



Vlaanderen
is erfgoed



Beschermingsdossier

Stoomketel 'Mahy' op de voormalige
fabriekssite Textiles d'Eecloo in Eeklo

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Beschermingsdossier:

Stoomketel 'Mahy' in voormalige fabriek Textiles d'Eecloo, Eeklo,
Zuidmoerstraat 61 – monument

INHOUDELIJK DOSSIER

Dossiernummer: 4.001/43005/104.1

Frank Becuwe

30/04/2024

INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte	4
1.1.	Situering	4
1.2.	Historisch overzicht	4
1.3.	Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken.....	5
1.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	5
2.	Evaluerend gedeelte	6
2.1.	Evaluatie van de erfgoedwaarden	6
2.2.	Motivering van het type bescherming.....	6
2.3.	Motivering van de afbakening van de bescherming	7
2.4.	Juridische toestand.....	7
2.4.1.	Onroerend Erfgoed:	7
2.4.2.	Omgeving:	7
2.4.3.	Natuur en milieu:	7
3.	Beheersvisie	7
3.1.	Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed	7
3.2.	Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed.....	7
3.3.	Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed	8
4.	Bronnen	8
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier.....	9
5.1.	Omgevingsplan	9
5.2.	Fotobijlage	9
5.3.	Documentatie	9

1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

Dit is het inhoudelijk dossier bij het beschermingsbesluit van de stoomketel 'Mahy' op de voormalige fabriekssite *Textiles d'Ecloo* in Eeklo. Van de voormalige fabriek *Textiles d'Ecloo* werden het ketelhuis, de machinekamer, de schoorsteen, de weverijhallen en de ververij beschermd bij ministerieel besluit van 30 april 2004. Deze bescherming maakt echter geen melding van de stoomketel 'Mahy' die in de voormalige fabriek aanwezig is. Omwille van de hoge graad van kwikvervuiling en de vereiste sanering in het kader van het brownfield-convenant 228 (Eeklo – *Textiles d'Ecloo*) wordt de bescherming als monument van het ketelhuis, de machinekamer, de weverijhallen en de ververij opgeheven. Enkel de bescherming als monument van de fabrieksschoorsteen blijft behouden als relict van het industrieel verleden van de site. Deze materiële reminiscentie wordt nu na onderzoek *in situ* en in overleg met de stuurgroep van het brownfield-convenant 228 (Eeklo – *Textiles d'Ecloo*) en met de eigenaar (die bij aangetekende brief van 19 april 2024 instemde) bijkomend versterkt met de bescherming van de stoomketel 'Mahy' als monument.

Dit dossier betreft de bescherming als monument van de stoomketel 'Mahy' in de voormalige fabriek *Textiles d'Ecloo*.

1.1. Situering

De stoomketel 'Mahy' staat opgesteld in een ketelhuis op de site van de voormalige fabriek *Textiles d'Ecloo* die is gelegen in Eeklo, meer bepaald in de Zuidmoerstraat 61.

