

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve gedeeltelijke opheffing van de bescherming als monument van de voormalige fabriek Textiles d'Eecloo in Eeklo

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Eeklo, 1ste afdeling, sectie D

Objectnummer: 4.01/43005/165.1

-

Dossiernummer: 4.001/43005/103.1

Omschrijving:

Voormalige fabriek *Textiles d'Eecloo*, Zuidmoerstraat nummer 61

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden:

Brussel, 23/07/25

De Vlaamse minister van Begroting en Financiën, Vlaamse Rand,
Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn,

Getekend door: Ben Weyts (Signature)
Getekend op: 2025-07-23 10:46:48 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Weyts Ben



Ben WEYTS

1. Advies uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige gedeeltelijke opheffing

1.1. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)

Het advies werd gevraagd op 15 mei 2024.

De VCOE bracht op 20 juni 2024 een ongunstig advies uit voor de voorlopige gedeeltelijke opheffing van de bescherming als monument van de voormalige fabriek *Textiles d'Eecloo* in Eeklo alsook voor de voorlopige bescherming als monument van de Mahy-stoomketel op de fabriekssite. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier. Het advies over de bescherming als monument van de stoomketel wordt behandeld in het beschermingsdossier van het monument Mahy-stoomketel op de fabriekssite *Textiles d'Eecloo* in Eeklo.

Behandeling van het advies:

De commissie erkent dat kwikvervuiling een uitdaging vormt voor het beheer van de site. Ze is echter van mening dat het opheffingsdossier onvoldoende (wetenschappelijk) onderbouwd is. Niet alleen ontbreekt het geciteerde rapport van het in situ-onderzoek (dat de commissie aan het dossier wenst toegevoegd te worden), maar ook de ernst van contaminatie is niet gespecificeerd voor de verschillende site-onderdelen alsook voor de te behouden schoorsteen. Ook is het volgens de commissie onduidelijk of het rapport vragen en/of grijze zones vaststelt met betrekking tot elementen die eventueel wel kunnen behouden worden. In voorkomend geval is zij van mening dat er aanvullend onderzoek nodig is om de impact van de vervuiling en de mogelijkheden van de site ten gronde te kunnen beoordelen.

Behandeling van het advies:

Het onderzoek naar de vocht – en zoutanalyses op de fabriekssite *Textiles d'Eecloo*, waarvan de twee rapporten als bijlage bij het inhoudelijk dossier worden toegevoegd, wijst voldoende uit dat de kwikcontaminatie die is vastgesteld in de vloeren en de muren van de bedrijfsgebouwen van de fabriek *Textiles d'Eecloo* als ook in de bodem van de fabriekssite, een bedreiging kunnen vormen voor de gezondheid. De concentraties van de contaminatie van kwikhoudende zouten variëren er van matig tot heel hoog. Door de vermenging van het metallisch kwik met salpeterzuur of zoutzuur en water ontstaat er een kwiknitraat- of kwikchlorideoplossing. Dit kwiknitraat of kwikchloride verdampt niet maar is goed oplosbaar in water, waardoor het zich vrij gemakkelijk in vochtige muren en de bodem kan verspreiden. Door materialen die kwikverbindingen bevatten, te bewerken (in de zin van bijvoorbeeld boren, zagen, schuren en slijpen) komen de kwikverbindingen in dat materiaal mee met het stof van de bewerking in de lucht. Kwikverbindingen kunnen daarbij dan ook ingeademd worden of opgenomen worden door ingestie van met stof besmet voedsel of drank. Dit is niet alleen een onmiskenbaar probleem bij de uitvoering van restauratie- en verbouwingswerken, maar ook daarna kan bij onderhouds- en aanpassingswerken niet uitgesloten worden dat kwikverbindingen alsnog vrijkomen. Een verder doorgedreven onderzoek per site-onderdeel had en heeft weinig zin. De verontrustende resultaten van het onderzoek, gebaseerd op twaalf onderzochte en over de site verspreide stalen, laten geen andere remediërvormen toe dan het slopen van de gecontamineerde gebouwen, gevolgd door een reconstructie die zeer zwaar ingrijpt in de authenticiteit van de beschermde gebouwen. Met het behoud van de fabrieksschouw als beschermd monument wordt op de site een baken beoogd die verwijst naar de industriële geschiedenis van het door de fabriek *Textiles d'Eecloo* ingenomen binnengebied. Bepalend voor deze keuze is dat de schoorsteen geen herbestemming wordt aangemeten waardoor er schadelijke kwikverbindingen zouden kunnen vrijkomen.

