

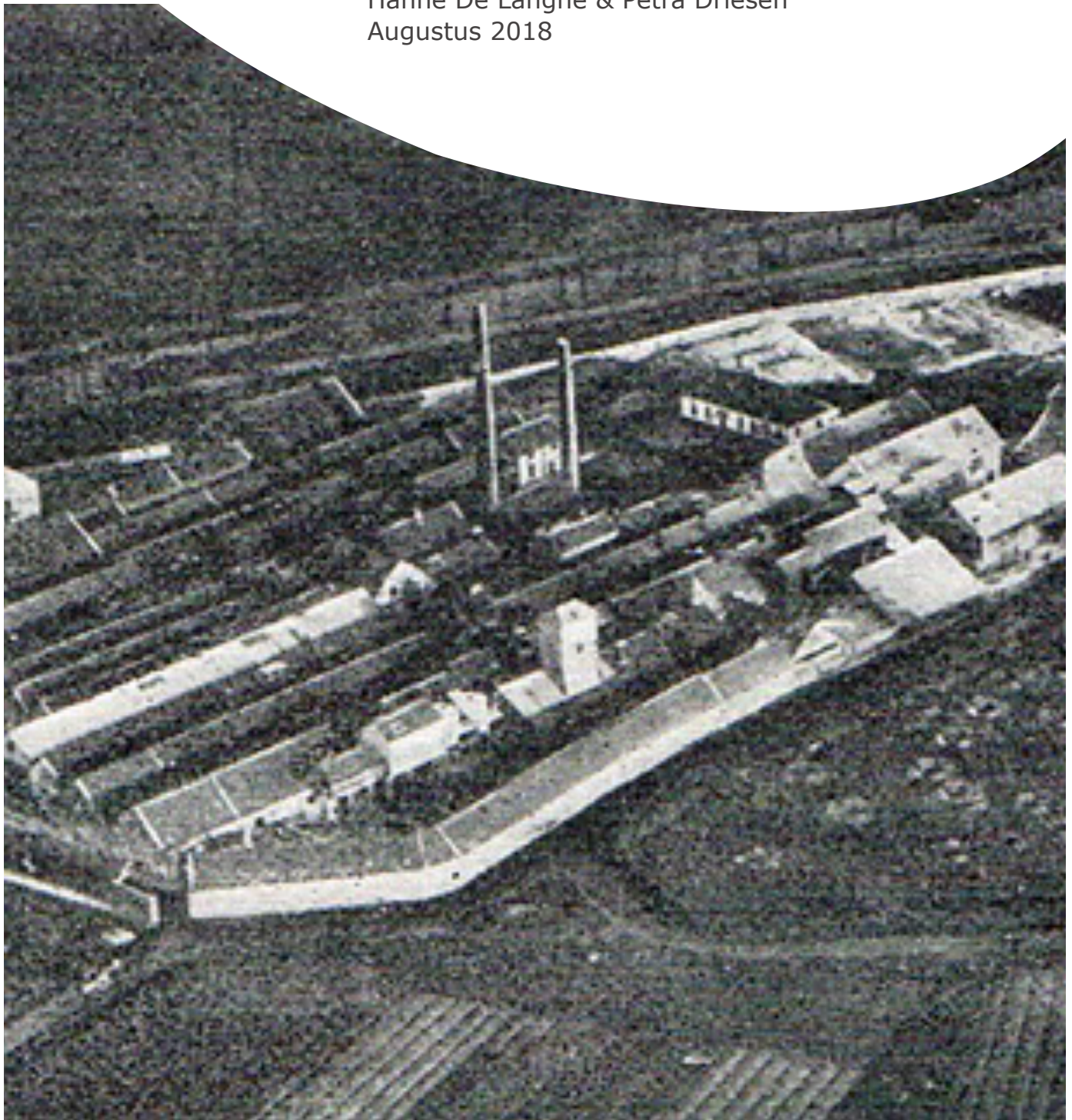


RAPPORT 641

Archeologienota Hasselt, Armand Hertzstraat Sloop van gebouwen van de voormalige gelatinefabriek

Deel 1: Verslag van Resultaten

Hanne De Langhe & Petra Driesen
Augustus 2018



ARON-RAPPORT 641

ARCHEOLOGIENOTA

HASSELT, ARMAND HERTZSTRAAT

SLOOP VAN GEBOUWEN VAN DE VOORMALIGE GELATINEFABRIEK

Hanne De Langhe & Petra Driesen

Tongeren
2018

Colofon

ARON rapport 641 – Archeologienota - Hasselt, Armand Hertzstraat. Sloop van gebouwen van de voormalige gelatinefabriek

Erkend archeoloog: Hanne De Langhe (OE/ERK/Archeoloog/2016/00156)

Auteurs: Hanne De Langhe & Petra Driesen

Bijdragen: Origin Architecture & Engineering

Foto's en tekeningen: ARON bvba (tenzij anders vermeld)

Wettelijk depot: D/2018/12.651/97

ARON bvba bewaart op een beveiligde wijze enkel informatie over opdrachtgevers en initiatiefnemers met specifieke doelen. Gegevens worden niet gedeeld met derden zonder uitdrukkelijke toestemming van de opdrachtgevers of initiatiefnemers. Gegevens worden op vraag van de opdrachtgevers of initiatiefnemers aangepast of gewist.

Op de teksten, foto's en tekeningen geldt een auteursrecht. Gelieve ons de wens om gebruik te maken van de teksten of illustraties schriftelijk over te maken op info@aron-online.be. Zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van ARON bvba mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, bewerkt, en/of openbaar gemaakt door middel van webpublicatie, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook.

ARON bvba

Archeologisch Projectbureau
Neremweg 110
3700 Tongeren
www.aron-online.be
info@aron-online.be
tel: 012/225.250

INHOUDSTAFEL

INHOUDSTAFEL	1
INLEIDING	2
DEEL 1. VERSLAG VAN RESULTATEN	4
Hoofdstuk 1. Bureauonderzoek	4
1 Beschrijvend gedeelte	4
1.1 Administratieve gegevens	4
1.2 Archeologische voorkennis	6
1.3 Onderzoeksvragen en randvoorwaarden	7
1.4 Beschrijving van de geplande bodemingrepen	7
1.5 Werkwijze, verloop en actoren	8
2 Assessment	10
2.1 Situering van het onderzoeksgebied	10
2.2 Historische situering	17
2.3 Archeologische situering van het onderzoeksgebied	30
2.4 Gaafheid van het terrein: gekende verstoringen	31
2.5 Onderzoeksvragen	32
2.6 Kennisvermeerdering	37
3. Samenvatting	38
DEEL 2. PROGRAMMA VAN MAATREGELEN	40
1. Gemotiveerd advies	40
1.1 Volledigheid van het uitgevoerde vooronderzoek	40
1.2 Duiding en waardering van de archeologie in het projectgebied	40
1.3 Impact van de geplande bodemingrepen	41
1.4 Bepaling van maatregelen	42
BIBLIOGRAFIE	
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Periodentabel A4	
Bijlage 2: Kadasterplan	
Bijlage 3: Afbeeldingen- en plannenlijst	
Bijlage 4: Inplantingsplan	
Bijlage 5: Overzichtsplan aanwezige nutsleidingen op bestaande toestand (BT)	
Bijlage 6: Studie <i>Origin Architecture & Engineering</i>	

INLEIDING

De initiatiefnemer plant op een ca. 2,4 ha groot gebied langs de A. Hertzstraat in Hasselt (prov. Limburg) de afbraak van een aantal gebouwen op de site van de voormalige gelatinefabriek, vastgesteld als bouwkundig erfgoed vanaf 01/02/2018 onder ID 16506¹. Voor dit project is een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist.

Gezien voor de realisatie van dit project bodemingrepen uitgevoerd zullen worden, het terrein niet in een gebied ligt waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt, het terrein niet binnen een gabarit bestaande lijninfrastructuur valt, het terrein niet in een beschermde archeologische site ligt, het terrein niet in een vastgestelde archeologische zone valt, het perceeloppervlak groter is dan 3000 m², de bodemingreep groter is dan 1000 m², de aanvrager niet publiekrechtelijk is en het terrein in woongebied ligt, is het toevoegen van een bekrachtigde archeologienota aan de vergunningsaanvraag verplicht.²

Een archeologienota is een document dat opgemaakt wordt op basis van een archeologisch vooronderzoek en dat niet alleen administratieve gegevens van het onderzoeksgebied bevat, maar ook een verslag van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek, een voorstel van beslissing en een plan van aanpak voor de maatregelen die daaruit volgen.³ Het doel van het archeologisch vooronderzoek bestaat in het vaststellen van de aan- of afwezigheid van een archeologische site in een onderzoeksgebied en indien deze aanwezig is te bepalen wat de karakteristieken en de bewaringstoestand van deze site zijn, wat haar relatie is met het landschap, welke waarde ze heeft, en hoe ermee moet omgegaan worden in het kader van de bodemingrepen en wetenschappelijk onderzoek.⁴

De *Code van Goede Praktijk* draagt een aantal methoden aan van archeologisch vooronderzoek op basis waarvan deze evaluatie kan gebeuren. Deze vooronderzoeken zijn opgedeeld in vooronderzoeken zonder ingreep in de bodem zoals bureauonderzoek, landschappelijk boor- of profielputtenonderzoek, geofysisch onderzoek en veldkartering, én vooronderzoeken met ingreep in de bodem zoals verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven en proefputten en proefputten in functie van steentijd artefactensites.⁵

Elk vooronderzoek start met een bureauonderzoek, waarbij de nodige beschikbare bronnen en literatuur geraadpleegd worden. Vervolgens volgt een afweging of er hierna reeds voldoende informatie over het terrein beschikbaar is om:

1. de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site te staven
2. een gemotiveerde uitspraak te kunnen doen over het al dan niet moeten nemen van maatregelen
3. een plan van aanpak voor een archeologische opgraving op te maken
4. een plan van aanpak voor een behoud in situ op te maken

Wanneer bovenstaande vragen na het bureauonderzoek nog niet met voldoende onderbouwing beantwoord kunnen worden, dienen aanvullende methoden van vooronderzoek te worden toegepast. Na voltooiing van elke fase wordt opnieuw afgewogen of deze fase voldoende informatie heeft opgeleverd om dezelfde vragen te beantwoorden. Indien dit niet het geval is, volgt verder vooronderzoek.⁶ Welke methode gehanteerd wordt, is afhankelijk van onderstaande vier criteria:

1. Is het mogelijk om deze methode toe te passen op het terrein?
2. Is het nuttig om deze methode toe te passen op het terrein (levert het iets op?)
3. Is het overdreven schadelijk voor het bodemarchief deze methode toe te passen op het terrein?
4. Is het noodzakelijk om deze methode toe te passen op het terrein (kosten-batenanalyse)?

¹ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/16506>

² Zie hiervoor de beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek bij het aanvragen of verlenen van vergunningen. https://www.onroerenderfgoed.be/assets/files/news/downloads/stroomschema_stedenbouwkundig-verkaveling_v7.pdf

³ Code van Goede Praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen (CGP)(2015), p. 15.

⁴ CGP 2016, p. 27.

⁵ CGP 2016, p. 30.

⁶ CGP 2016, p. 30.

Vooraleer de opportuniteit van vooronderzoek met ingreep in de bodem af te wegen, wordt eerst de geschiktheid van de diverse methoden voor vooronderzoek zonder ingreep in de bodem afgewogen. Het doel van een archeologisch vooronderzoek dient immers met een minimum aan destructie van het archeologisch archief bereikt te worden.⁷

Idealiter wordt het archeologisch vooronderzoek integraal uitgevoerd voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning. Dit is ook het geval voor het onderzoeksgebied dat het onderwerp vormt van de voorliggende archeologienota.

In het kader van deze archeologienota werd enkel een bureauonderzoek uitgevoerd. Gezien het op basis van de resultaten van dit bureauonderzoek (Deel 1, hoofdstuk 1) mogelijk is om de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van archeologische waarden in het onderzoeksgebied aan te tonen, werd geen verder aanvullend vooronderzoek met ingreep in de bodem aanbevolen. Dit wordt beargumenteerd in Deel 2.

⁷ CGP 2016, p. 31-32.

DEEL 1. VERSLAG VAN RESULTATEN

HOOFDSTUK 1. BUREAUONDERZOEK

Het archeologisch bureauonderzoek beoogt om op basis van gekende of ontsloten bronnen het onderzoeksgebied af te bakenen en te beschrijven, reeds verstoorde zones in kaart te brengen, gekende aardkundige en paleo-ecologische kenmerken te inventariseren en gekende archeologische en historische waarden en indicatoren te inventariseren en in te schatten.⁸

1 Beschrijvend gedeelte

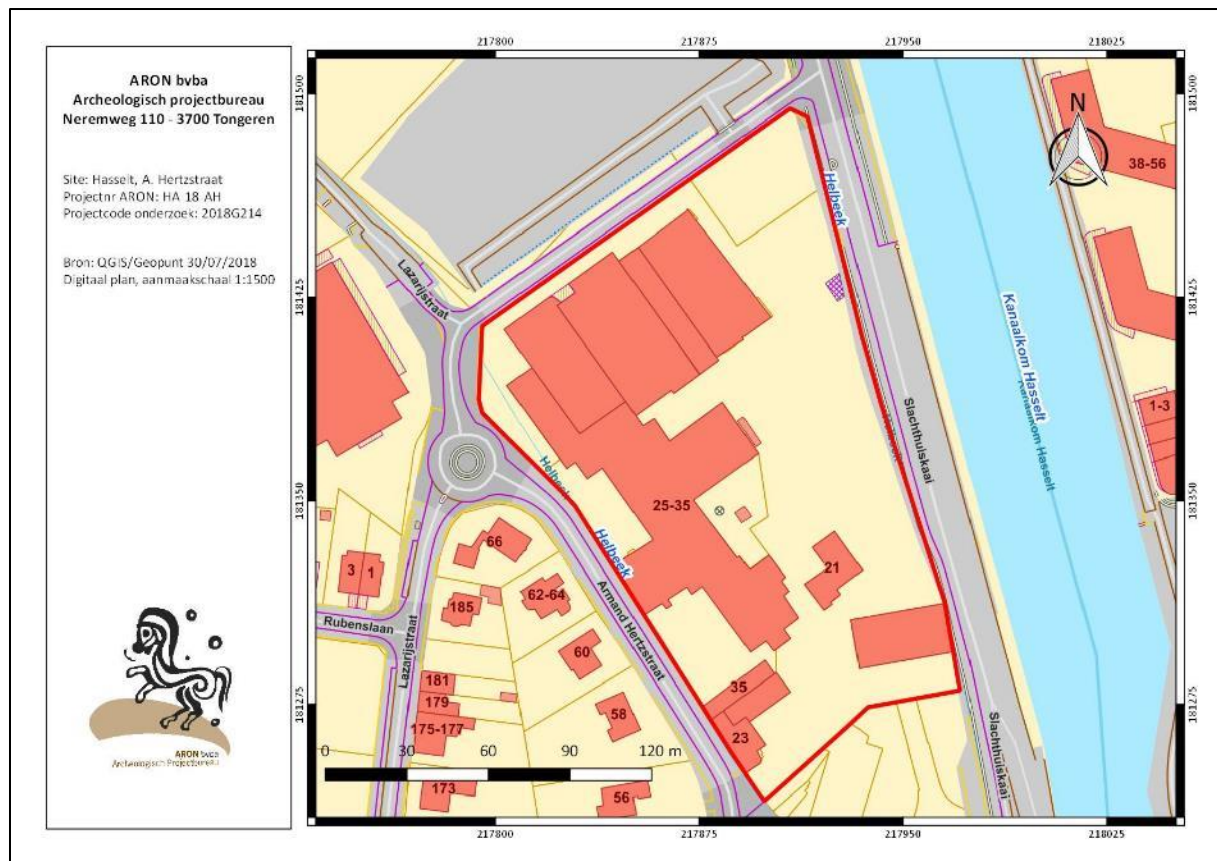
1.1 Administratieve gegevens

Projectcode	2018G214	
Naam en erkenningsnummer Archeoloog	Hanne De Langhe OE/ERK/Archeoloog/2016/00156	
Rechtspersoon	ARON bvba Archeologisch Projectbureau, Neremweg 110, 3700 Tongeren OE/ERK/Archeoloog/2015/00006	
Actoren en specialisten binnen het project	Functie	Naam
	Erkend archeoloog Projectleiding	Hanne De Langhe Petra Driesen
Extern wetenschappelijk advies	Nvt.	Nvt.
Locatiegegevens	Limburg, Hasselt, Armand Hertzstraat	
Oppervlakte	Het totale projectgebied heeft een oppervlakte van ca. 2,4 ha.	
Bounding box coördinaten	X-min, Y-min 217793.86,181239.45; X-max, Y-max 217970.88,181494.58	
Kadasternummers	Hasselt, afd. 7, sectie G, percelen 435/r3, 435/a3, 435/w3, 435/v3, 435/f3, 435/c3, 435b3, 435v2, 435d3, 435t3, 435x3, 435s2 en 435g2 ⁹ .	
Thesaurusthermen ¹⁰	Bureauonderzoek, Hasselt, gelatinefabriek	
Overzichtsplan verstoringen	Zie <i>BIJLAGE 5</i> : Overzichtsplan aanwezige nutsleidingen op bestaande toestand (BT).	

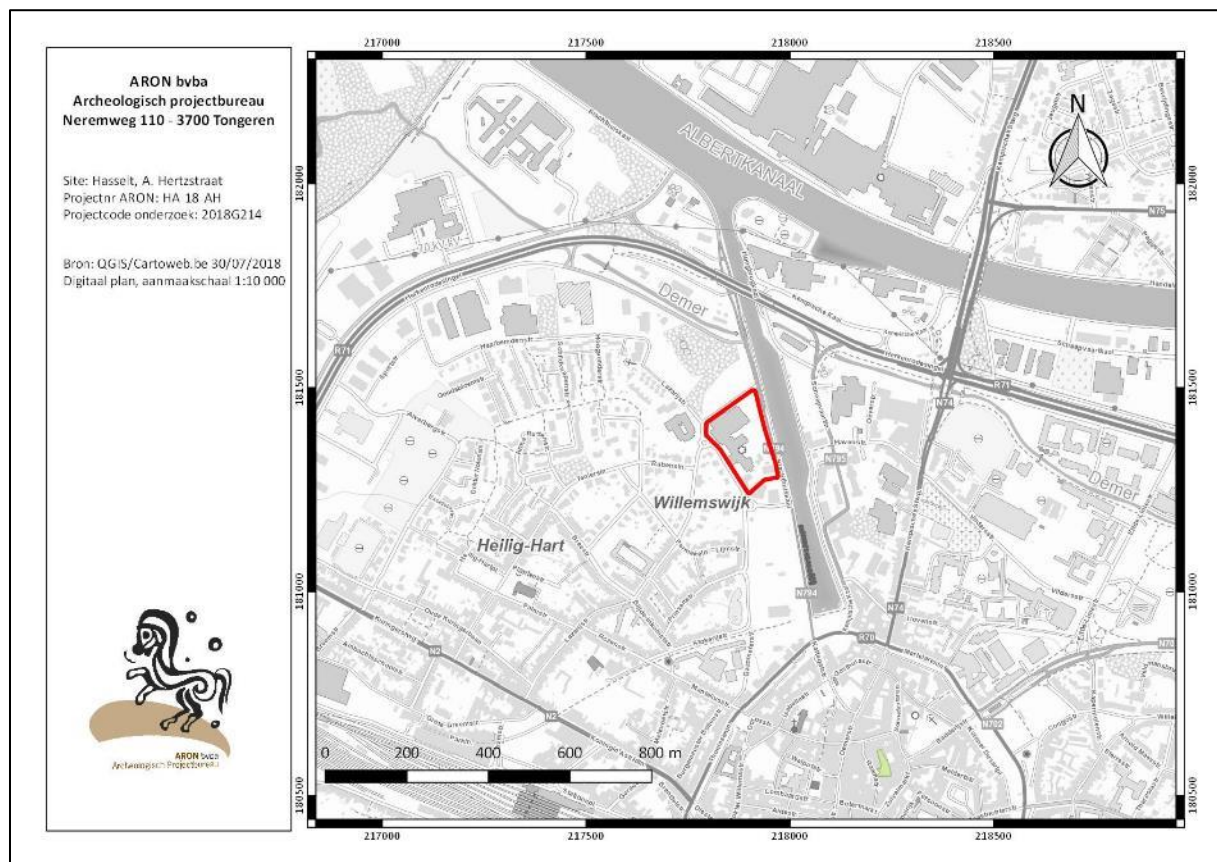
⁸ CGP 2016, p. 47.

⁹ Hoewel op perceel 435s2 geen sloopwerken zullen plaatsvinden, wordt hierop in een later stadium gebouwd. Daarom wordt het perceel mee opgenomen in de huidige vergunningsaanvraag en de archeologienota.

¹⁰ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/thesaurus>



Afb. 1: Kadastraal plan met perceelgrenzen en afbakening van het onderzoeksterrein in het rood



Afb. 2: Uittreksel uit de topografische kaart met afbakening van het onderzoeksterrein in het rood (Uittreksels uit Cartoweb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18008 – www.ngi.be)

1.2 Archeologische voorkennis

Binnen het projectgebied zelf werd tot op heden geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Wel werd een uitgebreide studie uitgevoerd door *Origin Architecture & Engineering* (zie *infra*).