1.2. Historisch overzicht

Het binnengebied tussen de Zuidmoerstraat, Gulden Sporenstraat, Jan Breydelstraat en Euerardstraat werd in 1912 deels ingenomen door de fabriek *Textiles d'Ecloo*, die door de in 1911 opgerichte *Société Anonyme Textiles d'Ecloo* als 'tisseranderie de coton à vapeur' werd opgericht. In 1921 werden de gebouwen van de stoomweverij door de vennootschap, die vermoedelijk in liquidatie ging, verkocht aan het echtpaar Suetens-Schleusner. In 1936 werd de fabrikant Alfons-Jan Schellaert-De Pau uit Wakken eigenaar van de fabrieksgebouwen, maar door zijn plotse overlijden kwam de fabriekssite nauwelijks een jaar later in handen van Noël Van Doorne-Gillis. Deze fabrikant uit Eeklo vormde het textielbedrijf om tot een stoomvellenbereiderij (of haarsnijderij). De eveneens door een stoominstallatie aangedreven *Couperie Vandoorne-Gillis - Matières premières pour chapeleries et filatures Eclo* bewerkte hazen- en konijnenvellen om zoveel mogelijk een kwaliteitsvol haar over te houden. De haren werden in bollen verkocht aan hoedenmakers om hoeden te maken.¹ In 1954 zette Noël Van Doorne-Gillis de vellenfabriek *Couperie Van Doorne-Gillis* stop om er een vlasvezelfabriek op te starten. Voor deze nieuwe bedrijvigheid had hij in 1952 een milieuaanvraag ingediend. In de aanloop naar zijn nieuwe bedrijfsactiviteit werd in 1952 ook een nieuw ketelhuis gebouwd voor de plaatsing van een stoominstallatie met Mahy-ketel, die in 1910 door de Ateliers Mahy Frères werd vervaardigd. Bij de vlasvezelbewerking, waarvoor de stoominstallatie werd ingezet, werd het vlas of de hennep in eerste instantie scheikundig geroot en gekuist in roestvrije kuipen die voorzien waren van elektrisch aangedreven draaiende delen. Vervolgens werd de bewerkte stof gedroogd in een zwiermolen en nagedroogd op rekken in een geconditioneerde en geventileerde ruimte. Het afval dat voortkwam uit het roten en kuisen van het vlas of de hennep werd verzameld in kommen en gerecupereerd. Het hekelen van vlas of hennep gebeurde via een lopende band met bijhorende hekeltanden. Het appreteren (of afwerken)² geschiedde in een afkookbak met rechthoekige houder met schroef. Het bleken werd uitgevoerd in roestvrije kuipen.

¹ OKKERSE m.m.v. CASSIMAN 2022: 73-77.

² Bij het 'appreteren' werd aan de vlas- of hennepvezel meer specifiek een aantrekkelijk en glanzend uiterlijk gegeven en werd de vezel ook verstevigd.

Beschermingsdossier: Stoomketel 'Mahy' op voormalige fabriekssite *Textiles d'Ecloo*, monument

Omstreeks 1960 werd de vlasvezelfabriek buiten bedrijf gesteld. De leegstaande fabriek werd in 1961 verkocht aan de familie Maenhout om als opslagplaats / werkplaats van een bouwonderneming gebruikt te worden. Aan de fabrieksgebouwen werden sindsdien geen verbouwingen meer uitgevoerd, waardoor de Mahy-stoomketel bewaard bleef.

1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken

De Mahy-stoomketel, in 1952 geïnstalleerd in een nieuwgebouwd ketelhuis op de fabriekssite *Textiles d'Ecloo*, is een vaste horizontale stoomketel die steunt op een gecementeerde gemetselde basis en aan weerszijden is gevat door een bemetseling in rode baksteen. Over de ijzeren ketel ligt een cementen kleed dat op een verticale nis na ook het ketelfront afdekt. In deze nis is de ketel uitgerust met twee waterpeilglazen die van snelsluiters zijn voorzien. Boven beide peilglazen rest een spoor van de verdwenen manometer. Centraal onder de ketel bevindt zich een (door de verhoogde vloer niet meer toegankelijk) ovaal mangat dat toegang verleende tot het met water gevulde ketelgedeelte om ketelsteen- en kalksteenaanslag aan de binnenzijde van de ketel te verwijderen.

De stoomketel is een zogenaamde Lancashire-ketel, waarvan het basismodel in 1844 door William Fairbairn en John Hetherington uit Manchester werd gebrevetteerd en geleidelijk de toen zeer populaire Cornwall-ketel verdrong. Kenmerkend voor de Lancashire-ketel zijn de twee naast elkaar liggende interne vuurhaarden. De vuurgangen bestaan uit gegolfde rookkanalen en beschikken beide over een rooster. Het grote voordeel van de twee parallelle kanalen was een groter verhittingsoppervlak.