De commissie stelt ook vast dat bij gebrek aan een normenkader voor kwikvervuiling in bestaande muren, alleen maar een inschatting gemaakt kan worden op basis van de norm voor niet-afgewerkte bouwstoffen. Voor de commissie vormt dit beleidsmatig een aandachtspunt voor

het beheer van (industriële en andere) erfgoedsites die kampen met gelijkaardige contaminaties. Volgens de commissie geven buitenlandse voorbeelden aan dat een vervuilingsproblematiek niet noodzakelijk uitsluit dat een site verder wordt gewaardeerd en beheerd. Haar inziens is op dat vlak verder onderzoek naar oplossingen nodig om erfgoed en brownfields te verzoenen.

Behandeling van het advies:

Het is een feit dat er nood is aan meer wetenschappelijk onderzoek naar kwikvervuiling en andere contaminaties van bouwmaterialen. Momenteel bestaan er immers enkel voor bodemvervuiling normen en beproefde en gehomologeerde analysetechnieken en zijn de saneringsmaatregelen duidelijk afgelijnd en relatief eenvoudig. Voor kwikvervuiling in muren is dit echter niet zo. Normen met betrekking tot het gevaar dat een bepaalde concentratie van kwik in muren van gebouwen in een van zijn oxidatietoestanden oplevert, zijn nog niet vastgelegd. Daarvoor zijn er vandaag nog te weinig data uit gebouwde contexten voorhanden. De enige bij de gegeven problematiek aansluitende norm is het *besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen*. Bijlage 2.3.2 bij dit besluit vermeldt een maximum concentratie van 5 ppm voor het hergebruik van afvalstromen als of in bouwmaterialen. Met deze norm als houvast betekent dit: als grondstoffen voor bouwmaterialen maximum 5 ppm kwik mogen bevatten, de afgewerkte bouwmaterialen ook nooit meer dan 5 ppm zullen bevatten. Om de problematiek van de fabriekssite Textiles d'Eecloo te onderzoeken had en heeft men momenteel geen andere mogelijkheid om deze norm te hanteren. Dat 83 procent van de in 2023 genomen monsters boven de norm zat, geeft een onmiskenbare indicatie van de ernst van de vervuiling. Onverminderd de wenselijkheid van een normenkader voor kwikvervuiling in bestaande muren om erfgoed en brownfields te verzoenen is het echter niet aangewezen om in afwachting risicovolle sites zoals de Textiles d'Eecloo niet te saneren.

Het opheffingsbesluit baseert zich voor de gedeeltelijke opheffing op het algemeen belang. De commissie vraagt om in dit verband aan de hand van het rapport van het in-situ onderzoek aan te tonen welke gronden en gebouwen van de fabriekssite geen zinvol beheersperspectief meer hebben omdat ze destijds in gebruik waren voor de bewerking van vellen, en in welke mate ze vandaag aangetast zijn door de kwikvervuiling zodat instandhouding of restauratie niet meer haalbaar of veilig is. In dit geval kunnen de erfgoedwaarden van deze site-onderdelen volgens de commissie op termijn niet langer gevrijwaard worden.

Behandeling van het advies:

De kwikvervuiling op de fabriekssite Textiles d'Eecloo is zoals het onderzoek uitwijst dermate ernstig dat er zich geen beheersperspectief aandient voor de beschermde fabrieksgebouwen. Een gericht onderzoek naar de hotspots zou de ernst van de vervuiling ongetwijfeld alleen maar stilliger formuleren. De decretale grond om op basis van het algemeen belang tot een gedeeltelijke opheffing over te gaan, laat zich in dit geval niet in vraag stellen omwille van het gezondheidsrisico. Omwille van dit gevaar kunnen de erfgoedwaarden van de site-onderdelen die voor herbestemming in aanmerking komen, niet gevrijwaard worden.

De commissie maakt voorbehoud bij de opheffing van de bescherming van het (integrale) ketelhuis en de machinekamer. Uit het dossier blijkt volgens haar dat een later volume (1952), waarin onder andere de stoomketel 'Mahy' is geplaatst, pas opgericht werd bij de stopzetting van de stoomvellenbereiderij. Informatie over eventuele aantasting van dit 'nieuwgebouwd ketelhuis', net als voor de machinekamer, de kantoren en de schouw ontbreekt in het dossier.