Uit deze studie bleek dat de aanwezige gelatinefabriek een hoge industrieel-archeologische waarde heeft. De fabriek die in 1894 in Hasselt werd ingeplant behoorde tot de top van dit soort bedrijven in Europa. Het productieproces en de functies van de verschillende gebouwen konden na onderzoek van de verschillende plannen duidelijk gereconstrueerd worden in de studie van *Origin*. Deze plannen en de relictten op de site zelf vormen een belangrijke getuige van de geschiedenis van de gelatineproductie. Hoewel de site op architecturaal vlak vandaag minder interessant is, geeft haar opbouw wel goed weer hoe ze in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw gefunctioneerd moet hebben.¹¹

Anderzijds blijkt uit de studie van *Origin* dat er van het machinepark dat oorspronkelijk tot de fabriek behoorde, vandaag niets meer resteert. De gebouwen die bewaard zijn, zouden absoluut niet representatief zijn voor de grootsheid van de fabriek in het verleden. Industriële archeologie zou dan ook nauwelijks aanwezig zijn.¹²

De gebouwen hebben wel een aanzienlijke sociaal-economische betekenis en staan ze voor het typerende paternalisme van de 19^{de} -20^{ste} eeuwse bedrijvigheid.

Hoewel de fabriek bij aanvang redelijk rationeel opgebouwd werd, ging de eenvormigheid al snel verloren door continu bijbouwen en transformeren. Ook de morfologische logica, het visuele beeld of de bouwkundige eigenheid van de gelatinefabriek is nauwelijks nog aanwezig in de bestaande gebouwen. Uitzondering hierop is de schoorsteen. Slechts hier en daar zijn sporen van de oudere bouwtechnieken en materialen bewaard, onder meer in loods E en I. Binnen de gebouwen komen vrijwel geen originele afwerkingen of uitrustingen voor, zelfs geen originele of monumentale ruimten. Alle interieurs werden in de loop der tijd verbouwd, voorzien van tussenvloeren, tussenwanden etc. De meeste loodsen die vroeger vol machines stonden zijn hetzij verbouwd tot kleine lokalen hetzij verbouwd tot lege, ongebruikte en niet onderhouden vervallen ruimten. Een zorgvuldige ontmanteling van sommige ruimtes zou eventueel nog kunnen leiden tot het vinden van meer waardevolle interieurelementen, maar dat is lang niet zeker.¹³

Er werd dan ook geconcludeerd dat hoewel de historische en socio-culturele waarde van de site erg groot is, daarvan weinig weerspiegeld wordt op de resterende materiële resten op de site, die vandaag niet echt in staat is om dit verleden te representeren.

Op basis hiervan werd dan ook vooropgesteld dat het behoud van de gebouwen geen optie was omdat de erfgoedwaarden ervan beperkt zijn en ook erg relatief t.o.v. elkaar. Voorgaande redenering heeft dan ook geleid tot een selectie van erfgoed op basis van erfgoedwaarden.¹⁴ Op basis hiervan werd het behoud van de schoorsteen, het laboratorium, het ensemble van inkompoort arbeidswoningen en feestzaal en loods E (gebouw Koen Van Mechelen) voorgesteld.¹⁵

In de onmiddellijke omgeving is er slechts één CAI-locatie gekend, nl. de locatie van de 18^{de} eeuwse Broeckermolen.

Verder worden in de omgeving van het onderzoeksterrein slechts CAI-locaties weergegeven binnen de stadsomwalling van Hasselt, gelegen op ca. 430 m ten zuiden van het onderzoeksterrein. Tussen de omwalling en de Oude Demer zijn er ten noorden van de stad verder geen CAI-locaties gekend.

¹¹ Origin Architecture & Engineering (2014), 22/22.

¹² Origin Architecture & Engineering (2014), 8/15.

¹³ Origin Architecture & Engineering (2014), 10-12/15.

¹⁴ Origin Architecture & Engineering (2014), 10/15.

¹⁵ Origin Architecture & Engineering (2014), 12-15/15.

1.3 Onderzoeksvragen en randvoorwaarden

Het archeologisch bureauonderzoek heeft als doel om op basis van bestaande bronnen informatie te verzamelen over de aan- of afwezigheid van een archeologische site op het terrein, de karakteristieken, de bewaringstoestand en de wetenschappelijke waarde ervan en zijn relatie met het landschap. Verder wordt een beschrijving gemaakt van de geplande werken waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, van de uitvoeringswijze van deze werken en van de potentiële impact van deze werken op het bodemarchief.¹⁶

Gezien het onderzoeksgebied gelegen is in een zone met een hoge densiteit aan bebouwing in het verleden, dient tevens bijzondere aandacht besteed te worden aan de bouwhistoriek in het gebied.

Volgende onderzoeksvragen dienen tijdens het bureauonderzoek behandeld te worden:

- Wat zijn de gekende archeologische gegevens in het projectgebied?
- Welke informatie geven de gekende historische en iconografische gegevens van het projectgebied?
- Wat zijn de relevante ecologische en aardkundige gegevens en bronnen?
- Wat is de landschappelijke opbouw van het terrein?
- Hoe is de evolutie van de historische bebouwing van het terrein?
- Wat is de geschiedenis van het landgebruik van het terrein?
- Wat zijn de gekende verstoringen (van de huidige verhardingen, riolering, allerhande leidingen, enz)? Hoe diep gaan deze verstoringen en over welke oppervlakte verspreiden ze zich?
- Wat is de impact van de geplande werken?
- Welke aanwijzingen bevatten de bestaande en gekende bronnen over het archeologische potentieel van het terrein?
- Is verder aanvullend vooronderzoek noodzakelijk? Indien ja, motiveer de keuze van de te gebruiken methode.

Randvoorwaarden:

Het bureauonderzoek werd uitgevoerd over de volledige oppervlakte van het projectgebied. Er zijn dan ook geen randvoorwaarden van toepassing.

1.4 Beschrijving van de geplande bodemingrepen

De initiatiefnemer plant op een ca. 2,4 ha groot gebied langs de A. Hertzstraat in Hasselt (prov. Limburg) de afbraak van een aantal gebouwen op de site van de voormalige gelatinefabriek. Hoewel op het plan ook geplande gebouwen aangegeven staan, omvat de huidige vergunningsaanvraag enkel de sloopwerken (*afb. 3, BIJLAGE 4*).

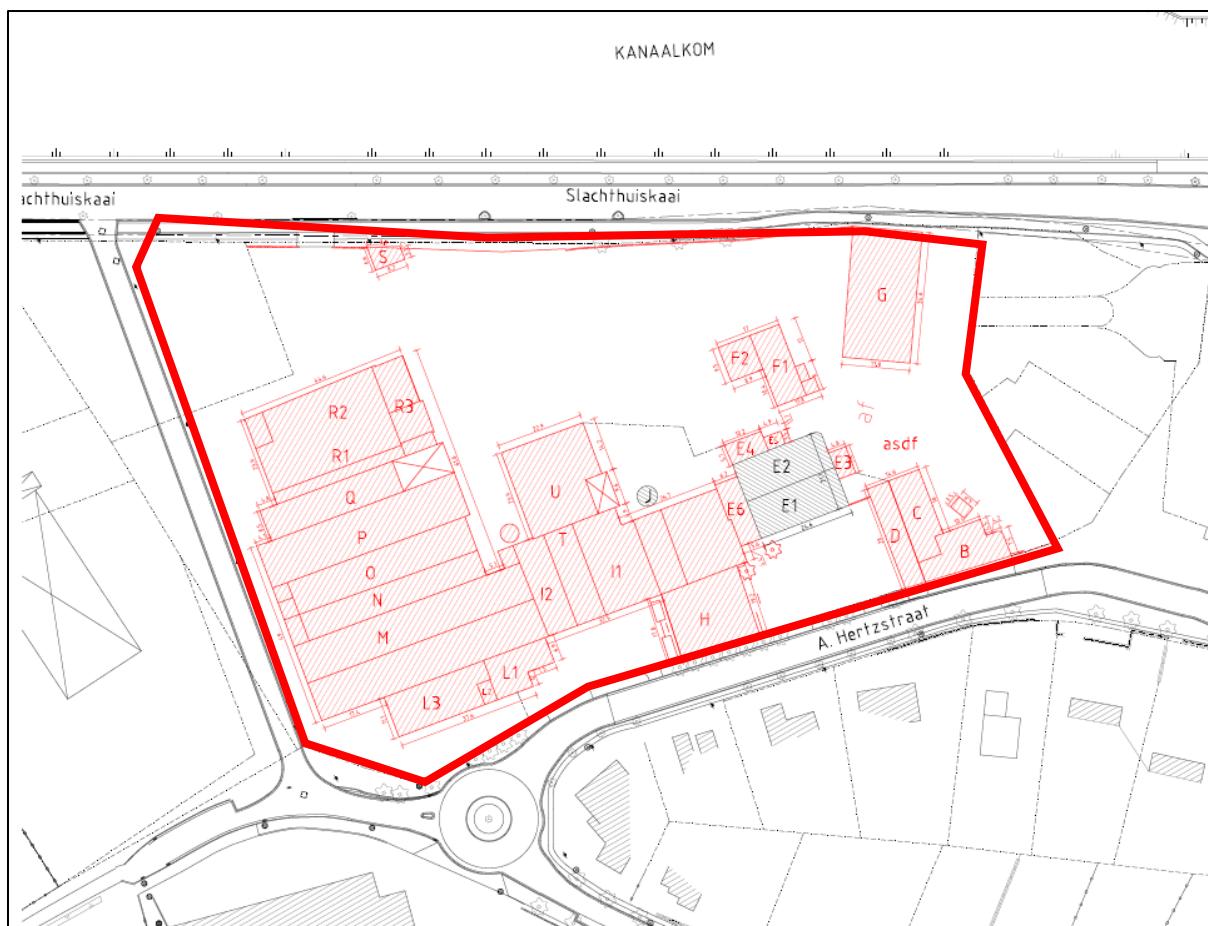
De bodemingrepen vinden plaats binnen een oppervlakte van 8699 m² die de huidige, te slopen bebouwing omvat.

Enkele gebouwen met een totale oppervlakte van 540 m² blijven behouden. Het betreft de schoorsteen (*afb. 3, J*) en gebouwen van voormalig blok C (*afb. 3, E1 & 2*), gelegen centraal op het terrein. Vermits het oosten van het terrein overwegend onbebouwd is, vinden hier nauwelijks bodemingrepen plaats. Er wordt hier slechts één voormalig magazijn en een bijgebouw afgebroken (*afb. 3, G & S*).

De funderingsdieptes van de te slopen gebouwen zijn momenteel onbekend. Er kan vanuit gegaan worden dat graafwerken in het kader van de sloop echter niet dieper gaan dan 6 m.¹⁷

¹⁶ CGP 2016, p. 48.

¹⁷ Schriftelijke communicatie met Yan Kozmo Peeters (eld).



Afb. 3: Inplantingsplan met aanduiding van de te slopen gebouwen op het projectgebied (rood) in het rood. De grijs gearceerde gebouwen blijven behouden. (Bron: eld, digitaal plan, dd 05/11/2018, aanmaakschaal 1.500, 2018G214).

1.5 Werkwijze, verloop en actoren

Ondanks het feit dat het bureauonderzoek betrekking heeft op een zone die gekenmerkt wordt door een hoge densiteit aan bebouwing in het verleden, werd ook aandacht besteed aan de landschappelijke opbouw en het landgebruik van het gebied. Volgende kaarten werden in het kader van dit deelaspect van het vooronderzoek dan ook geraadpleegd: de topografische kaart, de bodemkaart, de potentiële bodemerosiekaart per perceel 2018, de bodembedekkingskaart 2012, de quartair geologische kaart, de tertiair geologische kaart en het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II (AGIV). Voor het projectgebied bestaat geen geomorfologische kaart. Wel werd een geomorfologische beschrijving opgemaakt door Frederickx E. & S. Gouwy in het toelichtingsboekje bij de Quartairgeologische kaart, kaartblad Hasselt.¹⁸ Deze beschrijving werd eveneens doorgenomen.

Om een inzicht te bekomen in de reeds gekende archeologische waarden binnen het onderzoeksgebied en zijn directe omgeving werd de Centrale Archeologische Inventaris geraadpleegd.¹⁹ Deze online inventaris, opgesteld door het Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse Overheid, biedt een overzicht van alle tot nu toe gekende archeologische vindplaatsen in Vlaanderen. Voor zover voorhanden werd gebruik gemaakt van verschillende publicaties die betreffende archeologische vondsten en uitgevoerde opgravingen in de omgeving verschenen. Via het Geoportaal van Onroerend Erfgoed werd eveneens de inventaris van de beschermde archeologische sites, de inventaris van vastgestelde archeologische zones en de inventaris van gebieden waar geen archeologie te verwachten valt, geraadpleegd.

¹⁸ Frederickx & Gouwy (1996).

¹⁹ <https://geo.onroerenderfgoed.be/> en <http://cai.onroerenderfgoed.be/>

Het recentere verleden van het studiegebied wordt beschreven in een studie, opgemaakt door *Origin Architecture & Engineering* (BIJLAGE 6). Deze studie werd aangeleverd door *Yan Kozmo Peeters (eld)*.

In deze studie werden verschillende historische kaarten bestudeerd waaronder ook de *Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden*, opgemaakt op initiatief van *Graaf de Ferraris* (1771-1778) en de *Vandermaelenkaart* (1846-1854). Ook werden verschillende mutatieschetsen, foto's, luchtfoto's en iconografische bronnen bestudeerd. Vanwege de grote hoeveelheid, worden enkel de meest relevante bronnen in het huidige bureauonderzoek afgebeeld. Er werd tevens een samenvatting van het onderzoek van *Origin Architecture & Engineering* in het bureauonderzoek opgenomen. Deze samenvatting en de relevante bronnen werden aangevuld met historische kaarten die niet in het onderzoek van *Origin Architecture & Engineering* werden opgenomen, waaronder de *Villaretkaart* (1845-1848) en de *Atlas der Buurtwegen* (1842). De *Popp-kaart* (1842-1879) was niet beschikbaar voor het projectgebied. Deze vier kaarten werden geraadpleegd via de website Geopunt.be. Via de website Cartesius.be werden de topografische kaarten uit 1873, 1904, 1939, 1969, 1981 en 1989, opgemaakt door het Nationaal Geografisch Instituut en zijn voorgangers, bestudeerd. Ook werden oude luchtfoto's (1971, 1979-1990, 2012, 2013) die eveneens via de website Geopunt.be (AGIV) ontsloten zijn, bestudeerd.

Kaarten die geen bijkomende informatie over het onderzoeksterrein geven, worden niet in het bureauonderzoek afgebeeld. Zo o.m. de potentiële erosiekaart per perceel 2018, die geen info gaf over het onderzoeksterrein, maar ook niet over percelen in de omgeving. Ook een aantal topografische kaarten (1904, 1939, 1969, 1989) werden niet opgenomen, vermits de mutatieschetsen en diverse plannen uit het onderzoek van *Origin Architecture & Engineering* voldoende en meer gedetailleerde informatie boden over het onderzoeksterrein of omdat ze eenzelfde situatie vertoonden als oudere, wel afgebeelde kaarten.

Specifiek archiefonderzoek werd niet uitgevoerd vanwege de beschikbare studie van van *Origin Architecture & Engineering* die voldoende en zeer gedetailleerde informatie gaf over het onderzoeksterrein en de geschiedenis van de gelatinefabriek. In het kader van deze studie werd dan ook reeds een archiefonderzoek uitgevoerd, hetgeen een nieuwe studie kosten-baten overbodig maakte.

De ligging van ondergrondse kabels en leidingen werd opgevraagd via *KLIP*. *Yan Kozmo Peeters (eld)* bezorgde de tot nu gekende informatie over het plangebied.

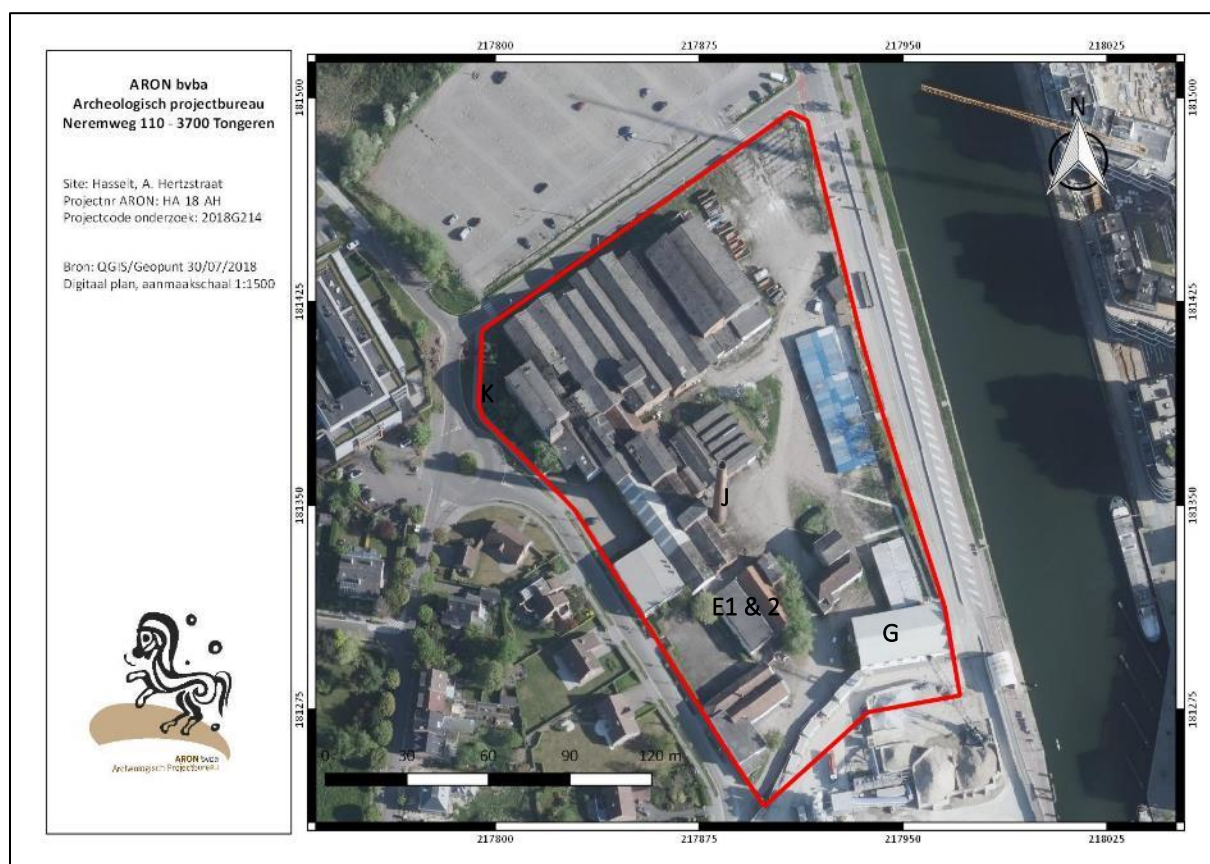
Een visuele terreininspectie werd niet uitgevoerd. Via een fotografisch verslag, aangeleverd door de *Yan Kozmo Peeters (eld)* in de studie van *Origin Architecture & Engineering* (BIJLAGE 6), kon namelijk een beeld bekomen worden van de huidige inrichting en de gaafheid van het onderzoeksgebied.

Het bureauonderzoek werd uitgevoerd door *Hanne De Langhe* van het archeologisch projectbureau *Aron bvba* en intern begeleid door *Petra Driesen*.

2 Assessment

2.1 Situering van het onderzoeksgebied

Het terrein, dat een oppervlakte heeft van ca. 2,4 ha, is kadastraal gekend als Hasselt, afd. 7, sectie G, percelen 435/r3, 435/a3, 435/w3, 435/v3, 435/f3, 435/c3, 435b3, 435v2, 435d3, 435t3, 435x3, 435s2 en 435g2 en wordt tot heden overwegend ingenomen door de resterende gebouwen van de voormalige gelatinefabriek, vastgesteld als bouwkundig erfgoed vanaf 01/02/2018 onder ID 16506²⁰. Deze gebouwen situeren zich vnl. in het westen van het terrein, waar tussen de gebouwen vnl. verhardingen voorkomen (afb. 4). De meeste gebouwen zijn momenteel leegstaand en in verval. In het westen was tot voor kort het atelier van Koen Van Mechelen gevestigd (afb. 4, E1 & 2) en aan de kanaalkom in het zuidoosten het CIAP (afb. 4, G). Centraal op het terrein staat de schoorsteen die de gelatinefabriek kenmerkt (afb. 4, J). In het noordwesten van het terrein liggen restanten van de oorspronkelijke kalkkuilen van de fabriek (afb. 4, K). Deze zijn vandaag de dag herleid tot een soort ruïne die tevens de omheingsmuur van dit deel van de site vormt (afb. 5).²¹ Het terrein is momenteel toegankelijk via een inrit aan de Armand Hertzstraat in het zuidwesten. Deze inrit komt uit op een centrale binnenplaats en loopt van hieruit door richting het onbebouwde noordoosten van het terrein. In het oosten is het terrein minder dicht bebouwd en is het deels braakliggend en wordt het deels ingenomen door containers. Tussen de gebouwen liggen her en der kleine groenzones verspreid over het terrein. Ter hoogte van de zuidelijke perceelgrens is een smalle strook van het terrein momenteel in gebruik als bouwwerf.



Afb. 4: Kleurenorthofoto met aanduiding van het onderzoeksterrein (rood) en enkele gebouwen van het voormalige fabriek (E1 & 2: deel van voormalig blok C; G: voormalige werkplaats en ruimte CIAP, J: schoorsteen, K: kalkkuilen)..

Het onderzoeksterrein wordt in het westen begrensd door de Armand Hertzstraat, in het noordwesten door de Lazarijstraat, in het zuiden door de voorgenoemde bouwwerf en in het oosten door de Slachthuiskaai, gelegen

²⁰ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/16506>

²¹ Origin Architecture & Engineering (2014), 36/76.

langs de Kanaalkom. Ten noorden van het terrein zijn de Lazarijstraat en de Slachthuisstraat met mekaar verbonden door een recent aangelegde weg.



Afb. 5: Foto van de kalkkuilen in het noordwesten van het terrein (Bron: Origin, dd onbekend, 2018G214)

De bodembedekkingskaart geeft een enigszins vergelijkbare situatie weer, hoewel het meest noordelijk gebouw op deze kaart inmiddels gesloopt werd voor de aanleg van de weg (afb. 6).