Het ketelfront vermeldt als constructeur "*Ateliers Mahy Frères Wondelgem*" en als bouwjaar "1910". De *Ateliers Mahy Frères* in de Sloepstraat in Wondelgem gaan terug op Ghislain Mahy die zich in 1869 als werktuigkundige-ketelmaker in Gent (Wondelgem) vestigde. In 1889 werden de activiteiten ondergebracht in de vennootschap Mahy Frères, die later werd omgevormd tot de *Société Anonyme des Ateliers Mahy Frères (AMF)*. In de loop der jaren specialiseerde het bedrijf *Mahy Frères* zich in de bouw van hogedruk stoomgeneratoren, die in de belangrijkste Belgische industrieën werden geplaatst. Tussen 1869 en 1983 vervaardigde Mahy niet minder dan 2.444 stoomketels met rookbuizen of waterpijpketels, op mazout of op steenkool, voor klanten in onder meer Frankrijk, Nederland, Spanje, Duitsland, Italië, Griekenland, Zaïre, Colombia en Venezuela.³ Vandaag is het bedrijf onder de firmanaam *SRM Mahy* nog altijd actief als stoomketelbouwer.

1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit beschermingsdossier wordt opgemaakt, is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 22 november 2023. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de bescherming.

Een inspectierapport van Monumentenwacht Vlaanderen is niet voorhanden. De fabriekssite waarop de Mahy-stoomketel zich bevindt, verkeert in een slechte toestand en kent een hoge graad van kwikvervuiling.

³ DE HERDT & DESEYN 1983: 130-131 & 142-143; BECUWE 2016: 206-207.

2. EVALUEREND GEDEELTE

2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden

De stoomketel 'Mahy' op de site van de voormalige fabriek *Textiles d'Ecloo* in Eeklo is van algemeen belang wegens de industrieel-archeologische waarde.

De industrieel-archeologische waarde wordt toegekend aan een onroerend goed dat getuigt van ambachtelijke, proto-industriële of industriële activiteiten uit het verleden. De stoomketel 'Mahy' op de fabriekssite *Textiles d'Ecloo* getuigt van de belangrijke proto-industriële en industriële bedrijvigheid van de Ateliers Mahy Frères, die zich in de loop van de 19de en 20ste eeuw ontwikkelden tot één van de belangrijkste stoomketelbouwers in Vlaanderen. Aan de grondslag van dit constructiehuis lag Ghislain Mahy die zich in 1869 als werktuigkundige-ketelmaker in de Sloepstraat in Wondelgem (Gent) vestigde. Zoals het ketelfront aangeeft werd de stoomketel door de "*Ateliers Mahy Frères Wondelgem*" gebouwd in het jaar "1910".

De stoomketel is representatief voor de vele stoomketels van het type Lancashire die door Belgische ketelbouwers in het algemeen en door de Ateliers Mahy in het bijzonder werden gefabriceerd. Kenmerkend voor deze hogedrukketels zijn de twee naast elkaar liggende interne vuurhaarden met vuurgangen die bestaan uit gegolfde rookkanalen en beschikken over een rooster. Ze vormen een belangrijke fase in het verbeteringstraject dat de stoomketel vanaf de late 18de eeuw doorliep. Door hun groter verhittingsoppervlak omwille van de twee parallelle kanalen verdrongen ze vanaf het midden van de 19de eeuw de toen zeer populaire Cornwall-stoomketels. Ondanks hun succes zijn momenteel nog maar twee Lancashire-stoomketels van Mahy beschermd.⁴

De stoomketel is een vaste horizontale vuurgangketel van ongeveer 11 meter die rust op een gecementeerde gemetselde basis en aan weerszijden wordt gevat door een bemetseling in rode baksteen. Centraal onder de ketel bevindt zich een (door de verhoogde vloer niet meer toegankelijk) ovaal mangat dat toegang verleende tot het met water gevulde ketelgedeelte om ketelsteen- en kalksteenaanslag aan de binnenzijde van de ketel te verwijderen. Over de ijzeren ketel ligt een (asbestvrij) isolerend cementen kleed, dat ook het ketelfront afdekt. In een in de cementlaag uitgespaarde nis is het ketelfront uitgerust met twee waterpeilglazen (om de waterstand af te lezen) die van snelsluiters zijn voorzien. Boven beide peilglazen geeft een spoor aan waar de manometer (om de druk te meten) zich ooit bevond.⁵