Behandeling van het advies:

De commissie maakt een vergissing wat het ketelhuis en de machinekamer betreft. Ze verwacht het ketelhuis dat bij de machinekamer hoort en zich ten oosten van de weverij bevindt, met het noordoostelijke ketelgebouw waarin de Mahy-stoomketel zich bevindt. Het

ketelhuis en de machinekamer maakten deel uit van de stoomvellenbereiderij en zijn net als de weverij gecontamineerd. De Mahy-ketel en het gebouw dat de ketel inkapselt verzezen op de site pas in 1952 in functie van bestemmingswissel van stoomvellenbereiderij naar vlasvezelbewerkingsbedrijf. De Mahy-ketel maakt geen deel uit van de bescherming als monument die sinds 2004 op de site rust. Omwille van zijn industrieel-archeologische waarde wordt voor deze ketel een beschermingsprocedure gestart met de bedoeling de ketel als een materiële reminiscentie van de industriële activiteit op de site te integreren in één van de nieuwbouwpanden die op de site zullen verrijzen. Het gebouw waarin de Mahy-ketel zich vandaag bevindt, wordt omwille van contaminatiesporen niet opgenomen in deze bescherming.

De commissie merkt op dat het volgens het dossier om de enige volledige overblijvende textielfabriekssite in Eeklo gaat. Ze vraagt daarom om aan de hand van het gedetailleerde contaminatieverslag te onderzoeken welke beschermde delen toch gevrijwaard kunnen worden en welke bijkomende delen bescherming verdienen om een globaal beeld met representatieve elementen te bewaren en aldus de historische en industrieel-archeologische waarde van de fabriekssite te behouden.

Behandeling van het advies:

De fabriekssite Textiles d'Eecloo vormt inderdaad een belangrijke verwijzing naar de voor Eeklo ooit zeer belangrijke textielnijverheid, al moet daarbij opgemerkt worden dat er in de fabriek achteraf diverse andere nijverheidsactiviteiten plaatsvonden waardoor van de uitrusting van de textielfabriek geen relictten bewaard zijn. De problematiek van de kwikvervuiling op de site is echter een dermate gezondheidsrisico in dat een vrijwaring van de erfgoedwaarden niet gegarandeerd kan worden. Voor de siteonderdelen die voor herbestemming in aanmerking komen is een sloop vandaag de enige mogelijke remediërvorm. Om de link met het industriële verleden te behouden wordt geopteerd voor het behoud van de fabrieksschoorsteen, waaraan geen nieuwe functie wordt toegekend, en het behoud - via een nieuwe bescherming - van de Mahy-stoomketel.

De commissie acht de noodzaak van de opheffing van bescherming van de gehele fabriekssite en het ketelhuis en de machinekamer dus vooralsnog niet aangetoond. De commissie vindt ook dat de nodige instandhoudingswerken geen argument zijn, aangezien verwaarlozing nooit aanleiding kan geven tot stopzetting van een bescherming. Ze merkt daar overigens bij op dat voor de aanpalende schoorsteen wel voor het behoud van de bescherming geopteerd wordt.

Behandeling van het advies:

De reden van de gedeeltelijk opheffing ligt op de eerste plaats bij de kwikvervuiling die op de fabriekssite Textiles d'Eecloo is vastgesteld. Dat er een verregaande verwaarlozing is opgetreden valt niet te ontkennen. De nood aan instandhoudingswerken is inderdaad geen argument om tot een opheffing over te gaan. De verwevenheid van de uitvoering van instandhoudingswerken en het risico van de kwikvervuiling maakt deze casus echter extra gecompliceerd. Bij gebrek aan andere remediërvormen laat het gezondheidsrisico echter alleen maar sloop toe. De optie om voor de schoorsteen de bescherming te behouden is ingegeven door de betrachting de link met het industriële verleden van de fabriekssite te behouden. Het behoud van de schoorsteen is immers mogelijk daar aan het object geen nieuwe functie wordt toegekend die een gezondheidsrisico met zich meebrengt.

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

Het uitgebrachte advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier. Aan het inhoudelijk dossier werden twee bijlagen toegevoegd. Het advies geeft geen invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit wordt niet aangepast.

2. Opmerkingen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige gedeeltelijke opheffing en voorafgaand aan de definitieve gedeeltelijke opheffing

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

De stad Eeklo organiseerde het openbaar onderzoek van 17 april 2025 tot en met 16 mei 2025.

Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente geen hoorzitting. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Geen zakelijkrechthouders beriepen zich op het hoorrecht en vroegen gehoord te worden door het agentschap.

2.2. Conclusie

Aangezien er geen adviezen of bezwaren werden uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing, werden het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit aangepast na de voorlopige opheffing.