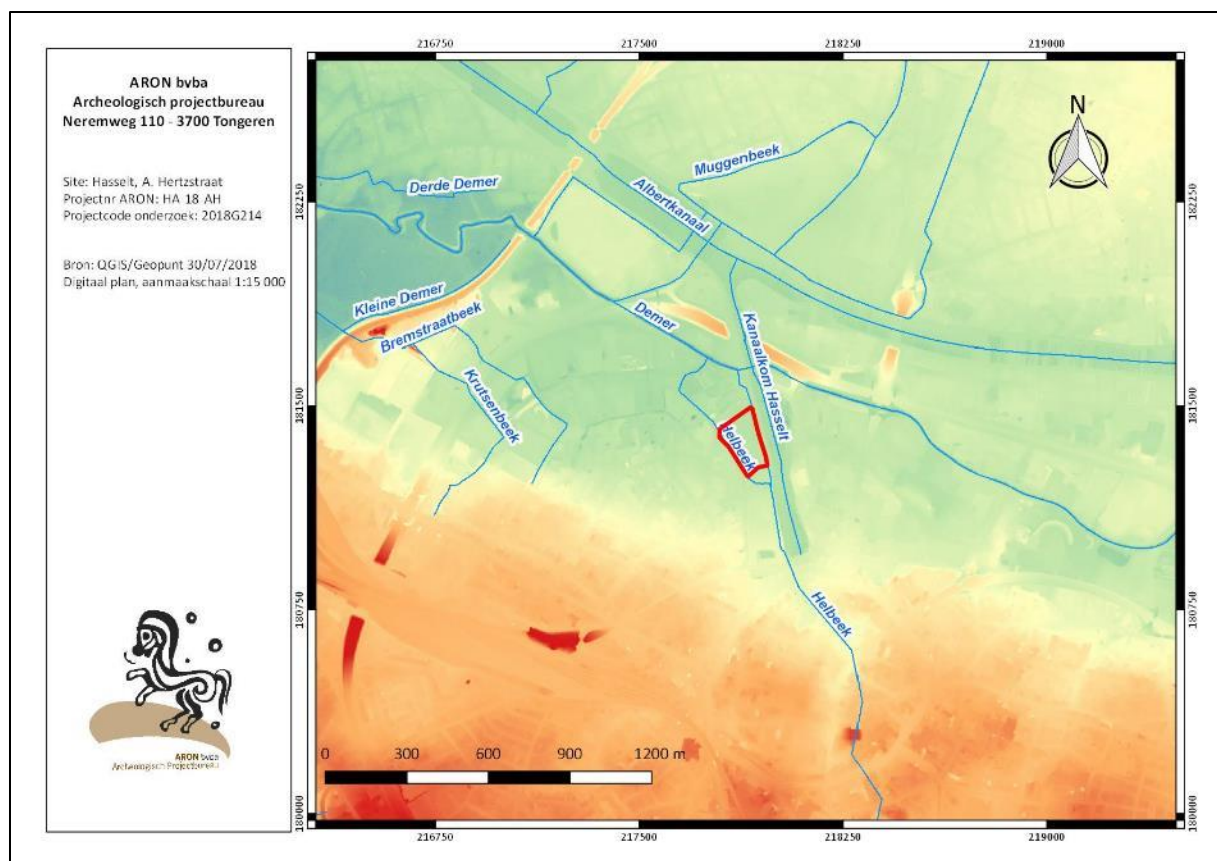
Afb. 6: Bodembedekkingskaart 2012 met aanduiding van het onderzoeksterrein in het rood. (Uittreksels uit Cartoweb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18008 – www.ngi.be)

De westelijke en oostelijke grens van het terrein worden gevormd door de Helbeek en de vroegere loop van de Nieuwe Demer, die ter hoogte van de oostelijke terreingrens overwelfd is. Beide waterlopen monden uit in de huidige Demer op respectievelijk ca. 250 m en 150 m ten noorden van het onderzoeksterrein en behoren dan ook tot het Demerbekken, deelbekken Midden Demer.

Geomorfologisch gezien ligt het onderzoeksgebied dus in de Demervallei, die ter hoogte van het onderzoeksterrein OZO-WNW georiënteerd is (afb. 7) en het havengebied doorkruist. De Demer kronkelt zich in een brede alluviale vlakte en werd op vele plaatsen gekanaliseerd, zo ook ter hoogte van het havengebied aan de kanaalkom. De Demervallei is drassig en bevat veel beekjes, afwateringskanaaltjes en enkele vijvers.²²

Gelegen in de alluviale vlakte is het terrein met een gemiddelde hoogte van ca. 31 m TAW net niet in een van nature overstroombaar gebied gelegen (afb. 10). In het westen is het terrein lokaal opgehoogd tot ca. 32 m TAW ter hoogte van de gebouwen langs de Armand Hertzstraat (afb. 8 – afb. 9).

De Tertiair geologische kaart geeft voor het onderzoeksgebied de *Formatie van Boom* weer (afb. 11, donkerblauw), behorend tot de Groep van Rupel die dateert uit het Onder-Oligoceen.²³ Deze formatie bestaat uit een harde vette klei afgewisseld met siltige tussenlagen. Het is een fijne mica- en zandhoudende klei met weinig glauconiet, een beetje schelpjes, schubben en tanden van vissen en pyriet. Het pakket is dooraderd met verticale en conchoidale breukjes (*“stiff fissured clay”*) en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van septaria. De *Formatie van Boom* wordt buiten het onderzoeksterrein omgeven door de zanden van Eigenbilzen, ook behorend tot de Groep van Rupel (afb. 11, lichtblauw). De *Formatie van Eigenbilzen* bestaat uit een dik pakket grijs tot grijsgroen kleiig fijn zand en silt. Bovenaan bevat het een beetje glauconiet. Deze formatie bevat weinig tot geen macrofossielen.²⁴

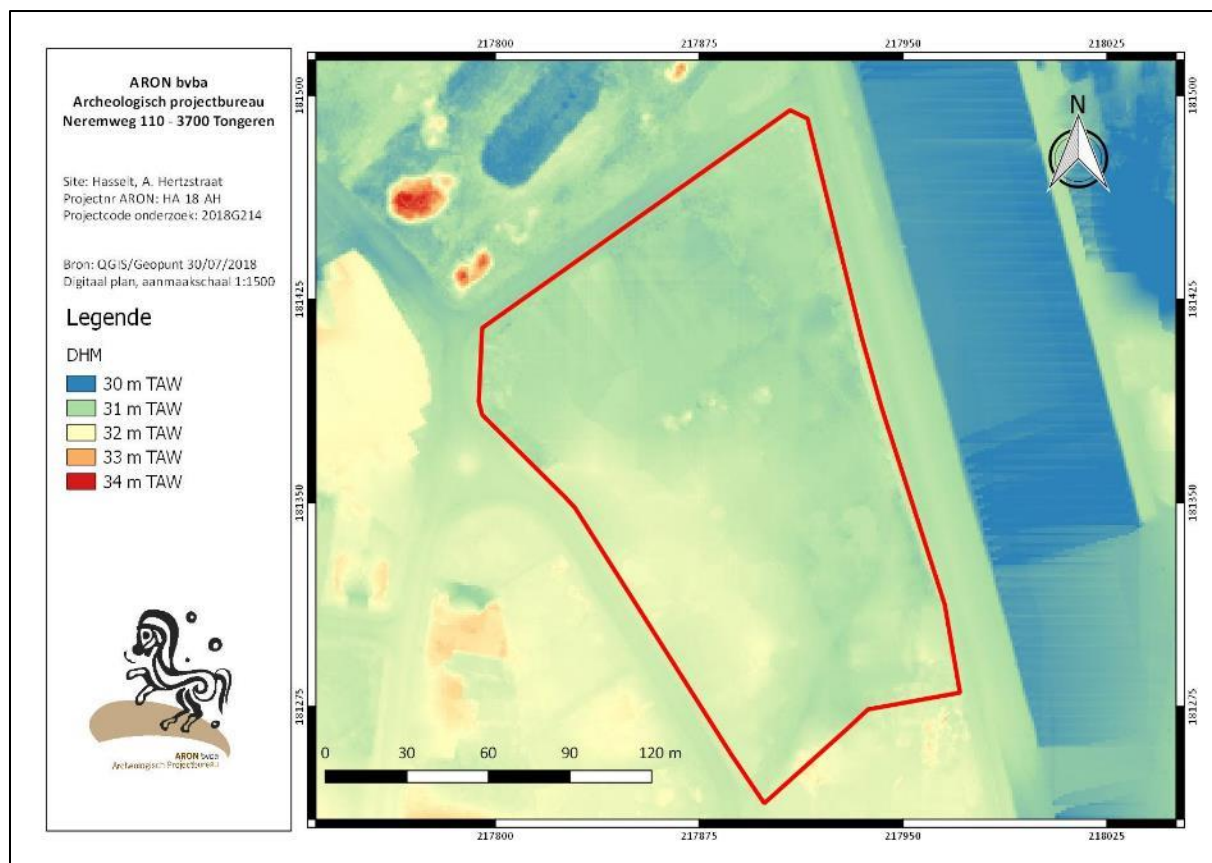


Afb. 7: Uittreksel uit het digitaal hoogtemodel Vlaanderen II met afbakening van het onderzoeksterrein in het rood.

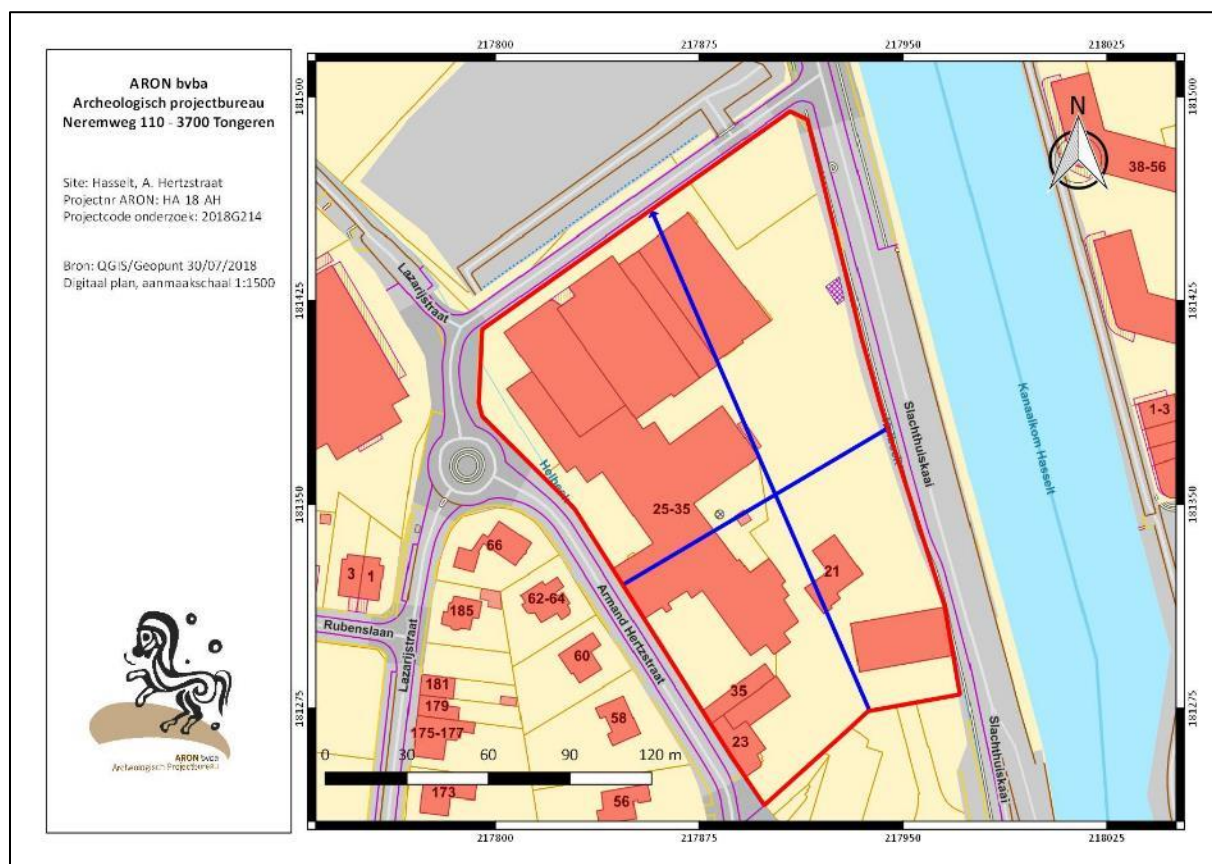
²² Frederickx, E. & Gouwy, S. (1996), 4.

²³ De Geyter, G. (1999), 38.

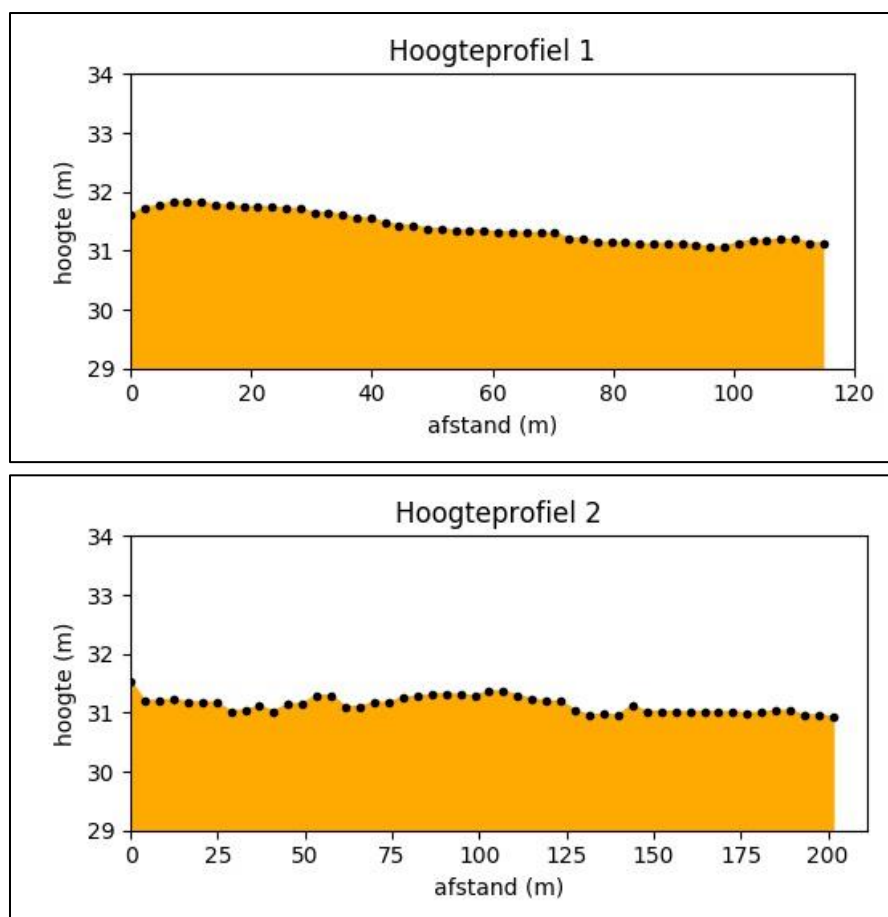
²⁴ De Geyter, G. (1999), 37.



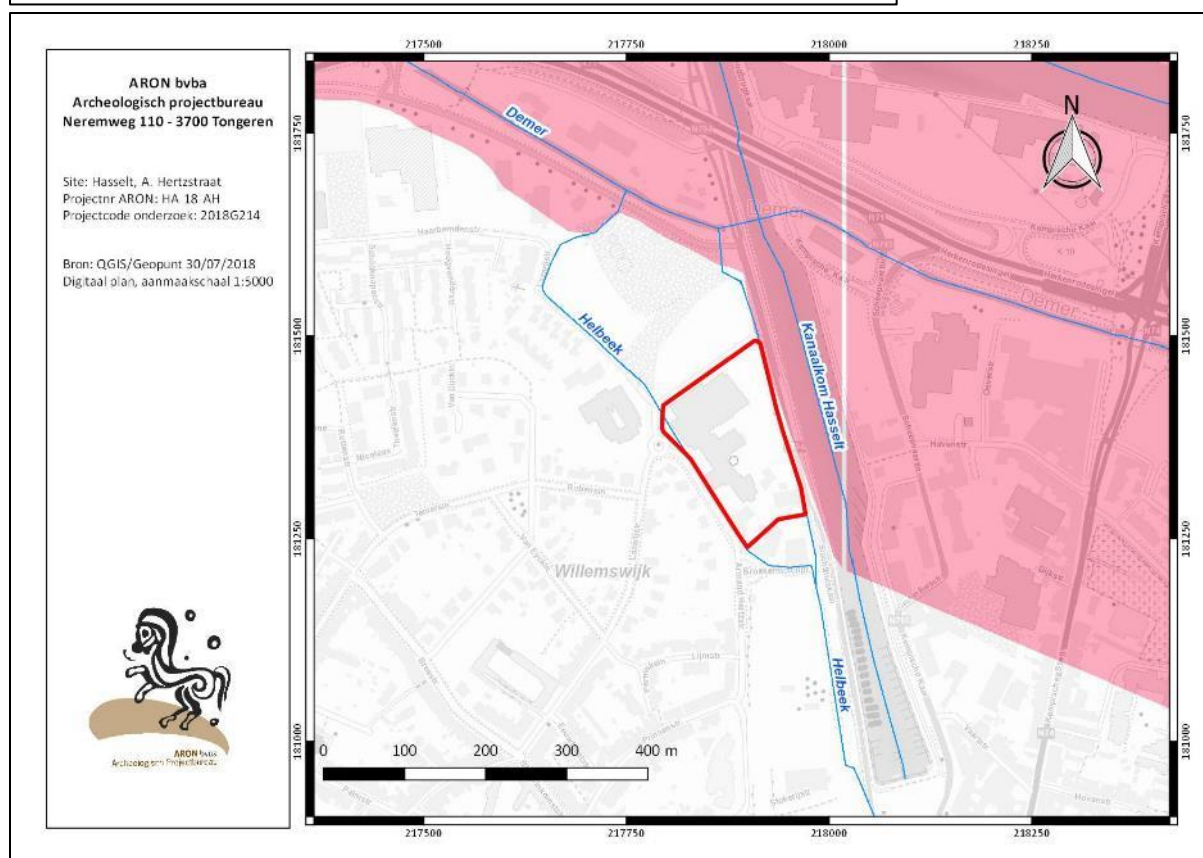
Afb. 8: Uittreksel uit het digitaal hoogtemodel Vlaanderen II met afbakening van het onderzoeksterrein in het rood.



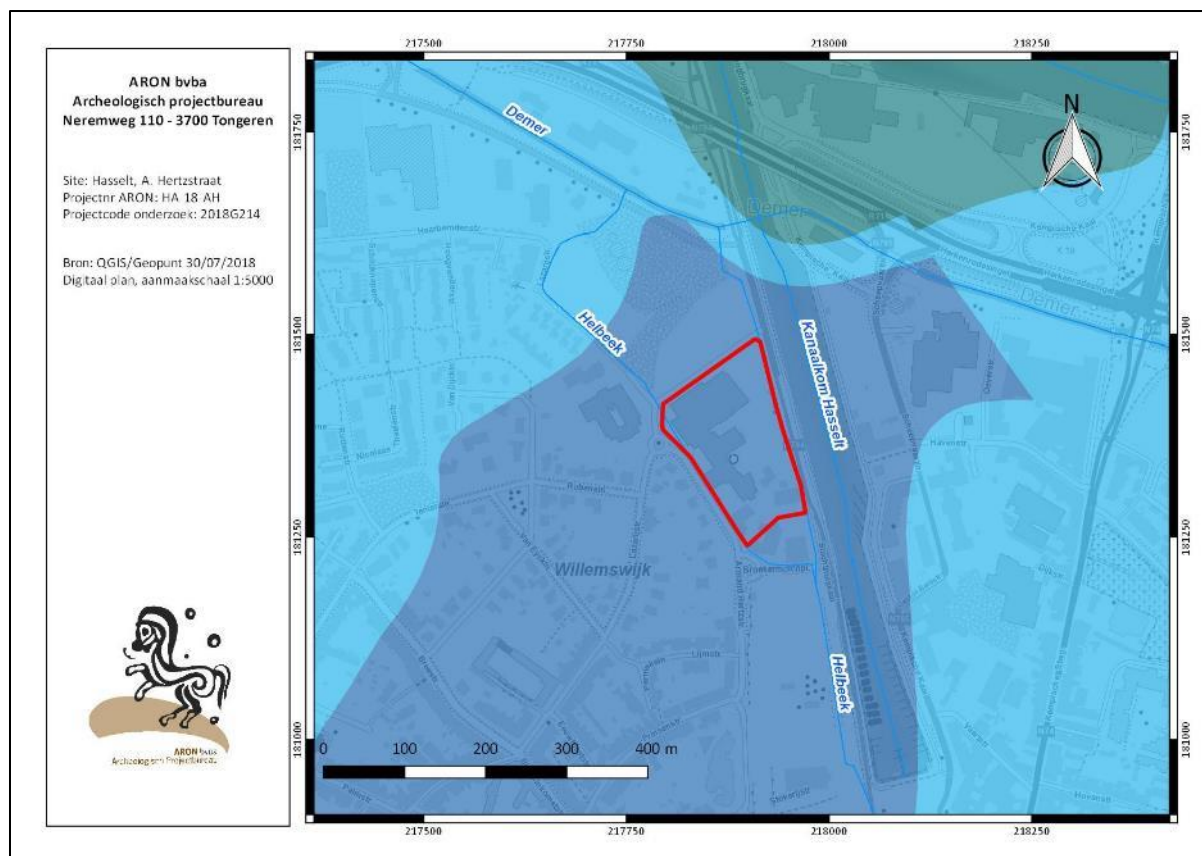
Afb. 9.1: Situering hoogteprofielen op het onderzoeksterrein (rood). De zone met bodemingrepen staat in het blauw aangeduid



Afb. 9.2-9.3: Hoogteprofiel van het onderzoeksterrein (QGIS/Geopunt, digitaal plan, dd. 30/07/2018, 2018G214).