2.2. Motivering van het type bescherming

De stoomketel 'Mahy' in de voormalige fabriek *Textiles d'Ecloo* in Eeklo wordt beschermd als monument. Het Onroerenderfgoeddecreet definieert een monument als volgt: "een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, met inbegrip van de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen van algemeen belang wegens de erfgoedwaarde(n)."

Dit type wordt gemotiveerd omwille van de industrieel-archeologische waarde en meer specifiek omwille van het belang van de stoomketel als een zeldzame 'Mahy'-ketel van het type Lancashire. De 'Mahy'-ketel heeft bovendien relatief beperkte afmetingen en is niet zichtbaar vanaf het openbaar domein.

⁴ Meer bepaald de Mahy-stoomketels van het type Lancashire in het Textielveredelingsbedrijf Alsberge-Van Oost (A.V.O.) in Drongen (Gent). Zie <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/26317> (geraadpleegd dd. 11/04/2024).

⁵ OKKERSE m.m.v. CASSIMAN 2022: 77; <https://www.industriemuseum.be/nl/collectie-item/front-van-een-stoomketel-chassisnummer-875-atelier-mahy-freres-1924> (geraadpleegd dd. 1/04/2024).

Beschermingsdossier: Stoomketel 'Mahy' op voormalige fabriekssite *Textiles d'Ecloo*, monument

2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming

De afbakening van het beschermd onroerend goed is opgenomen op het plan dat als bijlage bij het ministerieel besluit is gevoegd. Alle kadastrale percelen gevat door de bescherming zijn opgenomen in artikel 1 van het ministerieel besluit.

Enkel de 'Mahy'-stoomketel wordt beschermd als monument. Het ketelhuis waarin de 'Mahy'-stoomketel zich bevindt, maakt geen deel uit van de bescherming omwille van de kwikvervuiling die in de muren en vloeren van de fabrieksgebouwen is vastgesteld en in functie van de sanering de sloop van het ketelhuis impliceert. Bij de herontwikkeling van de voormalige fabriek *Textiles d'Ecloo* na de sanering van de bodem en de gebouwen wordt de 'Mahy'-stoomketel als reïniscentie aan het industriële verleden van de fabriekssite wind- en waterdicht geïntegreerd in één van de nieuwbouwpanden op de site.

2.4. Juridische toestand

2.4.1. Onroerend Erfgoed:

Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier zijn de beschermingen opgenomen die in de buurt liggen van het onroerend goed waar dit dossier over gaat.

2.4.2. Omgeving:

Op het gewestplan heeft de voormalige fabriek *Textiles d'Ecloo* de bestemming van 'woongebied'. Er is geen BPA of RUP van toepassing.

2.4.3. Natuur en milieu:

Het kadastraal perceel waarop de voormalige fabriek *Textiles d'Ecloo* zich bevindt (Eeklo, 1ste afdeling, sectie D, perceel 1038D) staat gekend als bodemverontreinigd (<https://bodemverontreiniging.dov.vlaanderen.be/?capakey=43005D1038/00D000>).

3. BEHEERSVISIE

3.1. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed

In het beschermingsbesluit zijn beheersdoelstellingen opgenomen. Je vindt die terug onder artikel 3 van het ministerieel besluit. De beheersdoelstellingen moeten de zakelijkrechthouders (eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders en leasinggevers) en gebruikers op weg helpen om de erfgoedwaarden maximaal in stand te houden of te verbeteren. Ze hebben de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden voor ogen. Ze geven richting aan of vormen een kader voor toekomstig beheer van het beschermd onroerend goed. Zakelijkrechthouders en gebruikers dienen rekening te houden met deze beheersdoelstellingen als ze werken wensen uit te voeren aan het beschermd goed. Ook de overheid houdt met deze doelstellingen rekening als ze over deze werken advies moet geven of als ze toelating moet geven voor die werken.

