dubbelwandige tanks. Nieuw	18,765 ton
17.3.4.1°a)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied Het betreft de opslag van maximum 4 ton cement. De opslag gebeurt binnen. Nieuw	4 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Cement wordt naast bijtend ook gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07. Nieuw	4 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Het betreft de opslag van diverse hulpproducten nodig bij het onderhoud en het uitvoeren van herstellingen. De opslag gebeurt in bussen van maximum 30 liter. De opslag gebeurt binnen en wordt ingekuipt. Nieuw	2000 liter
29.5.7.2°a)1)	ontvetten van metalen of voorwerpen van metaal door middel van andere organische oplosmiddelen volledig gelegen in een industriegebied - andere dan rubriek 15.5 (van 10 l tot en met 1 000 l) Er zal gebruik gemaakt	200 liter

	worden van een organisch ontvettingsmiddel met een vlampunt > 55 °C. Het ontvettingsbad staat binnen op een gepolierde betonnen vloer en wordt ingekuipt. Nieuw	
31.1.1°a)	stationaire motoren en gasturbines met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2.000 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied De dieselmotor die de alternator zal aandrijven heeft een nominaal thermisch vermogen van 890 kW. Het toestel zit in een geluidsdempende omkasting. Nieuw	890 kW

Inrichtingsnummer 20250825-0022: Litran uitbreiding

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van 4 heftrucks ifv verplaatsen/intern transport van de te assembleren/geassembleerde elementen (buizen, buigstukken, etc.) Nieuw	4 voertuigen
29.5.3.1°a)	thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied Lassen van losse onderdelen bestaande uit: koolstofstaal en RVS Nieuw	200 kW
29.5.4.1°a)	fysisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand of andere producten, volledig gelegen in industriegebied - uitgezonderd stralen van een gebouw of constructie (van 5 kW tot en met 200 kW) Stralen van de (gelaste) onderdelen Nieuw	30 kW
29.5.7.2°a)1)	ontvetten van metalen of voorwerpen van metaal door middel van andere organische oplosmiddelen volledig gelegen in een industriegebied - andere dan rubriek 15.5 (van 10 l tot en met 1 000 l) Ontvetten van de te lassen/assembleren onderdelen Nieuw	200 liter

Artikel 2:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Bij een eventuele nieuwe vergunningsaanvraag

Vooreerst zijn we vanuit de stad Gent vragende partij om in overleg te gaan om de voorliggende problemen in dit dossier te bespreken. Het bijzonder jammer dat dit niet is gebeurd en dat er steeds gewerkt wordt met regularisaties.

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning moeten bij een nieuwe aanvraag strikt nageleefd worden (zie advies van 8 januari 2026 met kenmerk 029043-030/KH/2026).

Erfgoed

Het advies van voornamelijk ongunst advies van Onroerend Erfgoed (advies van 15 januari 2026, met kenmerk 4.002/44021/32.187) moeten strikt nageleefd worden.

Fietsen

We vragen net zoals in dossier OMV_2022118960 opnieuw dat de fietsparkeerplaatsen overdekt en afgesloten voorzien worden aangezien het gaat om fietsen die langdurig gestald worden (vaak dure elektrische fietsen of speedpedelecs naar bedrijven in de haven).

Aangezien de fietsparkeerplaatsen beperkter in aantal zijn en er toch een aantal medewerkers bijkomen, vragen we om de bezetting hiervan te monitoren en indien nodig het aantal fietsparkeerplaatsen uit te breiden.

Rubrieken

Voor de aangevraagde rubrieken onder Inrichtingsnummer 20250825-0022: Litran uitbreiding, wordt volgende opmerking gemaakt:

Dit betreft een uitbreiding van een bestaande inrichting die beschikt over een klasse 2 vergunning, de aanvraag tot uitbreiding moet als een verandering worden aangevraagd van de bestaande inrichting klasse 2 en kan niet als nieuwe inrichting klasse 3 worden aangevraagd onder een nieuw inrichtingsnummer en door een andere exploitant.

Hiervoor wordt verwezen naar volgende artikels van het DABM: art. 5.1.1 8° en 12° en art. 5.2.1 §4 en §6.

Vlarem

- In afwachting van het eventueel verlenen en uitvoeren van een omgevingsvergunning (ondermeer voor het voorzien van verharding) kunnen de activiteiten die volgens de sectorale voorwaarden van Vlarem II een ondoordringbare vloer vereisen niet doorgaan op een onverharde ondergrond. Hierbij gaat het ondermeer over de rubrieken voor garages en herstellingswerkplaatsen (rubriek 15), brandstofverdeelinstallaties (rubriek 6.5), de opslag van gevaarlijke vloeistoffen, brandbare vloeistoffen en brandstoffen (tenzij bij het gebruik van dubbelwandige houders, uitgerust met een permanent lekdetectiesysteem dat beantwoordt aan de bepalingen van bijlage 5.17.3 bij Vlarem II), het ontvetten van metalen (rubriek 29.5.7).
- Ook afzonderlijke recipiënten dienen op een verharding/lekbak te worden geplaatst. Aan de vermelding uit het document 'Mogelijke effecten en milderende maatregelen' dat de opslag in verplaatsbare recipiënten voldoende wordt ingekuipt wordt ten tijde van de aanvraag niet voldaan.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van

die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026_CBS_01147 - OMV_2025133709 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verharden van een deel van de voormalige Langerbrugge elektriciteitscentrale/site en het gebruiksklaar maken van het voormalige ketelhuis en de machinezaal; de exploitatie van een garage en een werkplaats voor metaal - zonder openbaar onderzoek - Langerbruggekaai, 9000 Gent - Weigering