Afb. 10: Uittreksel kaart met van nature overstroombare gebieden (roze) met afbakening van het onderzoeksterrein in het rood (Uittreksels uit Cartoweb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18008 – www.ngi.be).



Afb. 11: Uittreksel tertiaire kaart en met afbakening van het onderzoeksterrein in het rood (donkerblauw: formatie van Boom, lichtblauw: formatie van Eigenbilzen, groenblauw: formatie van Bolderberg) (Uittreksels uit Cartoweb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18008 – www.ngi.be).

Op het einde van het Tertiair (Midden-Pliocene) ontwikkelde zich een rivierstelsel op de vrijgekomen regressievlakte. Met het terugschreden van de zee, gingen de rivieren zich dieper insnijden. Gedurende de Weichsel IJstijd werd materiaal door N-NO winden, afkomstig van over de ijskap, tot in onze streken getransporteerd. Het leem, dat het lichtst is, werd het verst naar het zuiden toe getransporteerd. Het zand werd noordelijker afgezet.²⁵

Volgens de Quartairprofieltypekaart komt ter hoogte van het onderzoeksgebied lemig zand voor (afb. 12, paars). Het terrein ligt dan ook in het overgangsgebied tussen de zandstreek in het noorden en de zandleemafzettingen in het zuiden. Het aandeel zand is het grootst ter hoogte van het onderzoeksterrein. Ter hoogte van het onderzoeksterrein ligt onder deze eolische afzettingen de oude alluviale afzetting, benoemd als 'bedekt alluvium' (afb. 12, paars met strepen). Het lemig zand bestaat uit een afwisseling van dunne laagjes zand (*Formatie van Wildert*) en leem (*Brabant Leem*).²⁶ Boringen op het terrein geven aan dat het Quartair pakket 2,7 tot 13 m dik zou zijn, maar vermits op eenzelfde plaats de dikte van het pakket dusdanig varieert, is de betrouwbaarheid van de interpretatie van deze boringen eerder twijfelachtig.²⁷

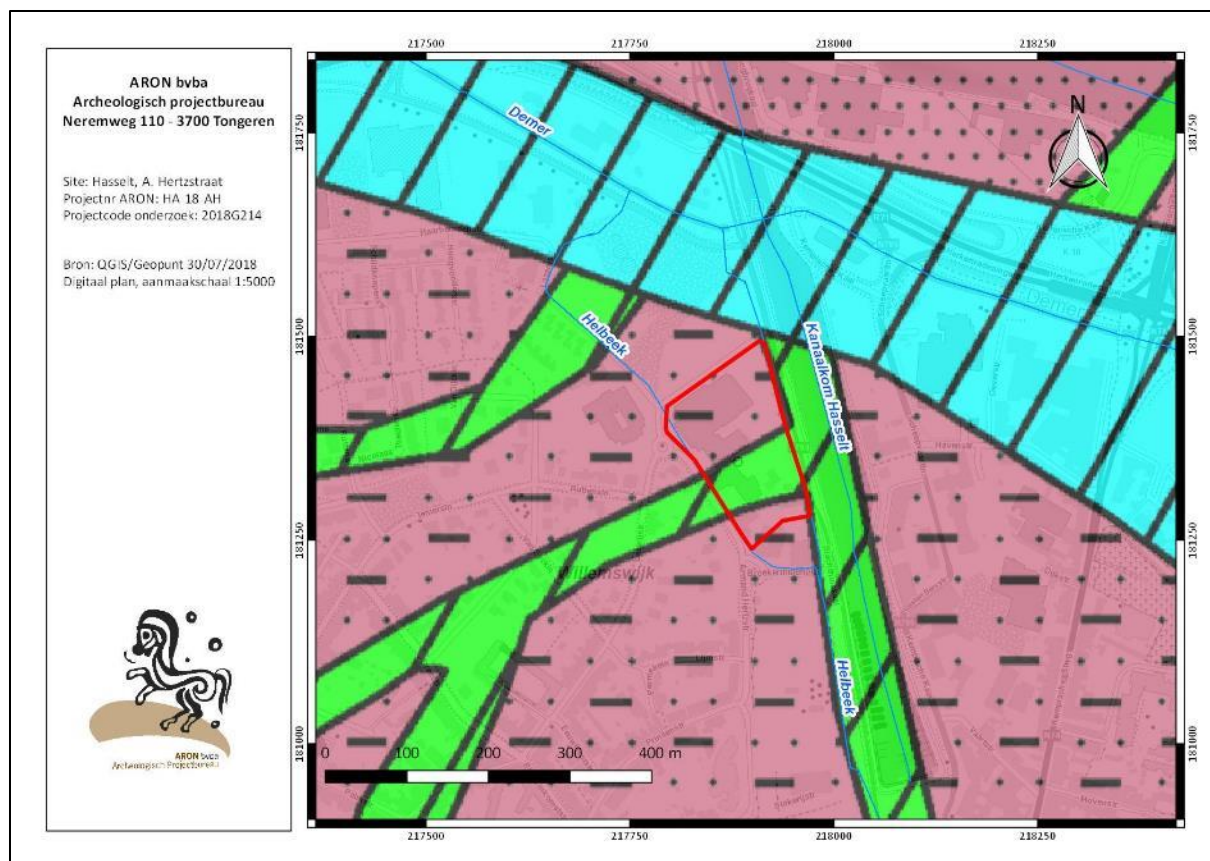
Centraal en op de oostelijke grens van het terrein worden deze afzettingen doorsneden door colluvium (afb. 12, groen). Het gaat om hellingsafzettingen in de kleine smalle dalen van de (tijdelijke) beekjes. Op de oostelijke perceelgrens betreft het dan ook afzettingen van de Nieuwe Demer. Deze zijn ingesneden in het eerder vernoemd dekpakket en opgevuld met zandlemig materiaal uit dit pakket. Waar de deklaag dun is, eroderen deze dalen tot in het Tertiair.²⁸

²⁵ Frederickx, E & Gouwy, S. (1996), 5, 20-21.

²⁶ Frederickx, E & Gouwy, S. (1996), 5, 21.

²⁷ Dov.vlaanderen.be: kb25d77w-B193, kb25d77w-B192, kb25d77w-B191, kb25d77w-B190, kb25d77w-B189, kb25d77w-B88.

²⁸ Frederickx, E & Gouwy, S. (1996), 20.



Afb. 12: Uittreksel Quartair profieltypekaart kaartblad 25: Hasselt met afbakening van het onderzoeksterrein in het rood (turquoise: paars: lemig zand op bedekt alluvium, groen: colluvium, turquoise: Demeralluvium), (Uittreksels uit Cartoweb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18008 – www.ngi.be).

Ten noorden van het onderzoeksterrein komt *Demeralluvium* voor (Afb. 12, *Turquoise*). Het betreft alluviale afzettingen van de Demer die een vermenging zijn van alluviale afzettingen van de rivieren ten noorden en ten zuiden van de Demer. De zijrivieren van het noorden voeren zand en grind aan, afkomstig van het Kempens Plateau, gele dekzanden en grof zand van de *Formatie van Diest*. De zijrivieren vanuit het zuiden brengen Tertiair materiaal aan (grijs zand van de *Formatie van Bolderberg*, grijs Eigenbilzen Zand, silexkeien en schelpenfragmentjes van Bolderberg, Klei van de *Formatie van Boom*) en lemig materiaal van het dekpakket.²⁹

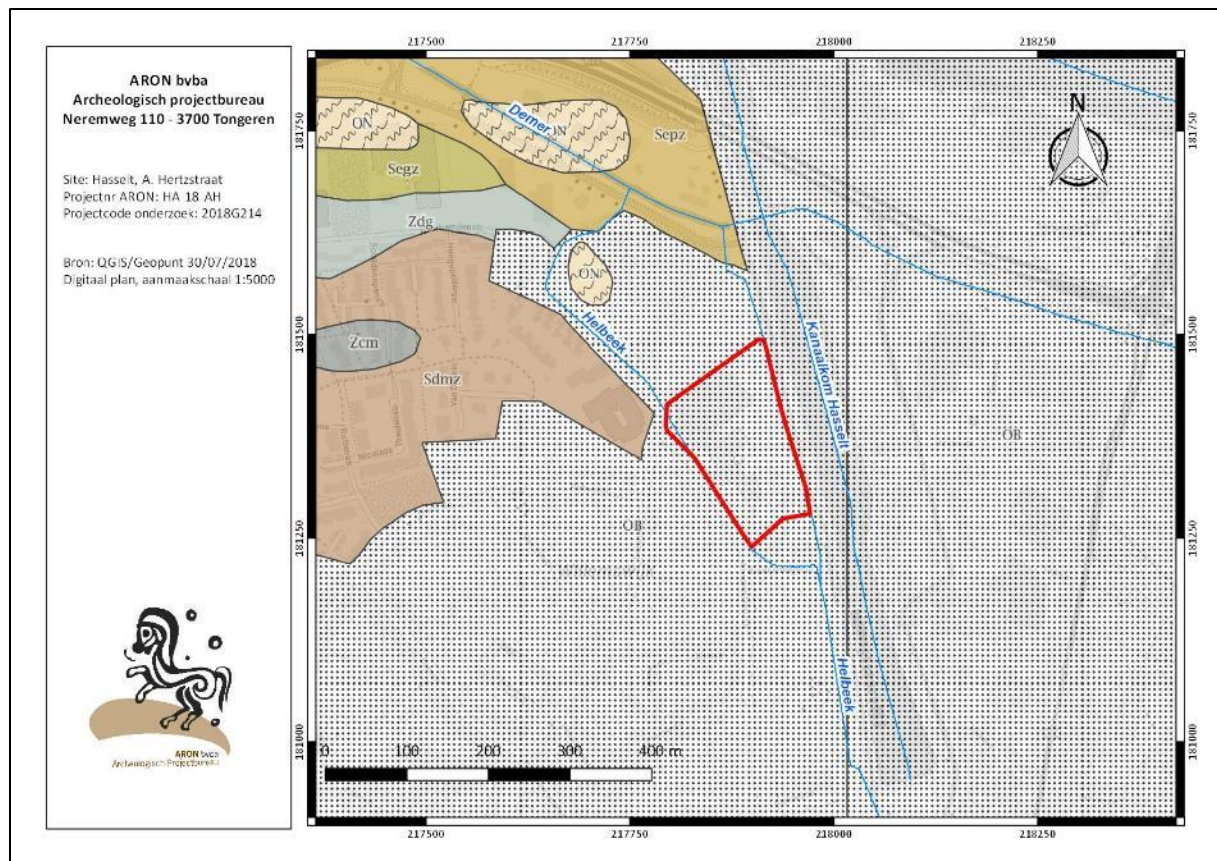
De bodemkaart geeft voor het onderzoeksterrein OB-bodems weer, bodems waarvan het oorspronkelijk bodemprofiel gewijzigd en / of vernietigd is door ingrijpen van de mens in een bebouwde zone (afb. 13).

In de onmiddellijke omgeving worden ten westen en ten noorden van het terrein Sdmz-, Segz-, Sepz-, Zdg- en Zcm-bodems weergegeven.

Bodems met textuurklasse S.. betreffen lemig zandbodems. In dit geval betreft het natte (.e.) tot matig natte (.d.) lemig zandbodems waarvan de sedimenten lichter of grover worden in de diepte (variante van het moedermateriaal ...z). Het betreft hier zandleembodems zonder profielontwikkeling rond de bedding van de Demer (Sepz) en zandleembodems met duidelijke ijzer en / of humus B-horizont (Segz) of met een dikke antropogrene humus A-horizont, ook wel plaggenbodems genoemd (Sdmz). De bodems met profielontwikkeling (Segz en Sdmz) liggen meer naar het zuiden toe, op verdere afstand van de Demer.

Textuurklasse Z.. wijst op de aanwezigheid van zandbodems, hetgeen niet verwonderlijk is gezien het terrein in het overgangsgebied tussen zand- en leemgronden ligt. Zdg-bodems zijn matig natte zandbodems met duidelijke ijzer en / of humus B-horizont. Zcm-bodems zijn matig droge plaggenbodems.

²⁹ Frederickx, E & Gouwy, S (1996), 18.



Afb. 13: Bodemkaart met aanduiding van het onderzoeksterrein in het rood (Uittreksels uit Cartoweb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18008 – www.ngi.be).

De potentiële bodemerosiekaart per perceel 2018 geeft geen informatie weer over het terrein of de omgeving, maar vanwege de topografische ligging en de bebouwing op het terrein wordt geen erosie verwacht.

2.2 Historische situering

2.2.1 Beknopte geschiedenis van Hasselt

De eerste vermelding van *Hasselth* – *hasel* (= hazelaar) + t-suffix – komt voor in een 13^{de} eeuwse kopie van een tekst uit 1171.

Hasselt ontstond aan de Helbeek, een bijrivier van de Demer, op ca. 1 km ten zuid-zuidoosten van het onderzoeksterrein.

Circa 1000 ontstond het graafschap Loon als leen van het Duitse keizerrijk. Hasselt werd weldra het centrum van dit graafschap en bij de ontstane woonkernen voegde zich een grafelijk munitio en enkele leen- en laathoven. In 1232 werd de nederzetting tot stad benoemd door Arnold IV, graaf van Loon en omstreeks 1281 begon men met de bouw van de versterkingen. Mogelijk gelijktijdig met de versterkingen groef men de Nieuwe Demer uit. Deze kunstmatige aftakking van de Demer werd doorheen de stad geleid. Juridisch ressorteerde de stad intra muros onder het Luiks recht, buiten de muren heerste het Loons recht. In 1307 verlegde men het centrum van de stad naar de Grote Markt en ontwikkelde men een nieuw stratenpatroon in functie van dit centrum.

In 1366 werd het graafschap Loon ingelijfd bij het prinsbisdom Luik. In de 15^{de} eeuw raakte de stad betrokken bij de Luikse burgeroorlogen tussen de Bourgondisch gezinde partij en de Frans gezinde groep onder leiding van de familie van der Marck. In 1468 werd Hasselt ingenomen door Karel de Stoute, in 1482 door Willem van der Marck. In hetzelfde jaar werd de stad op hem veroverd door de troepen van Maximiliaan van Oostenrijk. Bij deze

verschillende belegeringen werden de versterkingen achtereenvolgens gedeeltelijk vernietigd en weer hersteld. De vesting werd opnieuw ontmanteld bij de bezetting door de Hollandse troepen (1675-1681).

Tijdens de Franse bezetting (1795) werd Hasselt de hoofdplaats van een arrondissement dat ressorteerde onder het departement Neder-Maas. Na de onafhankelijkheid werd Hasselt benoemd tot hoofdstad der beide Limburgen tot Noord-Limburg in 1839 bij Nederland werd gevoegd.

Het economisch leven, dat tot de 16^{de} eeuw beheerst werd door de lakennijverheid, onderging na het verval van deze industrietak een reconversie naar de bierbrouwerij en later naar de jeneverstokerij, die haar hoogste bloei kende in de 19^{de} eeuw. Na aanleg van de spoorweglijn ten zuiden van de stad (1847) en het graven van de kanaalkom ten noordoosten (1858), begon de industrie zich ook buiten de stadskern te ontwikkelen.³⁰ Dit zorgde voor een stimulans voor de industriële ontwikkeling langs deze zone op het eind van de 19^{de} en het begin van de 20^{ste} eeuw. Verschillende fabrieken gingen zich hier vestigen, waaronder de Gelatinefabriek in 1894. Oorspronkelijk was de kom veel breder en minder diep, maar na een dijkbreuk in 1936 kreeg het kanaal zijn huidige profiel. In de jaren 1960 raakte het gebied aan de Kanaalkom in verval door concurrentie en gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden.³¹

De gelatinefabriek

De historiek van de gelatinefabriek werd uitgebreid beschreven door *Origin Architecture & Engineering* in 2014 (zie *BIJLAGE 6*). Een korte samenvatting wordt hieronder weergegeven:

Op 24 januari 1894 stichtten Gottlieb en Armand Hertz en Charles Wolff te Brussel een “Société au nom collectif Hertz et Wolff”. De productie die Hertz plande was driedelig: de productie van gelatine, van colle & forte en van meststoffen.

Een echt plan van de eerste fabriek in Hasselt is tot nu toe niet gevonden. Wel is er een ontwerp van Armand Hertz, toegevoegd aan zijn *decommodo et incommodo*. Hierin voorzien hij een fabriek in drie delen: blok A, B en C (*afb. 18*). In blok A, gelegen aan de Nieuwe Demer, werden de meest hinderlijke aspecten van de fabriek geconcentreerd: de ontvangst van beenderen, het malen ervan, het aanzuren enz. In blok B werd de afwerking van de meststoffen en het gieten van lijm en gelatineblokken voorzien. In blok C werden gelatineplakken gesneden, gedroogd en verpakt. Dit blok kreeg een aparte schoorsteen. In de fabriek werkten omstreeks deze periode zo’n 85 tot 100 mensen.

Reeds een jaar na opening werden er nieuwe opvangbekkens gebouwd. In 1900 kwam er reeds een tweede schoorsteen bij. Ook een onderdeel voor benzinereiniging werd ingeplant. Waarschijnlijk werd bij de beginfase ook een laboratorium gebouwd, hetgeen het bedrijf zeer geavanceerd maakte.

Op dat moment moet Hasselt één van de grootste gelatinefabrieken van Europa zijn geweest. De export ging vooral naar Frankrijk en Duitsland. Het was alleszins het grootste bedrijf van Hasselt tot na Wereldoorlog II.

In 1909 ging Hertz over tot een kapitaalsverhoging vanwege opkomende concurrentie. De eigenaarsstructuur van het bedrijf veranderde hierdoor grondig. Invloedrijke mensen zoals de Brusselse familie Wolfers werden aangetrokken. In 1910 ging Hasselt samen met concurrent Vilvorde als de “Gélatines de Hasselt et Vilvorde”.

De expansie ging hierna gestaag verder en het terrein werd steeds voller. Kalkputten werden uitgebreid en er kwam nog een stoomketel bij. Het bedrijf doorstond Wereldoorlog I goed, maar na de oorlog moest Hertz, Duits staatsburger, een stap terugzetten. De Gentse ingenieur Maurice Berger zette de expansie richting Frankrijk in. De samenwerking met Vilvorde werd omgezet in een echte fusie, de SA Gélatines Hasselt-Vilvorde (1919). Deze nieuwe nv werd tot een succursaal van de Franse groep Coignet gemaakt. In 1925 werd ook de gelatinefabriek van Hyon-Ciply binnengerijfd.

³⁰ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/140049>;
<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/120926>

³¹ Origin Architecture & Engineering (2014), 4.

In 1927 woedde een brand in de fabriek met enorme schade tot gevolg. Alleen de loodsen voor de zuivering van de gelatine, kalkkuilen, de smidse, het labo en het gebouw van de elektrische uitrusting bleven gespaard. De heropbouw werd echter resoluut in handen genomen. De lijmpductie werd officieel afgestoten, maar de vergunningsaanvraag van januari 1929 bevat toch de productie van 'schrijnwerkerslijmen' (de 'colle-forte' van vroeger). Bovendien werd in datzelfde jaar een opslagplaats voor 2000 l benzine aangevraagd.

Er werd bij de heropbouw ook geïnvesteerd in sociale voorzieningen, zoals een feest- en eetzaal. Voor de vrouwen werd een aparte refter voorzien. De nieuwe fabriek was bijna volledig geëlektrificeerd, in 1935 werd er een reserve alternator met stoommachine ingericht. Dat jaar werd ook de reusachtige schoorsteen gebouwd om de twee kleinere schoorstenen te vervangen.



Afb. 14: Prentkaart van na 1935 en voor 1999 met de gelatinefabriek, gezien langs de oostzijde en langs de overkant van het kanaal. Op de voorgrond is het CIAP zichtbaar, met hiertegen nog een volume (tot 1999 aanwezig op de site). Ook op de achtergrond zijn verschillende volumes zichtbaar die inmiddels niet meer aanwezig zijn. (Bron Stadsarchief Hasselt, , dd onbekend, 2018G214).

Tijdens de crisis van de jaren '30 lag de expansie echter zo goed als stil. Wel werd Wereldoorlog II goed doorstaan. In 1937 werden nieuwe stoomdrogers geïnstalleerd en in 1944 werd ook een nieuw verbindingsspoor aangelegd. Het bestaande terrein was zo goed als volgebouwd. In 1958 kwam nog een forse uitbreiding in noordelijke richting. Vermoedelijk stelde de fabriek op dit moment zo'n 300 à 320 personeelsleden tewerk.

In 1960 nam Kuhlmann de fabriek van Coignet volledig over, zodat de groep rechtstreeks eigenaar werd van Hasselt-Vilvoorde en Hyon. In 1967 werd aangekondigd dat de Belgische afdelingen van de fabriek zouden fuseren. Hyon sloot al in 1954 en de vestiging in Hasselt ging dicht omstreeks 1969.