De beheersdoelstellingen spelen in op de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en erfgoedkenmerken opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

3.2. Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed

Voor elk beschermd onroerend goed geldt het actief en passief behoudsbeginsel. Dit betekent dat de zakelijkrechthouders en gebruikers het beschermd goed in goede staat moeten houden door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken uit te voeren en dat het verboden is om een beschermd onroerend goed te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of de erfgoedwaarden ervan aan te tasten.

Beschermingsdossier: Stoomketel 'Mahy' op voormalige fabriekssite *Textiles d'Ecloo*, monument

Het betekent ook dat een zakelijkrechthouder en gebruiker verplicht is het beschermd onroerend goed als een goed huisvader te beheren en het dus niet te verwaarlozen. Alle voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van het beschermd onroerend goed die van toepassing zijn op het beschermd goed zijn opgenomen in artikel 4 van het beschermingsbesluit.

In het Onroerendergoeddecreet en Onroerendergoedbesluit zijn een aantal algemene voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van beschermd onroerend erfgoed opgenomen, meer bepaald:

- het goed als een goede huisvader beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- de toestand van het goed regelmatig controleren;
- regulier onderhoud uitoefenen;
- onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen nemen in geval van nood.

3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed

Voor sommige werken aan het beschermd onroerend goed moet een toelating worden gevraagd. Sommige werken kunnen namelijk een negatief effect hebben op de erfgoedwaarden. Als voor de handelingen aan of in beschermde goederen een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een gedeelte inrichting of activiteit, een vergunning, toelating, machtiging, ontheffing of afwijking overeenkomstig de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vereist is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid.

Voor een aantal werken die niet vergunningsplichtig zijn, moeten de zakelijkrechthouders en gebruikers, voorafgaand aan de uitvoering van de werken, toelating vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed of aan de erkende onroerendergoedgemeente. Een overzicht van alle erkende onroerendergoedgemeenten is te vinden op www.onroerendergoed.be.

De werken waarvoor u toelating moet vragen zijn opgesomd in artikel 5 van het beschermingsbesluit.

4. BRONNEN

ARCHIEF ONROEREND ERFGOED (VAC Gent), bescherming- en beheersdossiers, doos OE/OVL/BES/0670 – 1125 (deel), doos OE/OVL/BES/0669 – 1125/1, doos OE/OVL/BES/0669 – 1125/2, doos OE/OVL/BES/0671 – 1125 (deel) en doos OE/OVL/BES/0672 – 1125/3, 1126.

BOGAERT C. & LANCLUS K. 2002 – *Katoenfabriek Textiles d'Ecloo* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/53684> (geraadpleegd dd. 11/04/2024).

BECUWE F. 2016 – *Tel orge, tel malt. Klein- en grootmouterijen in Vlaanderen (1850 - 1950)*, Brussel - Gent, Onroerend Erfgoed – Mens & Cultuur Uitgevers: 374 pp.

DE HERDT R. & DESEYN G. 1983 – *Onder stoom. Aspecten van de geschiedenis van de stoommachine*, Gent, Dienst voor Culturele Zaken: 198 pp.

Beschermingsdossier: Stoomketel 'Mahy' op voormalige fabriekssite *Textiles d'Ecloo*, monument

OKKERSE S. m.m.v. CASSIMAN A. 2022 – *Textielfabriek 'Textiles d'Ecloo'*. *Bouwhistorisch onderzoek en waardenstelling*, Oudenaarde, onuitgegeven studie (in opdracht van de eigenaar): 90 pp.

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

5.2. Fotobijlage

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

5.3. Documentatie

De documentatie bij het inhoudelijk beschermingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, archieffoto's, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.