Na de sluiting werd de site ontmanteld. Later bood de site onderdak aan allerlei kleine bedrijven, kantoren en culturele initiatieven. Een aantal gebouwen bleef lange tijd leeg staan en er gebeurde diverse verbouwingen en sloopwerken (zie infra).³²

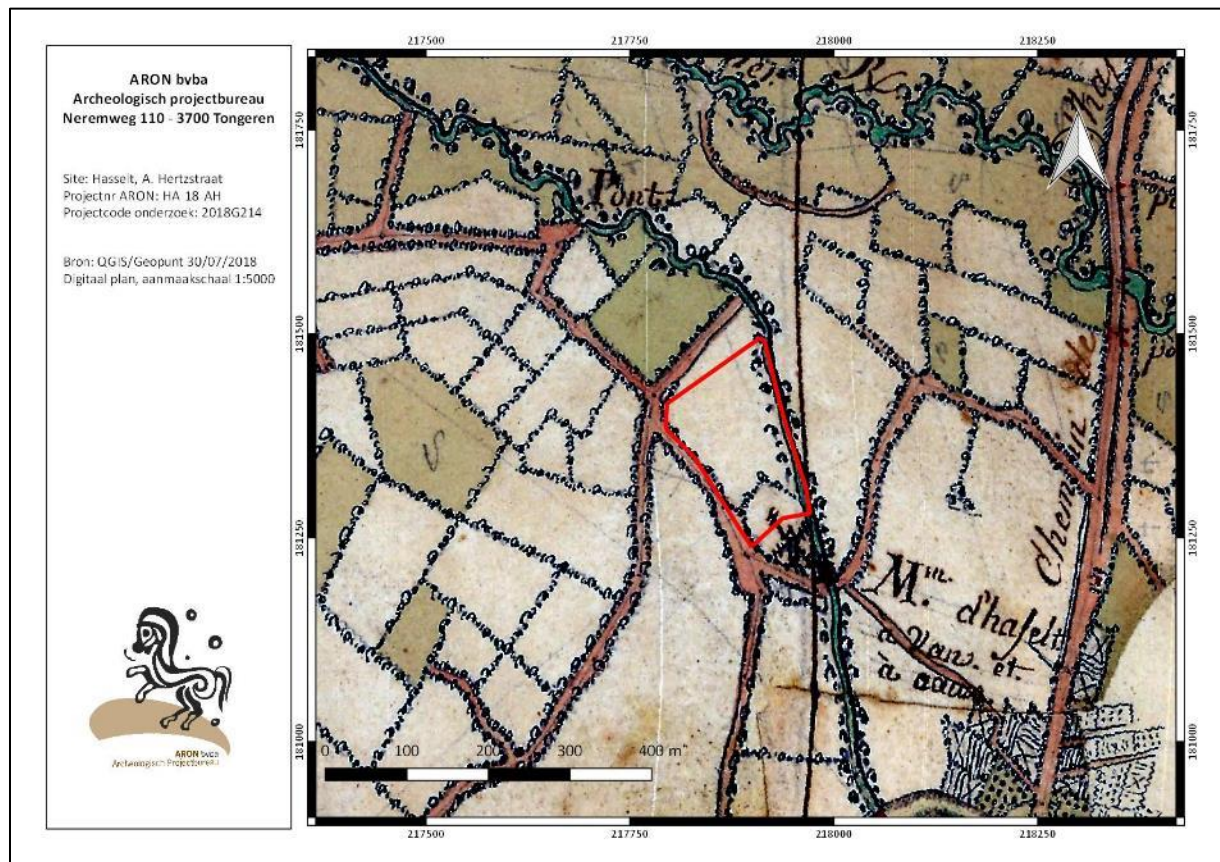
2.2.2. Beknopte historiek van het onderzoeksterrein

Ook cartografische bronnen en plannen worden in het onderzoek van *Origin Architecture & Engineering* opgenomen en vrij uitgebreid omschreven. De tekst hieronder vormt een samenvatting van hun studie, uitgebreid met enkele ontbrekende kaarten. Ook de belangrijkste kaarten, plannen en foto's uit de studie van *Origin* worden hieronder weergegeven. Eerst wordt een algemeen overzicht gegeven van de evolutie van de site, nadien volgt een kort overzicht van verschillende bouwfasen. Gedetailleerdere informatie en bijkomende plannen en kaarten kunnen teruggevonden worden in *BIJLAGE 6*, de studie van *Origin*.

De oudste kaart die gegevens verschaft omtrent de invulling van het projectgebied, is de *Villaretkaart* (1745-1748). Op deze kaart is de vorm van het huidige perceel al duidelijk herkenbaar (*afb. 15*). In het oosten wordt het perceel begrensd door de (Nieuwe) Demer, in het westen door een voorloper van de huidige A. Hertzstraat. Het terrein wordt verder ingenomen door akkerland. De Oude Demer ligt op ca. 230 m ten noorden van het onderzoeksterrein. Op zo'n 60 m ten zuiden van het terrein is de Broekermolen zichtbaar. Deze zou gebruikt zijn

³² Origin Architecture & Engineering (2014), 17-20/25.

tot 1850 en werd afgebroken toen het terrein in gebruik was als gelatinefabriek, mogelijk omstreeks 1895 of 1905.³³



Afb. 15: Detail uit de Villaretk kaart (1745 - 1748) met situering van het onderzoeksterrein (rood).

De *Ferrariskaart* (1777) toont een gelijkaardige situatie. Vlak ten zuiden van het huidige onderzoeksterrein lag de Broekermolen naast een brug over de Demer. De kanaalkom was in deze periode nog niet aanwezig (BIJLAGE 6).

De *Carte Figurative et geometrique* van Charles Lecomte (1778) geeft een gelijkaardig beeld weer (BIJLAGE 6).

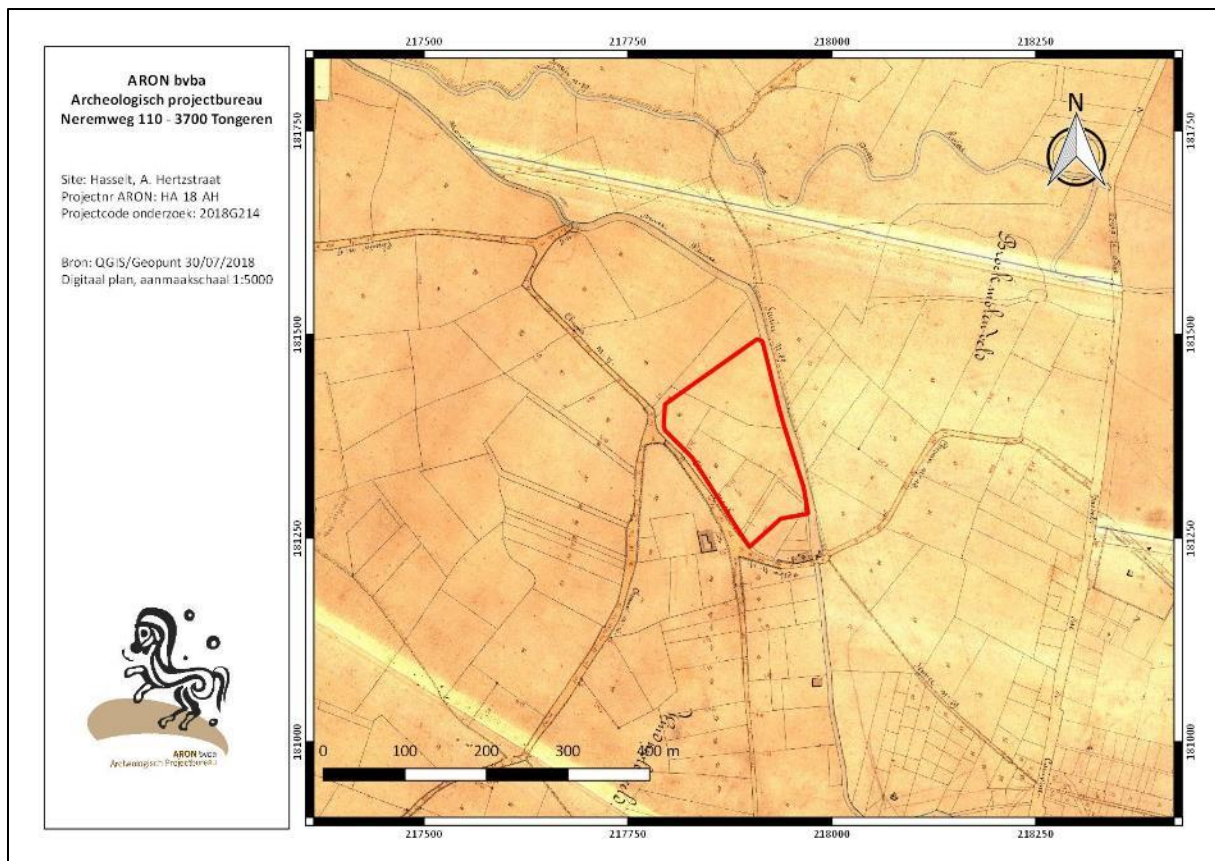
De *Atlas der Buurtwegen* (ca. 1840) geeft eveneens een gelijkaardig beeld van het terrein weer, met de toenmalige percelering. De eerste bebouwing verscheen ten westen van de A. Hertzstraat (afb. 16).

Op de *Vandermaelenkaart* (1846-1854) is de gebouwde Kanaalkom reeds zichtbaar, hoewel deze pas in 1858 tot stand kwam (BIJLAGE 6). Door de aanleg van de Kanaalkom kreeg de industriële ontwikkeling van Hasselt en omgeving een stevige duw in de rug, waardoor grote fabrieken zoals de Gelatinefabriek zich hier ook gingen vestigen. De Nieuwe Demer en de Broekermolen kwamen net zoals het onderzoeksterrein aan de westzijde van de kanaalkom te liggen. Het perceel van de gelatinefabriek kreeg nu verder haar huidige vorm en werd ingenomen door weiland in het uiterste westen en door akkerland elders. In het zuiden werd het perceel van de Broekermolen omzoomd door houtkanten.³⁴

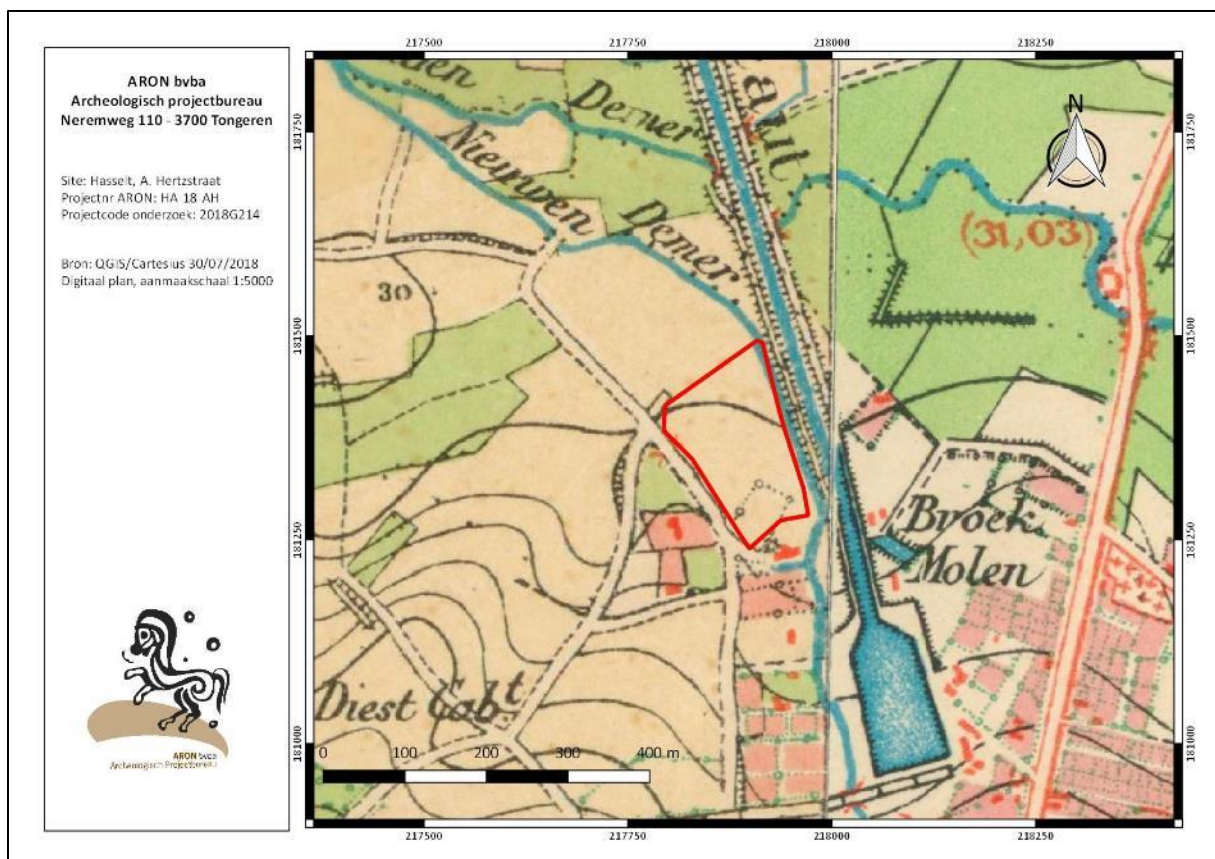
De topografische kaarten van 1873 (afb. 17) en 1904 geven een enigszins vergelijkbare situatie weer met een onbebouwd onderzoeksterrein dat in het oosten begrensd wordt door de loop van de Nieuwe Demer.

³³ <https://www.hasel.be/broekermolen>; Origin Architecture & Engineering (2014), 18/123, 3/15.

³⁴ Origin Architecture & Engineering (2014), 5/123.

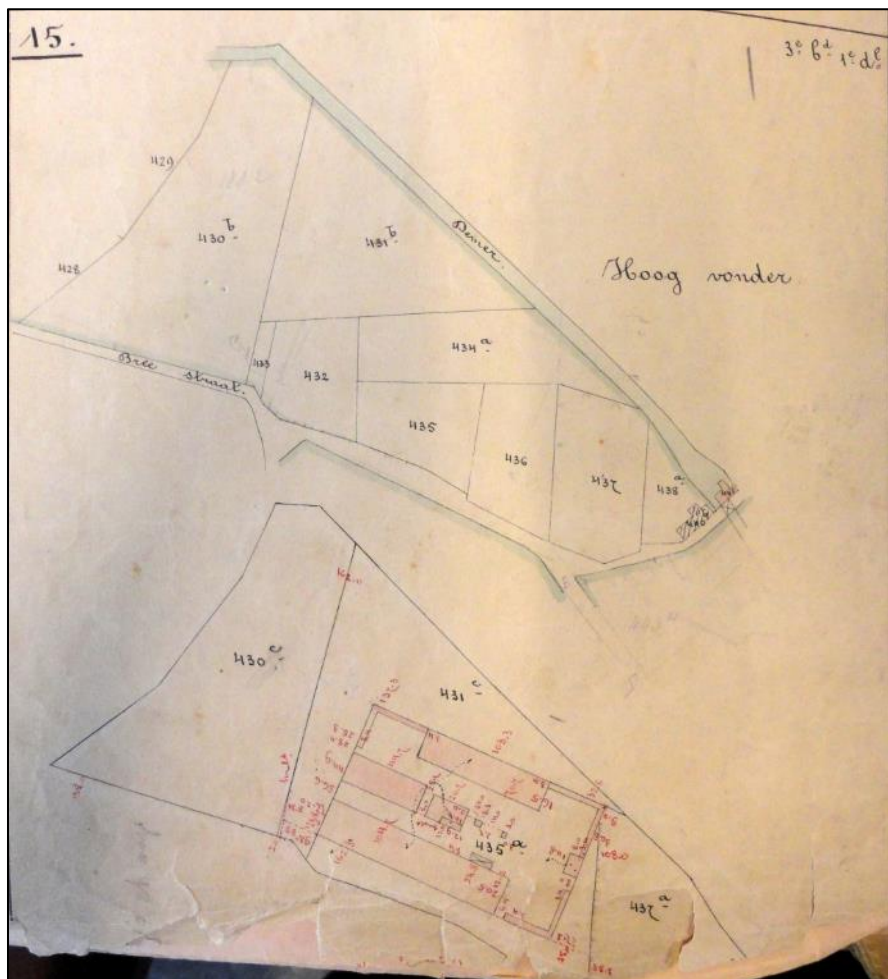


Afb. 16: Atlas van de Buurtwegen (ca. 1841) met aanduiding van het onderzoeksgebied (rood).



Afb. 17: Topografische kaart uit 1873 met aanduiding van het onderzoeksgebied (rood).

Desondanks toont een mutatieschets uit 1895 reeds de opbouw van de gelatinefabriek (afb. 18). De eerste fabrieksgebouwen van Hertz & Wolff werden opgebouwd op een min of meer symmetrische manier binnen een rechthoekig grondplan. De weg ten westen van de site (vandaag de Armand Hertzstraat), heette op dat moment nog de Bree Straat. De fabriek bestond uit drie vleugels, was ommuurd en de inkom bevond zich ten zuiden van de site, via het naastliggende perceel.³⁵



Afb. 18: Mutatieschets uit 1895 met weergave van de eerste fabrieksgebouwen (Bron: Kadaster Provincie Limburg, digitaal plan, dd onbekend, aanmaakschaal onbekend, 2018G214).

Een plan dat door de heren Hertz & Wolff toegevoegd werd aan hun bouwvergunning, geeft een zicht op de algemene inrichting van de fabriek (afb. 19). Gevaarlijke stoffen, stoffen die slechte geuren verspreidden en de productiefasen die veel water nodig hadden, werden naast de Nieuwe Demer geplaatst (afb. 19, rood). Hier vinden we het aanzuurbad terug, de ontvangstruimte voor goederen (het spoor liep naar deze ruimte), de opslag van de 'colle&forte' met brekers, een wasserij en gesorteerde drukvaten. Tot slot werden hier ook de botten opgeslagen die reeds ontdaan waren van gelatine. Ten westen van deze ruimtes bevonden zich de ketels, de stoommachine en de schoorsteen. In het noorden van de site bevond zich een lange loods met hierin drie lijmdrogers en de verpakingsruimte voor de lijm (afb. 19, groen). Naast de drogers bevond zich eveneens een schoorsteen. De overige fases van het productieproces werden verzameld in een grote doorlopende loods gelegen in het westen van de site (afb. 19, oranje). Het gaat concreet over: een droger voor fosfor, een hydraulische pers voor het drukken van fosfor, kalk (een reeks kuilen in hout), drie wasserijen voor materiaal, kalkbaden in cement, drie reservoirs om te stoken met filters, verdampers, pompen, een atelier voor het snijden en leggen van lijm en tot slot drie zwavelkamers. Ten westen van deze loods bevond zich nog een wasserij en een depot voor fosfor, uiterst zuidelijk op de site lag een bureau.³⁶

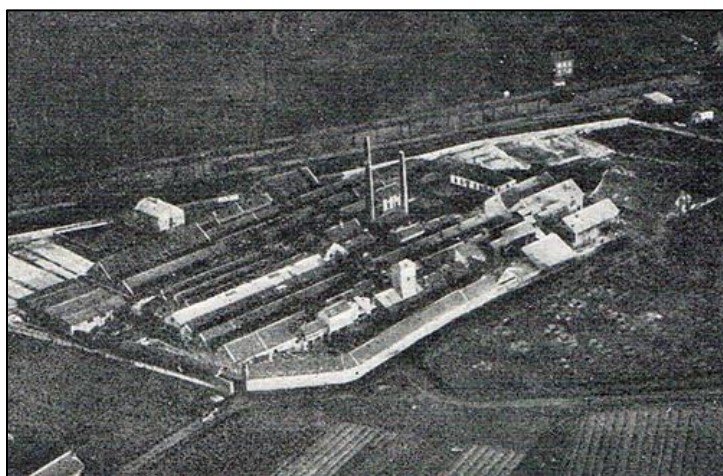
³⁵ Origin Architecture & Engineering (2014), 6/123.

³⁶ Origin Architecture & Engineering (2014), 7/123.



Afb. 19: Plan indiquant les dispositions des locaux ainsi que l'emplacement des ateliers, magasins, appareils etc. uit 1894 (Bron: Provinciearchief Limburg, digitaal plan, dd onbekend, aanmaakschaal onbekend, 2018G214).

Verschillende mutatieschetsen geven de verdere uitbreiding van de fabriek weer tussen 1896 en 1922 (BIJLAGE 6). Tijdens de fase voorafgaand aan de fusie met Vilvoorde (1910) werden er o.a. een derde en een vierde schoorsteen aan de noordzijde, gemetste reservoirs en bassins, mogelijk nieuwe stoomketels, een omheiningsmuur en diverse uitbreidingen toegevoegd. Meldenswaardig is dat de gelatinefabriek verder werd uitgebreid naar het zuiden toe in 1903. Na 1910 werden o.a. kalkkuilen ter hoogte van de Lazarijstraat, nieuwe stoomketels en stoommachines, een decanteerbekken, een afvoerbuis voor pneumatisch vervoer en een watertoren toegevoegd. De Broekbeek werd gedeeltelijk overwelfd en er werden buizen geplaatst. De fabriek bestond omstreeks 1922 grotendeels uit lange loodsen, maar ook uit een aaneenschakeling van andere kleine gebouwen. Er waren nog twee schoorstenen aanwezig (afb. 20). Het bedrijf had duidelijk water tekort. In de periode 1923-1927 was er een sterke uitbreiding van de waterleidingen. Ook maakte men werk van de invoering van elektriciteit. Omstreeks 1923 werd naast de Lazarijstraat een boerderij omgevormd tot woning voor werknemers. Waar het gebouw exact gelegen was, is echter niet geweten. In 1925 werd een bergplaats voor een tractor gebouwd naast de ingang van de fabriek. Deze hoek werd gesloopt bij de bouw van een Art-Deco volume. Verder werden vanaf 1925 nog stalen leidingen aangelegd en een gasfabriek in het westen gebouwd. Dit laatste pand werd inmiddels vervangen door het huidige gebouw met parking van Koen Van Mechelen in 1979. Twee arbeiderswoningen waren op dit moment ook reeds opgericht aan de ingang van de fabriek.³⁷



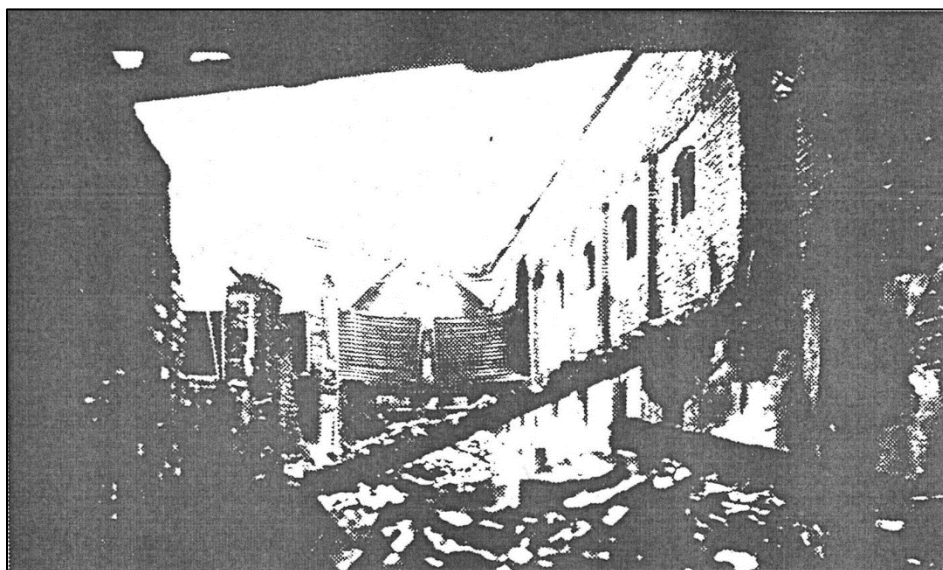
tractor gebouwd naast de ingang van de fabriek. Deze hoek werd gesloopt bij de bouw van een Art-Deco volume. Verder werden vanaf 1925 nog stalen leidingen aangelegd en een gasfabriek in het westen gebouwd. Dit laatste pand werd inmiddels vervangen door het huidige gebouw met parking van Koen Van Mechelen in 1979. Twee arbeiderswoningen waren op dit moment ook reeds opgericht aan de ingang van de fabriek.³⁷

Afb. 20: Foto uit 1922 (Bron: Retroscoop, artikel B. Vanhees, dd onbekend, 2018G214)³⁸

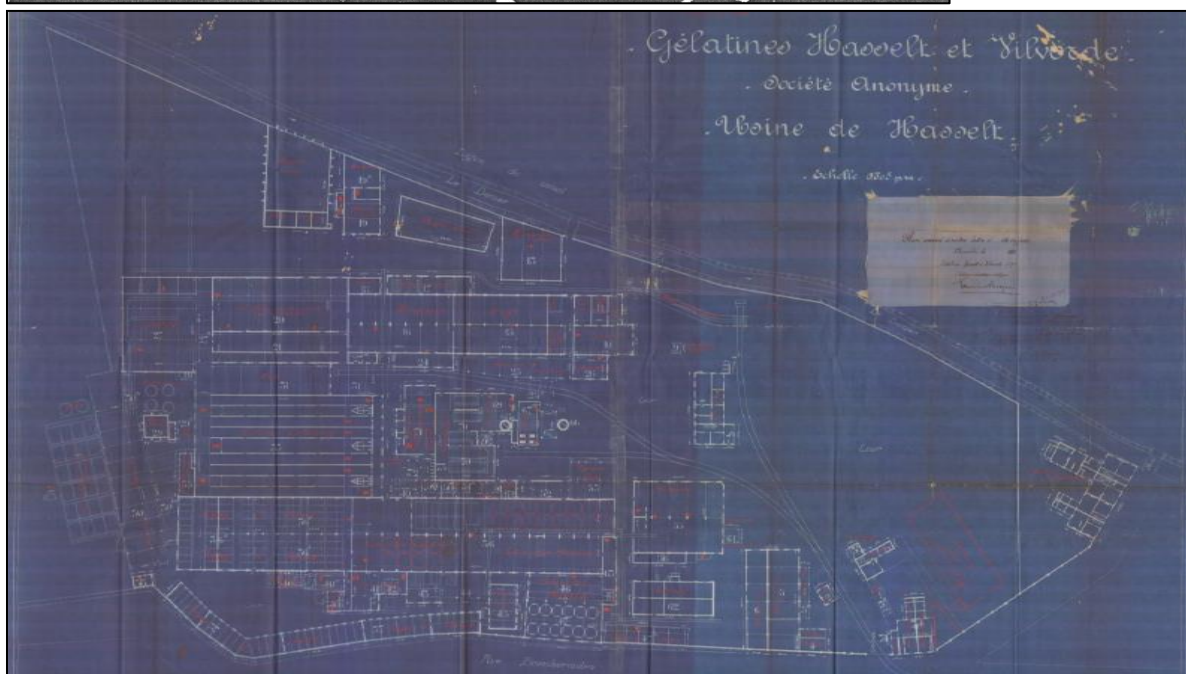
³⁷ Origin Architecture & Engineering (2014), 8-33/123.

³⁸ <http://www.retroscoop.com/industrieel.php?artikel=105>

Toen een 1927 brand uitbrak in de fabriek, was de ravage enorm (afb. 21). Enkel de loodsen voor de zuivering van gelatine, de kalkkuilen, de smidse, het labo en het gebouw van de elektriciens bleven gespaard. Na de brand werd de fabriek heropgebouwd door de werknemers. Als dank hiervoor werden een feestzaal, een bijgebouw met inrijpoort en enkele woningen voor werknemers opgericht in het zuiden van het perceel. De meeste van deze gebouwen lagen ten zuiden van het huidige projectgebied. Ook in het noorden werden verschillende volumes bijgebouwd. Een detailplan (afb. 22 (BIJLAGE 6.2)) geeft weer wat de functie van elk gebouw was en welke machines het eventueel bevatte. De opgerichte arbeiderswoning werd in 1974 gesloopt. Nadien werden nog heel wat constructies gebouwd, o.a. nog een nieuwe opslagplaats in het zuiden, een opslag- en werkplaats (huidige 'CIAP' langs de kanaalkom, maar enkel de gevel van het oorspronkelijk gebouw bleef bewaard), een lokaal voor het vervaardigen van benzineampullen, een nieuwe schoorsteen, verschillende nieuwe volumes die vaak bestaande volumes met elkaar verbonden, een art-deco kantoorgebouw aan de A. Hertzstraat, rioleringsbuizen, huizen voor ingenieurs en een voetgangersbrug over de Demer, een magazijn en mazouttanks.



Afb. 21: Foto van na de brand in 1927 (Bron: J. Ools, Industriële renovaties de gélatinefabriek van Hasselt, 1984, dd onbekend, 2018G214).



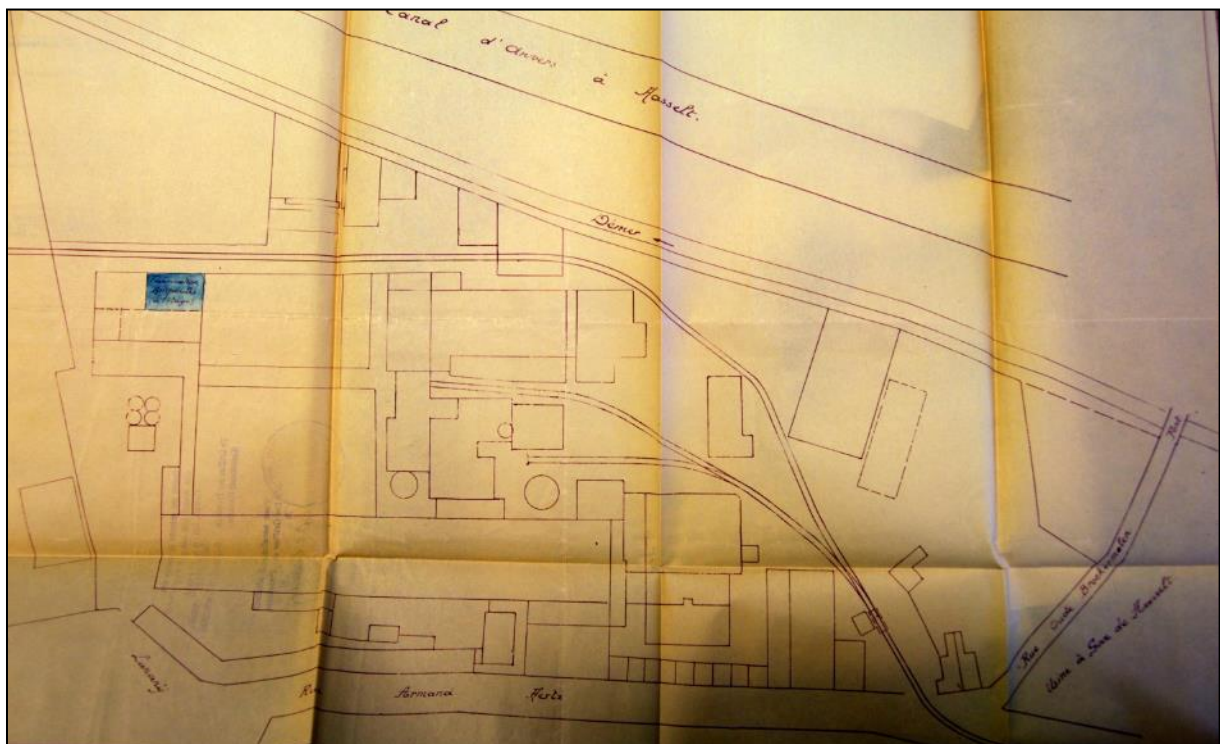
Afb. 22: Plan uit 1928: Gelatine Hasselt et Vilvorde, SA, Usine de Hasselt (Bron: Provinciearchief Limburg, , digitaal plan, dd onbekend, aanmaatschaal onbekend, 2018G214)

Uit een plan van 1934 (afb. 23) en de planning van een voetgangersbrug in 1938 blijkt dat de Nieuwe Demer, die parallel liep met de kanaalkom, nog niet overdekt was. Op een plan uit 1935 is de spoorlijn op het fabrieksterrein

goed zichtbaar (afb. 24). Deze werd gebruikt voor de bevoorrading en liep van de fabriek via de A. Hertzstraat naar het station van Hasselt. Een tweede spoorlijn zou omstreeks 1944 aangelegd worden doorheen de A. Hertzstraat, richting het station. In 1956 werden enkele grotere volumes in het noorden van het terrein afgebroken, maar naast de sloopwerken vonden nog steeds ook uitbreidingen plaats. In 1961 werden de gebouwen terug wat meer van elkaar losgemaakt, zodat sommige panden van ruimte voorzien werden. De schoorsteen en de waterput kwamen zo vrij te staan. Enkele nieuwe gebouwen werden nog opgericht in 1962, toen de Nieuwe Demer terug dicht gebouwd werd.

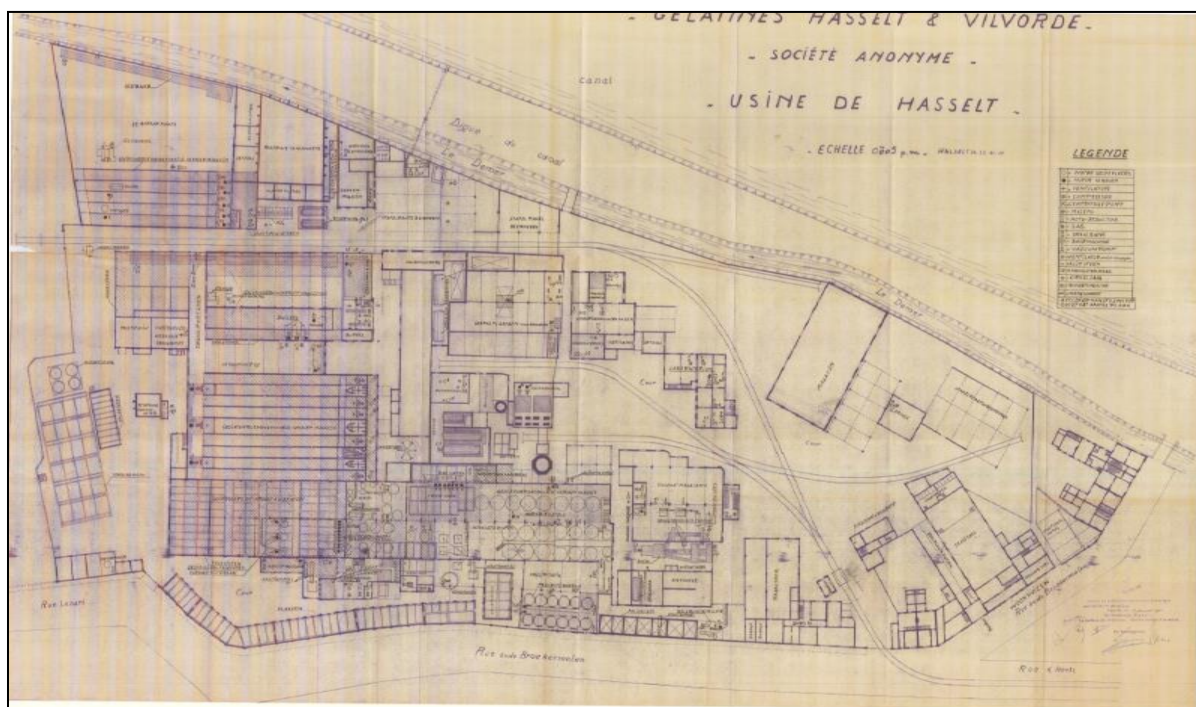


Afb. 23: Situeringssplan bij bouwaanvraag uit 1934: Stad Hasselt, uittreksel uit het Atlas der waterlopen (Bron: Stadsarchief Hasselt, dd onbekend, 2018G214).



Afb. 24: Ontwerptekening uit 1935: Gélatines Hasselt et Vilvorde – Usine de Hasselt (Bron: stadsarchief Hasselt, dd 29/07/1935, 2018G214)

Een plan uit 1962 geeft opnieuw een overzicht van de verschillende lokaalfuncties op het terrein (*afb. 25*). De indeling en aanwezige machines komen grotendeels overeen met de situatie uit 1928. Dit plan werd opgemaakt voor het installeren van nieuwe stoomketels. Ook nadien werden nog bijkomende volumes op het terrein gebouwd. Op 30 juni 1969 werd de fabriek echter definitief gesloten.³⁹



Afb. 25: Historisch plan Gelatines Hasselt et Vilvorde, SA, Usine de Hasselt uit 1962 (Bron: Provinciearchief Limburg, dd onbekend, 2018G214).

Enkele gebouwen in het noorden van het complex werden in 1971 reeds gesloopt om de noordelijke perceelgrens te kunnen aanpassen. Vermoedelijk werd van start gegaan met de verkoop van de oude fabrieksgebouwen. Arbeiderswoningen ten zuiden van het huidige projectgebied werden reeds gesloopt omstreeks 1974 voor de nieuwbouw van een sanitair groothandel.⁴⁰ Ook in 1979 werden verschillende gebouwen op de site gesloopt of kregen ze deels een andere indeling. Het huidige volume van Koen van Mechelen kreeg vorm en er werd een parking aangelegd voor dit pand. Hiervoor werd een groot deel van de kalkkuilen en enkele andere volumes gesloopt. Nadien werd nog een groot gebouw in het oosten van de site gesloopt, werden enkele gebouwen aangepast en werd de schoorsteen verlaagd om instorting tegen te gaan. Uit een foto die genomen werd omstreeks 1980 blijkt dat de Nieuwe Demer in deze periode nog steeds niet overwelfd was (*afb. 26*). De luchtfoto van 1979-1990 toont aan dat de Nieuwe Demer omstreeks de jaren 1980 overwelfd werd (*afb. 27*). De kalkkuilen in het noordoosten en het oosten van de site waren in deze jaren nog intact en in het noordoosten en het oosten van de site was ook nog veel meer bebouwing aanwezig dan vandaag het geval is. In 1999 verdween het grootste deel van de oostelijke bebouwing tijdens een sanering van het terrein, waaronder de watertoren, het gebouw van de weegbrug, de doorgang langs de Armand Hertzstraat en enkele noordelijke volumes (*afb. 28-29*). Nadien verdwenen nog heel wat constructies, waaronder de houten dakspanten van de kalkkuilen in de noordwestelijke hoek en een aantal gebouwen die vnl. in het oosten van de site lagen (*afb. 30*).

In 2013 was de weg ten noorden van het huidige onderzoeksterrein aangelegd. Het terrein kreeg toen grotendeels haar huidige invulling (*afb. 31*).⁴¹

³⁹ Origin Architecture & Engineering (2014), 34-78/123.

⁴⁰ Origin Architecture & Engineering (2014), 78-88/123.

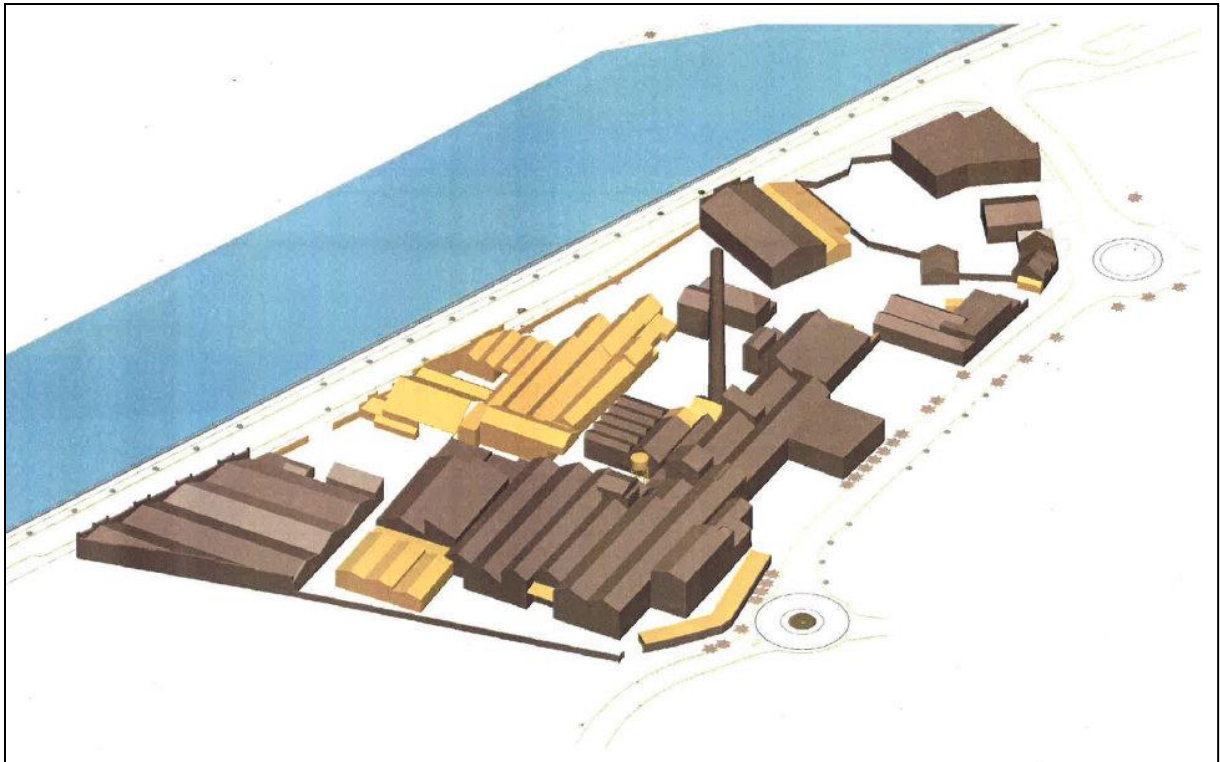
⁴¹ Origin Architecture & Engineering (2014), 89-123/123.



Afb. 26: Foto genomen omstreeks 1980 van de nog niet overwelfde Demer ten zuiden van het huidige onderzoeksterrein, met op de achtergrond de verlaagde schoorsteen van de gelatinefabriek (Bron; Stadsarchief Hasselt, dd onbekend, 2018G214)



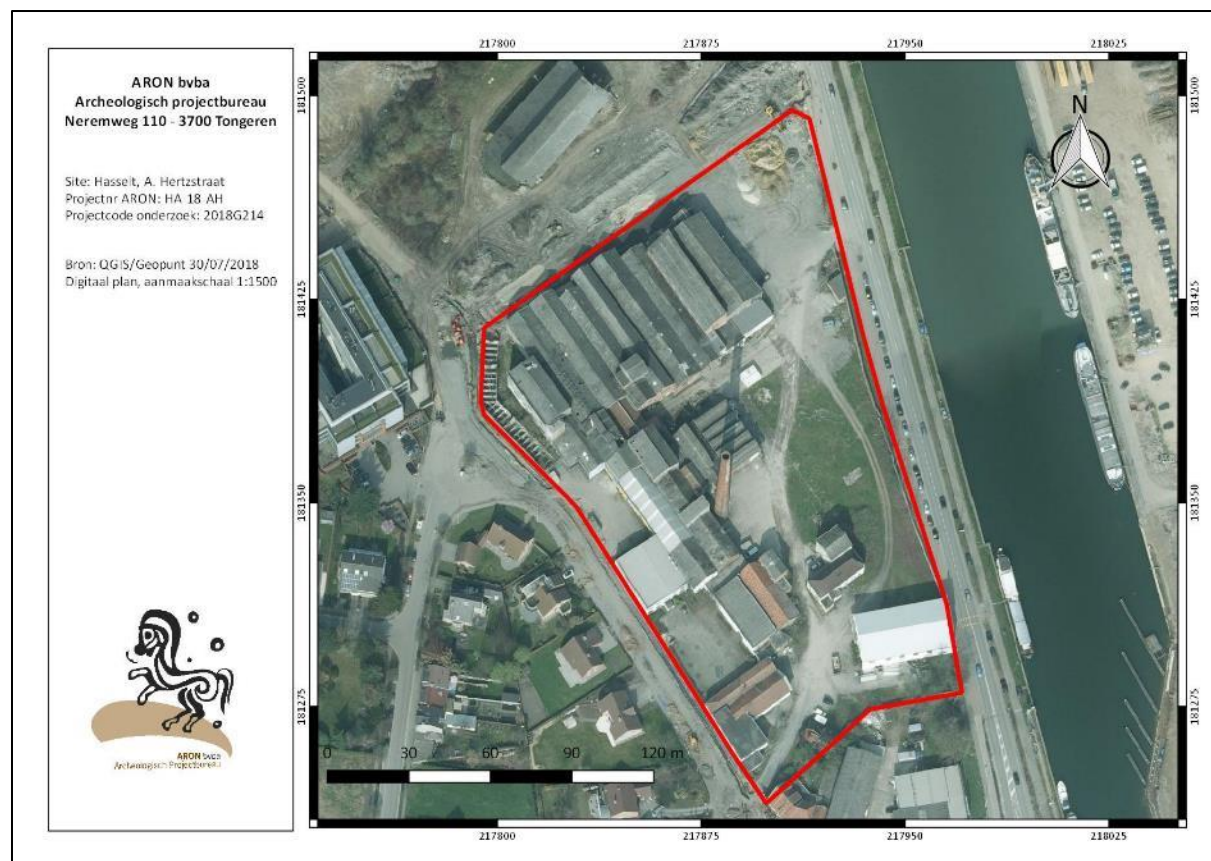
Afb. 27: Kleurenorthofoto uit 1979-1990 met aanduiding van het onderzoeksterrein (rood).



Afb. 28: 3D weergave van de te slopen gebouwen (geel) uit de sloopvergunning van de sanering in 1999 (Bron: Origin, auteur: De Gregorio en Partners, , dd onbekend, 2018G214)



Afb. 29: Foto van de betonnen watertoren op de gelatinesite (Bron: J. Ools, Industriële renovaties de gélatinefabriek van Hasselt, 1984, dd onbekend, 2018G214).



Afb. 30: Kleurenorthofoto uit 2012 met aanduiding van het onderzoeksterrein (rood).



Afb. 31: Kleurenorthofoto uit 2013 met aanduiding van het onderzoeksterrein (rood).



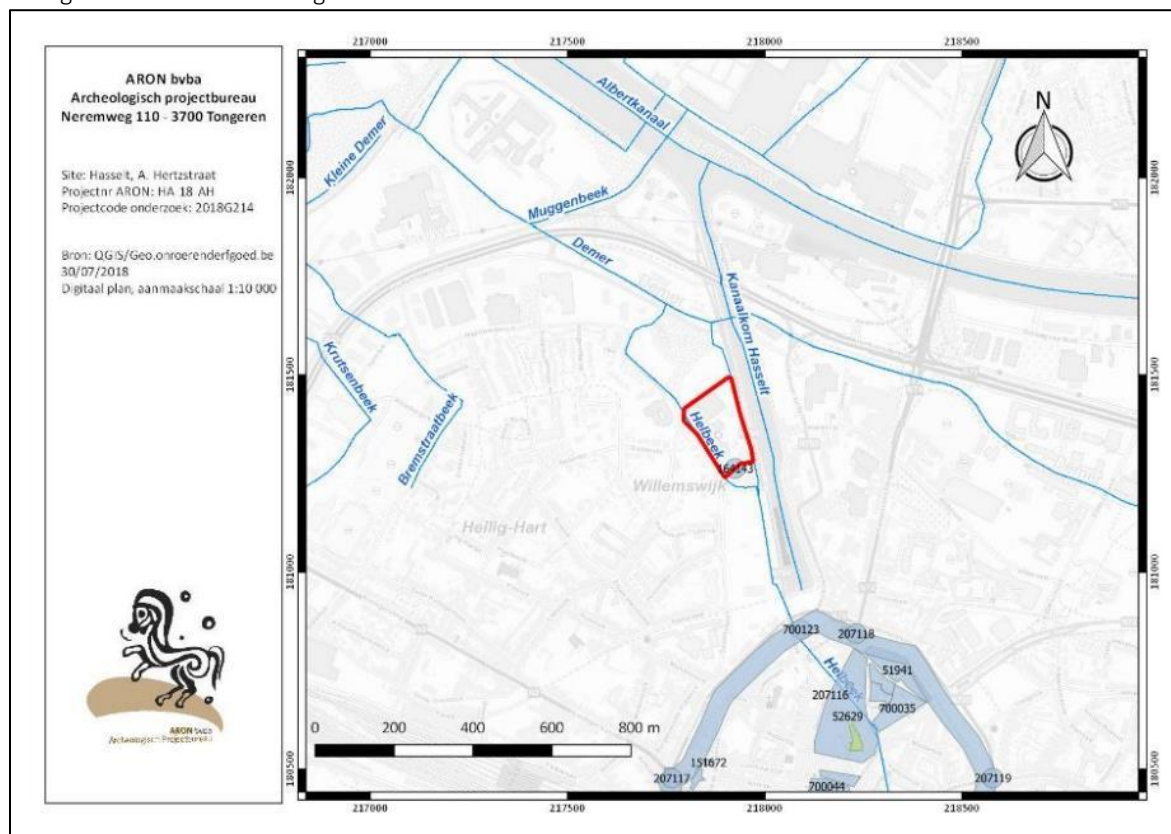
Om een zicht te krijgen op de bouwkundige evolutie van de site, werden door *Origin* plannen met de evolutie van de bouwchronologie van de gelatinefabriek opgemaakt. Hierin onderscheidde men 4 algemene fasen: fase 1 (1895-1910) dateert van vóór de fusie met Vilvoorde, fase 2 (1910-1927) dateert van vóór de brand in de fabriek, fase 3 (1928-1969) van na de brand in de fabriek en fase 4 (1969 – heden) omvat de evolutie van het terrein na de sluiting van de fabriek. Afb. 32 geeft een overzicht van de gebouwen die momenteel nog op de site aanwezig zijn en tot welke bouwphase ze behoren.

Afb. 32: Plan met evolutie van de bouwchronologie van de gelatinefabriek (groen: fase 1: 1895-1910; lichtblauw: fase 2: 1910-1927; donkerblauw: fase 3: 1928-1969; paars: fase 4: 1969-heden; roze: fase 4: gesloopt) (Bron: *Origin*, digitaal plan, dd onbekend, aanmaatschaal onbekend, 2018G214).

2.3 Archeologische situering van het onderzoeksgebied

Tot heden werd op het terrein geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Wel werd een uitgebreide historische studie uitgevoerd door *Origin Architecture & Engineering* (zie *supra*).

CAI-locatie 164143 ligt in het zuiden van het terrein (afb. 33). Uit de omschrijving ervan in de Centrale Archeologische Inventaris blijkt dat deze de locatie weergeeft van een 18^{de} eeuwse stenen windmolen, m.n. de Broeckermolen. Uit de studie van de cartografische bronnen blijkt echter dat deze ca. 60 m ten zuiden van het huidige onderzoeksterrein lag.



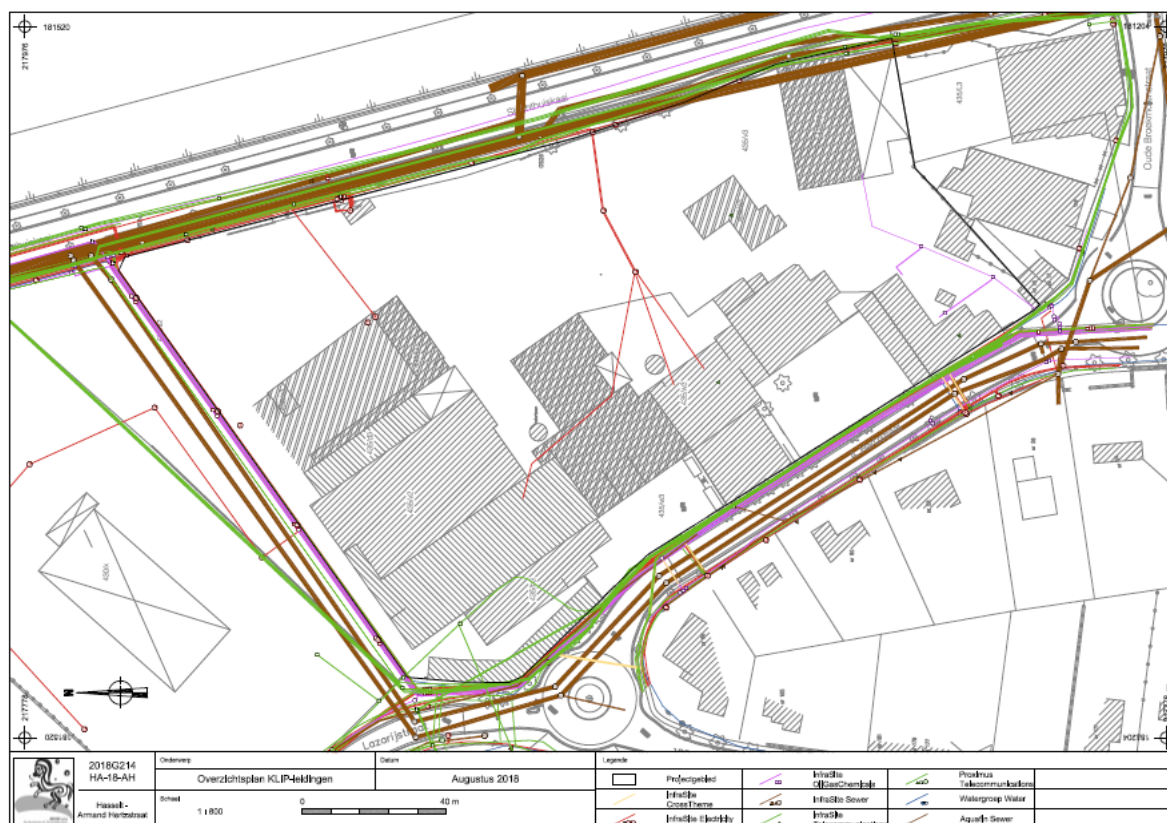
Afb. 33: Detail uit de Centrale Archeologische Inventaris met aanduiding van de omliggende vindplaatsen (lichtblauw), gebeurtenissen (groen) en het onderzoeksterrein (rood) (Uittreksels uit Cartoweb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18008 – www.ngi.be)

Verder worden in de omgeving van het onderzoeksterrein slechts CAI-locaties weergegeven binnen de stadsomwalling van Hasselt, gelegen op ca. 430 m ten zuiden van het onderzoeksterrein. Tussen de omwalling en de Oude Demer zijn er verder ten noorden van de stad geen CAI-locaties gekend.

2.4 Gaafheid van het terrein: gekende verstoringen

Zoals uit de historiek van het onderzoeksterrein en de studie van de cartografische bronnen blijkt, is het onderzoeksterrein in een (sub-)recent verleden grootschalig verstoord door de aanwezigheid van de gelatinefabriek. Hiervoor is vrijwel het volledige terrein bebouwd geweest. Tevens werden leidingen, spoorlijnen, verhardingen, mazouttanks e.d. aangelegd. Er kan dan ook vanuit gegaan worden dat het terrein over haar volledige oppervlakte verstoord is. De verstoringdieptes zijn tot heden echter onbekend. Gezien het vnl. om gebouwen gaat in een industriële setting, kan uitgegaan worden van verstoringdieptes van minimaal 80 cm onder het maaiveld. Vanwege de veelvuldige wijzigingen van de bebouwing op het terrein en de lange ingebruikname van de site, is de kans zeer klein dat er nog ongeroerde zones met een enigszins relevante oppervlakte voor de uitvoer van verder archeologisch onderzoek aanwezig zijn tussen de funderingen van de gebouwen.

Bij het Kabel- en Leidingen Informatie Portaal (KLIP) werd informatie opgevraagd over de in het plangebied aanwezige nutsleidingen (afb. 34, BIJLAGE 5). Hieruit blijkt dat er op en rond het terrein nog heel wat nutsleidingen aanwezig zijn. De meeste leidingen liggen ter hoogte van de omliggende wegen. Op het terrein betreft het vnl. elektriciteitsleidingen, telecommunicatieleidingen, huisaansluitingen en gasleidingen. Deze liggen verspreid over het terrein tussen de aanwezige gebouwen. De aanwezige leidingen op het terrein worden hieronder meer in detail besproken. Op te merken hierbij is dat de diepte en breedte van de sleuven voor het uitgraven van deze leidingen tot op heden onbekend blijft.



Afb. 34: Overzicht aanwezige nutsleidingen op het onderzoeksterrein (Bron: KLIP, digitaal plan, dd 30/07/2018, aanmaakschaal 1.800, 2018G214).

- De Watergroep: ten westen van het terrein aan de A.Hertzstraat is een waterleiding gelegen (*afb. 34 blauw*)
- Proximus: Centraal en in het zuiden van het terrein liggen enkele huisaansluitingen en in het noordwesten liggen een aantal ondergrondse telecommunicatieleidingen (*afb. 34, groen*).
- Infrax:
 - o Elektriciteit: Centraal en in het noorden van het terrein liggen een aantal elektriciteitsleidingen, evenals poles en kabinetten. Centraal zijn de leidingen opgehangen of verheven, in het noorden liggen ze ondergronds (*afb. 34, rood*).
 - o Telecommunicatie:
 - o Gas: Ondergrondse gasleidingen in het zuiden van het terrein (*afb. 34, paars*).
 - o Riolering: In het oosten van het terrein ligt een ondergrondse oppervlaktewater gravitaire leiding (*afb. 34, bruin*).

Bijkomend kan opgemerkt worden dat gezien de aard van de activiteiten op de site, er ook een zekere mate van vervuiling in de bodem verwacht kan worden.

2.5 Onderzoeksvragen

Volgende onderzoeksvragen dienden tijdens het bureauonderzoek te worden beantwoord:

- **Wat zijn de gekende archeologische gegevens in het projectgebied?**

Binnen het projectgebied zelf werd tot op heden geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Wel werd een uitgebreide historische studie uitgevoerd door *Origin*. In de onmiddellijke omgeving is er slechts één CAI-locatie gekend, nl. de locatie van de 18^{de} eeuwse Broeckermolen. Verder worden in de omgeving van het onderzoeksterrein slechts CAI-locaties weergegeven binnen de stadsomwalling van Hasselt, gelegen op ca. 430 m ten zuiden van het onderzoeksterrein.

- **Welke informatie geven de gekende historische en iconografische gegevens van het projectgebied?**

Na aanleg van de spoorweglijn ten zuiden van de stad Hasselt (1847) en het graven van de kanaalkom ten noordoosten (1858), begon de industrie zich buiten de stadskern te ontwikkelen.⁴² Verschillende fabrieken gingen zich hier vestigen, waaronder de Gelatinefabriek omstreeks 1894. In 1910 ging Hasselt samen met concurrent Vilvoorde als de “Gélatines de Hasselt et Vilvorde”. De expansie ging hierna gestaag verder en het terrein werd steeds voller. Na de oorlog zette de Gentse ingenieur Maurice Berger de expansie richting Frankrijk in. De samenwerking met Vilvoorde werd omgezet in een echte fusie, de SA Gélatines Hasselt-Vilvorde (1919). Deze nieuwe nv werd tot een succursaal van de Franse groep Coignet gemaakt. In 1925 werd ook de gelatinefabriek van Hyon-Ciply binnengerijfd. In 1927 woedde een brand in de fabriek in Hasselt met enorme schade tot gevolg. De heropbouw werd echter resoluut in handen genomen. Tijdens de crisis van de jaren '30 lag de expansie zo goed als stil. In 1960 nam Kuhlmann Coignet volledig over, zodat de groep rechtstreeks eigenaar werd van Hasselt-Vilvoorde en Hyon. In 1967 werd aangekondigd dat de Belgische afdelingen van de fabriek zouden fuseren. Hyon sloot al in 1954 en de vestiging in Hasselt ging dicht omstreeks 1969.⁴³

- **Wat zijn de relevante ecologische en aardkundige gegevens en bronnen?**

Geomorfologisch gezien ligt het onderzoeksgebied in de Demervallei. De westelijke en oostelijke grens van het terrein worden gevormd door de Helbeek en de vroegere loop van de Nieuwe Demer. Gelegen in de alluviale vlakte is het terrein met een gemiddelde hoogte van ca. 31 m TAW net niet in een van nature overstroombaar gebied gelegen. In het westen is het terrein lokaal opgehoogd tot ca. 32 m TAW.

⁴² <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/140049>;
<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/120926>

⁴³ Origin Architecture & Engineering (2014), 17-20/25.

- **Wat is de landschappelijke opbouw van het terrein?**

De Tertiair geologische kaart geeft voor het onderzoeksgebied afzettingen van de *Formatie van Boom* weer. Volgens de Quartairprofieltypekaart komt ter hoogte van het onderzoeksgebied lemig zand voor. Het aandeel zand is het grootst. Onder deze eolische afzettingen ligt de oude alluviale afzetting. Het lemig zand bestaat uit een afwisseling van dunne laagjes zand (*Formatie van Wildert*) en leem (*Brabant Leem*). Centraal en op de oostelijke grens van het terrein worden deze afzettingen doorsneden door colluvium.

De bodemkaart geeft voor het onderzoeksterrein OB-bodems weer, bodems waarvan het oorspronkelijk bodemprofiel gewijzigd en / of vernietigd is door ingrijpen van de mens in een bebouwde zone. In de onmiddellijke omgeving worden ten westen en ten noorden van het terrein natte tot matig natte lemig zandbodems en zandbodems weergegeven. Deze hebben geen profielontwikkeling rond de bedding van de Demer en een duidelijke ijzer en / of humus B-horizont of een dikke antropogene humus A-horizont (plag) op verdere afstand van de Demer. Vanwege de topografische ligging en de bebouwing op het terrein wordt geen erosie verwacht.

- **Hoe is de evolutie van de historische bebouwing van het terrein?**

De eerste bebouwing op het terrein dateert van omstreeks 1895 en omvatte 3 blokken en een aantal bijgebouwen. Deze behoren tot een eerste bouwphase (1895-1910). In de loop der jaren werd deze bebouwing alsnog uitgebreid tot quasi het volledige terrein bebouwd was met lange loodsen en een aaneenschakeling van kleinere gebouwen, schoorstenen, een watertoren enz... (bouwphase 2: 1910-1927). In 1927 woedde een grote brand op het terrein, waarbij het merendeel van de gebouwen verwoest werden. De heropbouw van het fabriek werd echter snel aangevat met opvallend ook de bouw van een feestzaal, bijgebouw met inrijpoort en een woning. Tevens liepen er spoorlijnen over het terrein. Opnieuw werd quasi het volledige terrein bebouwd. Ook zijn er heel wat aanwijzingen voor de aanleg van verschillende leidingen en mazouttanks. Tijdens en na de uitbreidingen van de bebouwing, hebben ook verschillende sloopwerken plaatsgevonden (bouwphase 3: 1928-1969). De meeste sloopwerken vonden plaats na de sluiting van de fabriek omstreeks 1969 (bouwphase 4). Hierna werden nog het gebouw van Koen Van Mechelen en een parking ingericht op de site.

- **Wat is de geschiedenis van het landgebruik van het terrein?**

Het onderzoeksterrein was in gebruik als akkerland tot in de 19^{de} eeuw. De voorloper van de A. Hertzstraat liep toen al ten westen van het terrein. De kanaalkom werd omstreeks het einde van de 19^{de} eeuw gegraven, waarna de gelatinefabriek werd opgericht. Het volledige terrein werd in de loop der jaren bebouwd met bedrijfsgebouwen. In 1969 sloot het fabriek. Verschillende gebouwen werden in de loop der jaren gesloopt. Omstreeks de jaren 1980 werd de Demer in het oosten van het terrein overweld.

- **Wat zijn de gekende verstoringen (van de huidige verhardingen, riolering, allerhande leidingen, enz)? Hoe diep gaan deze verstoringen en over welke oppervlakte verspreiden ze zich?**

Het onderzoeksterrein is in een (sub-)recent verleden grootschalig verstoord door de aanwezigheid van de gelatinefabriek. Hiervoor is vrijwel het volledige terrein bebouwd geweest. Tevens werden leidingen, spoorlijnen, verhardingen, mazouttanks e.d. aangelegd. De KLIP-aanvraag bevestigt dit. Er kan dan ook vanuit gegaan worden dat het terrein over haar volledige oppervlakte verstoord is. De verstoringdieptes zijn tot heden echter onbekend. Gezien het vnl. om gebouwen gaat in een industriële setting, kan uitgegaan worden van verstoringdieptes van minimaal 80 cm onder het maaiveld. Vanwege de veelvuldige wijzigingen van de bebouwing op het terrein en de lange ingebruikname van de site, is de kans zeer klein dat er nog ongeroerde zones met een enigszins relevante oppervlakte voor de uitvoer van verder archeologisch onderzoek aanwezig zijn tussen de funderingen van de gebouwen. Bijkomend kan opgemerkt worden dat gezien de aard van de activiteiten op de site, er ook een zekere mate van vervuiling in de bodem verwacht kan worden.

- **Wat is de impact van de geplande werken?**

De initiatiefnemer plant op een ca. 2,4 ha groot gebied langs de A. Hertzstraat in Hasselt (prov. Limburg) de afbraak van een aantal gebouwen op de site van de voormalige gelatinefabriek.

De bodemingrepen vinden plaats binnen een oppervlakte van 8699 m² die enkel de contouren van de huidige, te slopen bebouwing omvat.

Enkele gebouwen met een totale oppervlakte van 540 m² blijven behouden. Deze te behouden gebouwen bevinden zich centraal en op het terrein. In deze zones en in het oosten van het terrein, dat overwegend onbebouwd is, vinden geen of nauwelijks bodemingrepen plaats.

De funderingsdieptes van de te slopen gebouwen zijn momenteel onbekend. Er kan vanuit gegaan worden dat graafwerken in het kader van de sloop echter niet dieper gaan dan 6 m.⁴⁴

Vanwege de aard van de werken, worden vnl. bodemingrepen verwacht in reeds geroerde bodems. De impact op een potentieel bewaard archeologisch bodemarchief lijkt dan ook eerder beperkt, maar kan desondanks niet uitgesloten worden.

- **Welke aanwijzingen bevatten de bestaande en gekende bronnen over het archeologische potentieel van het terrein?**

Potentieel voor steentijd artefactensites

Een belangrijk kenmerk van de culturen in de steentijd is dat de mens zich voornamelijk voedde door middel van jacht, visvangst en het uit de omliggende ecosystemen verzamelen van voedsel. Deze 'jager-verzamelaars' trokken door het landschap en verbleven alleen tijdelijk (dagen, weken) op een verblijfplaats. Het zijn vaak alleen de overgebleven vuurstenen werktuigen die verwijzen naar een dergelijke nederzetting, meestal aangeduid met de term kampement. Uit verschillende studies is gebleken dat veel van deze vindplaatsen met vuursteenartefacten uit het paleolithicum, mesolithicum en vroeg neolithicum voorkomen in overgangsgebieden van nat/laag naar droog/hoog: zogenaamde gradiënten. Dit verband is sterker naarmate de gradiënt markanter is, zoals op de randen van beek dalen. De meeste kampementen van jager-verzamelaars kunnen verwacht worden in de zogenaamde gradiëntzone, die zich uitstrekt vanaf de gradiënt (de grens tussen 'lage/natte' en 'hoge/droge' bodems) tot ca. 200 à 250 m in het droge deel (afb. 35). Een verklaring voor deze relatie moet worden gezocht in de volgende factoren:

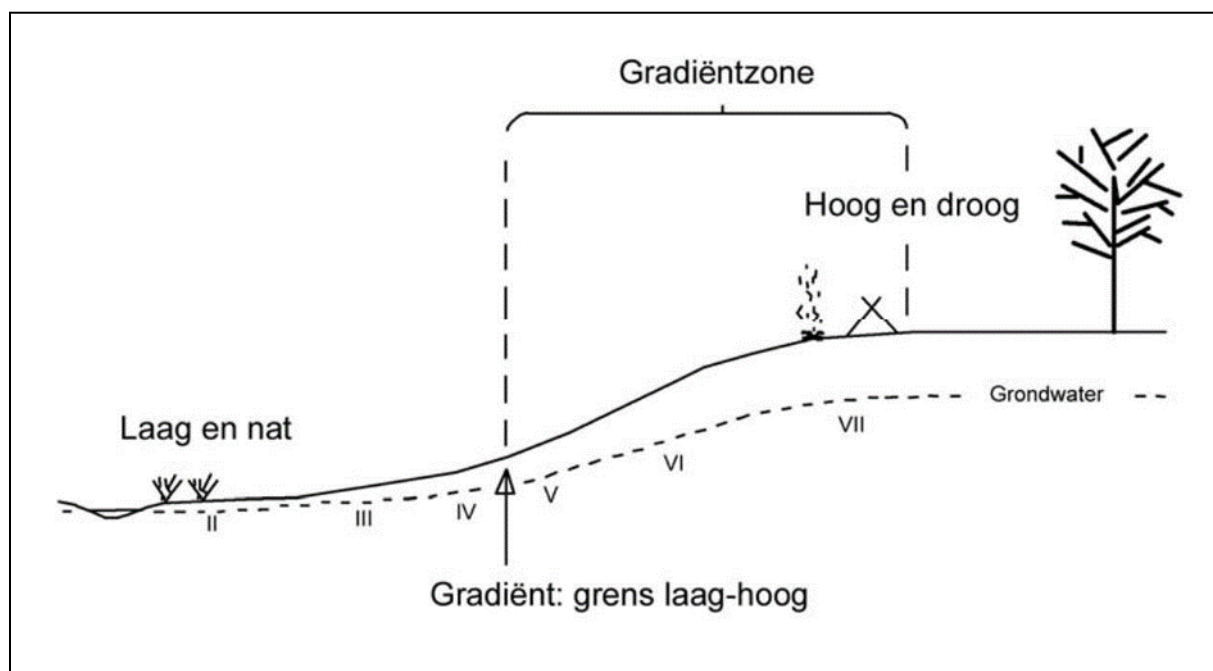
- Landschappelijke gradiënten worden gekenmerkt door het op korte afstand van elkaar voorkomen van een grote verscheidenheid aan vegetatie-typen. Dit brengt voor jager-verzamelaars met zich mee dat op dergelijke locaties een grote verscheidenheid aan voedselbronnen op korte afstand voorhanden is in de vorm van planten en dieren.
- Rivier- en beekdalen vormden markante en goed herkenbare elementen in het door bossen gedomineerde landschap. Met name in het Laat Paleolithicum en Mesolithicum vormden de dalen de belangrijkste transportroutes.
- Langs eroderende oevers van rivieren en beken kunnen vuursteenhoudende terrasafzettingen aan het daglicht treden. In een begroeid zandlandschap kan een dergelijke ontsluiting een belangrijke bron van vuursteen zijn.
- Water geldt als constante en betrouwbare voedselbron door de aanwezigheid van vis.
- De nabijheid en bereikbaarheid van (drink-)water.⁴⁵

Vermits het terrein in het verleden op ca. 230 m ten zuiden van de Demer lag en dus topografisch in een gunstige positie gelegen was binnen de gradiëntzone, is het potentieel op het aantreffen van prehistorische artefactensites in principe hoog. Hierbij kan echter opgemerkt worden dat het terrein vlakbij de Nieuwe Demer ligt tussen 2 waterlopen, die kunnen teruggaan op vroegere beekjes. Daarenboven worden vrij natte bodems in de omgeving weergegeven op de bodemkaart. In de omgeving zijn ook geen CAI locaties gekend die dateren uit de prehistorische periode. Bijkomend kan opgemerkt worden dat het terrein in het verleden veelvuldig verstoord is

⁴⁴ Schriftelijke communicatie met Yan Kozmo Peeters (eld).

⁴⁵ Deeben, J. & E. Rensink (2005), 171-199; M. Verhoeven, G.R. Ellenkamp & D.M.G. Keijers (2010), 87, 101.

door de ingebruikname als gelatinefabriek. De kans is dan ook reëel dat aanwezige prehistorische artefactensites, indien aanwezig ondanks de potentieel natte omstandigheden, in het kader van deze industrie vergraven zijn.



Afb. 35: Hypothetisch voorbeeld van een gradiëntzone (M. verhoeven et al. 2010, fig 33, p.87)

Potentieel voor (proto-)historische sites

In de CAI zijn wel aanwijzingen te vinden voor de aanwezigheid van (proto-)historische sites in de onmiddellijke omgeving van het terrein, nl. voor de Broeckermolen, gelegen op ca. 60 m ten zuiden van het terrein. Deze CAI-locatie is echter de enige die buiten de stadskern van Hasselt ligt tussen de Demer en de kern. Daarenboven kan ook hier opgemerkt worden dat (sub-)recente verstoringen in het kader van de fabriek oudere resten vergraven hebben. De kans op het aantreffen van resten uit de periode van vóór de oprichting van de gelatinefabriek (eind 19^{de} eeuw) is dan ook klein. Resten van de gelatinefabriek zijn uiteraard nog op het terrein aanwezig. Een studie van *Origin* bracht deze uitgebreid in kaart (zie infra) en evalueerde de erfgoedwaarden.

Hieruit bleek dat de gelatinefabriek een hoge industrieel-archeologische waarde heeft. De fabriek die in 1894 in Hasselt werd ingeplant behoorde tot de top van dit soort bedrijven in Europa. Het productieproces en de functies van de verschillende gebouwen konden na onderzoek van de verschillende plannen duidelijk gereconstrueerd worden in de studie van *Origin*. Deze plannen en de relictten op de site zelf vormen een belangrijke getuige van de geschiedenis van de gelatineproductie. Hoewel de site op architecturaal vlak vandaag minder interessant is, geeft haar opbouw dus wel goed weer hoe ze in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw gefunctioneerd moet hebben.⁴⁶

Anderzijds blijkt uit de studie van *Origin* dat er van het machinepark dat oorspronkelijk tot de fabriek behoorde, vandaag niets meer resteert. De gebouwen die bewaard zijn, zouden absoluut niet representatief zijn voor de grootsheid van de fabriek in het verleden. Industriële archeologie zou dan ook nauwelijks aanwezig zijn.⁴⁷

Wel hebben de gebouwen een aanzienlijke sociaal-economische betekenis en staan ze voor het typerende paternalisme van de 19^{de} -20^{ste} eeuwse bedrijvigheid.

Hiertegenover staat dat de er continu bijgebouwd en getransformeerd werd. Ook de morfologische logica, het visuele beeld of de bouwkundige eigenheid van de gelatinefabriek is nauwelijks nog aanwezig in de bestaande gebouwen. Uitzondering hierop is de schoorsteen. Slechts hier en daar zijn sporen van de oudere bouwtechnieken en materialen bewaard, onder meer in loods E en I. Binnen de gebouwen komen vrijwel geen originele

⁴⁶ Origin Architecture & Engineering (2014), 22/22.

⁴⁷ Origin Architecture & Engineering (2014), 8/15.

afwerkingen of uitrustingen voor, zelfs geen originele of monumentale ruimten. Een zorgvuldige ontmanteling van sommige invullingen zou eventueel nog kunnen leiden tot het vinden van meer waardevolle interieurelementen, maar dat is lang niet zeker.⁴⁸

Er werd dan ook geconcludeerd dat hoewel de historische en socio-culturele waarde van de site erg groot is, daarvan weinig weerspiegeld wordt op de resterende materiële evidentie op de site, die vandaag niet echt in staat is om dit verleden te representeren.⁴⁹ Hoewel het potentieel op het aantreffen van waarden uit de 19^{de} en 20^{ste} eeuw dus groot is, kan besloten worden dat de waarde van de resterende materialen en constructies op de site eerder als laag ingeschat kan worden.

In onderstaande tabel (TABEL 1) wordt op basis van de reeds gekende informatie voor het onderzoeksgebied een verwachting voorgesteld voor de betreffende fase van het onderzoek (bureauonderzoek) voor het projectgebied. Het voorkomen van archeologische spoorcomplexen kan tenzij in omschreven gevallen nooit uitgesloten worden. Wanneer een verwachting voor een bepaalde periode niet van toepassing is, wordt dit omschreven in de tabel.

Periode	Verwachting onderzoeksgebied
steentijd	laag
• paleolithicum (1.300.000 – 12.000 BP)	
• mesolithicum (10.000 BP – 4.000 v. Chr.)	
• neolithicum (5.250 – 2.000 v.Chr.)	
metaaltijden	laag
• bronstijd (2.000 – 800 v. Chr.)	
• ijzertijd (800 – 57 v. Chr.)	
Romeinse tijd	laag
• vroeg-Romeinse tijd (57 v. Chr. – 69 n. Chr.)	
• midden-Romeinse tijd (69 – 284 n. Chr.)	
• laat-Romeinse tijd (284 – 406 n. Chr.)	
middeleeuwen	laag
• vroege middeleeuwen (406 – 900 n. Chr.)	
• volle middeleeuwen (900 – 1.200 n. Chr.)	
• late middeleeuwen (1.200 – 1.500 n. Chr.)	
nieuwe tijd	laag
• 16 ^{de} eeuw	
• 17 ^{de} eeuw	
• 18 ^{de} eeuw	
nieuwste tijd	hoog
• 19 ^{de} eeuw	
• 20 ^{ste} eeuw	
• 21 ^{ste} eeuw	

TABEL 1: Archeologische verwachting per periode voor het onderzoeksgebied

- Is verder aanvullend vooronderzoek noodzakelijk? Indien ja, motiveer de keuze van de te gebruiken methode.

Neen.

Het voorliggend onderzoek heeft aangetoond dat het archeologisch potentieel voor het aantreffen van waardevolle archeologische resten laag is voor alle periodes daterend van voor de opbouw van de gelatinefabriek (1895). Dit vanwege de continue grootschalige bebouwing en infrastructuurwerken die op het terrein plaatsvonden. Deze maken dat de kans zeer klein is dat over een relevante oppervlakte nog intacte archeologische resten aanwezig zijn. Wel zijn er nog gebouwen van de originele gelatinefabriek op het terrein aanwezig.

⁴⁸ Origin Architecture & Engineering (2014), 10-12/15.

⁴⁹ Origin Architecture & Engineering (2014), 10/15.

Op basis van het onderzoek van *Origin* werd echter vooropgesteld dat het behoud van de gebouwen geen optie was omdat de erfgoedwaarden ervan beperkt zijn en ook erg relatief t.o.v. elkaar. Voorgaande redenering heeft dan ook geleid tot een selectie van erfgoed op basis van erfgoedwaarden.⁵⁰ Op basis hiervan werd het behoud van de schoorsteen, het laboratorium, het ensemble van inkompoort arbeidswoningen en feestzaal en loods E (voormalige opslag/expositieruimte Koen Van Mechelen) voorgesteld. Het ensemble van inkompoort, arbeidswoningen en feestzaal behoort echter niet tot het huidige projectgebied. Loods E en de schoorsteen blijven behouden. Enkel het laboratorium zal alsnog gesloopt worden. Dit gebouw zou echter vnl. een symboolfunctie hebben voor de omschakeling van de sector van een agro- of voedingsindustrie naar een echte chemische industrietak. Binnen in het gebouw is echter weinig bewaard van het laboratorium. De overige gebouwen hebben volgens *Origin* een lage erfgoedwaarde.⁵¹ Hoewel een zorgvuldige ontmanteling van sommige invullingen eventueel nog zou kunnen leiden tot het vinden van meer waardevolle interieurelementen, is dat lang niet zeker.⁵²

Vermits op basis van bovenstaande argumenten het kennispotentieel van de site beperkt lijkt en verder onderzoek kosten baten niet opportuun lijkt, wordt dan ook geen vervolgonderzoek aanbevolen op de site.

2.6 Kennisvermeerdering

Zie onderzoeksvragen.

⁵⁰ Origin Architecture & Engineering (2014), 10/15.

⁵¹ Origin Architecture & Engineering (2014), 12-15/15.

⁵² Origin Architecture & Engineering (2014), 10-12/15.

3. Samenvatting

De initiatiefnemer plant op een ca. 2,4 ha groot gebied langs de A. Hertzstraat in Hasselt (prov. Limburg) de afbraak van een aantal gebouwen op de site van de voormalige gelatinefabriek, vastgesteld als bouwkundig erfgoed vanaf 01/02/2018 onder ID 16506⁵³.

Geomorfologisch gezien ligt het onderzoeksgebied in de Demervallei. De westelijke en oostelijke grens van het terrein worden gevormd door de Helbeek en de vroegere loop van de Nieuwe Demer. Gelegen in de alluviale vlakte is het terrein met een gemiddelde hoogte van ca. 31 m TAW net niet in een van nature overstroombaar gebied gelegen. In het westen is het terrein lokaal opgehoogd tot ca. 32 m TAW.

De Tertiair geologische kaart geeft voor het onderzoeksgebied afzettingen van de *Formatie van Boom* weer. Volgens de Quartairprofieltypekaart komt ter hoogte van het onderzoeksgebied lemig zand voor. Het aandeel zand is het grootst. Onder deze eolische afzettingen ligt de oude alluviale afzetting. Het lemig zand bestaat uit een afwisseling van dunne laagjes zand (*Formatie van Wildert*) en leem (*Brabant Leem*). Centraal en op de oostelijke grens van het terrein worden deze afzettingen doorsneden door colluvium.

De bodemkaart geeft voor het onderzoeksterrein OB-bodems weer, bodems waarvan het oorspronkelijk bodemprofiel gewijzigd en / of vernietigd is door ingrijpen van de mens in een bebouwde zone. In de onmiddellijke omgeving worden ten westen en ten noorden van het terrein natte tot matig natte lemig zandbodems en zandbodems weergegeven. Deze hebben geen profielontwikkeling rond de bedding van de Demer en een duidelijke ijzer en / of humus B-horizont of een dikke antropogene humus A-horizont (plag) op verdere afstand van de Demer. Vanwege de topografische ligging en de bebouwing op het terrein wordt geen erosie verwacht.

Het onderzoeksterrein was in gebruik als akkerland tot in de 19^{de} eeuw. De voorloper van de A. Hertzstraat liep toen al ten westen van het terrein.

Na aanleg van de spoorweglijn ten zuiden van de stad Hasselt (1847) en het graven van de kanaalkom ten noordoosten (1858), begon de industrie zich buiten de stadskern te ontwikkelen.⁵⁴ Verschillende fabrieken gingen zich hier vestigen, waaronder de Gelatinefabriek omstreeks 1894.

In 1910 ging Hasselt samen met concurrent Vilvoorde als de “Gélatines de Hasselt et Vilvorde”. De expansie ging hierna gestaag verder en het terrein werd steeds voller. Na de oorlog zette de Gentse ingenieur Maurice Berger de expansie richting Frankrijk in. De samenwerking met Vilvoorde werd omgezet in een echte fusie, de SA Gélatines Hasselt-Vilvoorde (1919). Deze nieuwe nv werd tot een succursaal van de Franse groep Coignet gemaakt. In 1925 werd ook de gelatinefabriek van Hyon-Ciply binnengerijfd. In 1927 woedde een brand in de fabriek in Hasselt met enorme schade tot gevolg. De heropbouw werd echter resoluut in handen genomen. Tijdens de crisis van de jaren '30 lag de expansie zo goed als stil. In 1960 nam Kuhlmann Coignet volledig over, zodat de groep rechtstreeks eigenaar werd van Hasselt-Vilvoorde en Hyon. In 1967 werd aangekondigd dat de Belgische afdelingen van de fabriek zouden fuseren. Hyon sloot al in 1954 en de vestiging in Hasselt ging dicht omstreeks 1969.⁵⁵

De eerste bebouwing op het terrein dateert van omstreeks 1895 en omvatte 3 blokken en een aantal bijgebouwen. Deze behoren tot een eerste bouwphase (1895-1910). In de loop der jaren werd deze bebouwing alsnog uitgebreid tot quasi het volledige terrein bebouwd was met lange loodsen en een aaneenschakeling van kleinere gebouwen, schoorstenen, een watertoren enz... (bouwphase 2: 1910-1927). In 1927 woedde een grote brand op het terrein, waarbij het merendeel van de gebouwen verwoest werden. De heropbouw van het fabriek werd echter snel aangevat met opvallend ook de bouw van een feestzaal, bijgebouw met inrijpoort en een woning. Tevens liepen er spoorlijnen over het terrein. Opnieuw werd quasi het volledige terrein bebouwd. Ook zijn er heel wat aanwijzingen voor de aanleg van verschillende leidingen en mazouttanks. Tijdens en na de uitbreidingen van de bebouwing, hebben ook verschillende sloopwerken plaatsgevonden (bouwphase 3: 1928-1969). De meeste sloopwerken vonden plaats na de sluiting van de fabriek omstreeks 1969 (bouwphase 4). Hierna werden nog het gebouw van Koen Van Mechelen en een parking ingericht op de site. Omstreeks de jaren 1980 werd de Demer in het oosten van het terrein overwelfd.

⁵³ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/16506>

⁵⁴ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/140049>;
<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/120926>

⁵⁵ Origin Architecture & Engineering (2014), 17-20/25.

Door de aanwezigheid van de gelatinefabriek is het onderzoeksterrein in een (sub-)recent verleden uiteraard grootschalig verstoord over haar volledige oppervlakte. Vanwege de veelvuldige wijzigingen van de bebouwing op het terrein en de lange ingebruikname van de site, is de kans zeer klein dat er nog ongeroerde zones met een enigszins relevante oppervlakte voor de uitvoer van verder archeologisch onderzoek aanwezig zijn tussen de funderingen van de gebouwen. Bijkomend kan opgemerkt worden dat gezien de aard van de activiteiten op de site, er ook een zekere mate van vervuiling in de bodem verwacht kan worden.

Binnen het projectgebied zelf werd tot op heden geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Vermits het terrein in een topografisch in een gunstige positie gelegen was binnen de gradiëntzone, is het potentieel op het aantreffen van prehistorische artefactensites in principe hoog. Hierbij kan echter opgemerkt worden dat het terrein mogelijk te nat was in het verleden. In de omgeving zijn ook geen CAI locaties gekend die dateren uit de prehistorische periode. Wel zijn er aanwijzingen te vinden voor de aanwezigheid van (proto-)historische sites in de onmiddellijke omgeving van het terrein, nl. voor de Broeckermolen, gelegen op ca. 60 m ten zuiden van het terrein. Deze CAI-locatie is echter de enige die buiten de stadskern van Hasselt ligt tussen de Demer en de kern.

Er kan echter opgemerkt worden dat (sub-)recente verstoringen in het kader van de fabriek oudere resten vergraven hebben. De kans op het aantreffen van resten uit de periode van vóór de oprichting van de gelatinefabriek (eind 19^{de} eeuw) is dan ook klein. Resten van de gelatinefabriek zijn uiteraard nog op het terrein aanwezig. Een studie van *Origin* bracht deze uitgebreid in kaart en evalueerde de erfgoedwaarden. Deze bleken in die mate beperkt en ook erg relatief t.o.v. elkaar dat het behoud van de gebouwen geen optie was. Voorgaande redenering heeft dan ook geleid tot een selectie van erfgoed op basis van erfgoedwaarden.⁵⁶ Op basis hiervan werd het behoud van de schoorsteen, het laboratorium en loads E (voormalige opslag/expositieruimte Koen Van Mechelen) voorgesteld voor het huidige projectgebied. Loads E en de schoorsteen blijven behouden. Enkel het laboratorium zal alsnog gesloopt worden. Dit gebouw zou echter vnl. een symboolfunctie hebben voor de omschakeling van de sector van een agro- of voedingsindustrie naar een echte chemische industrietak. Binnen in het gebouw is echter weinig bewaard van het laboratorium. De overige gebouwen hebben volgens *Origin* een lage erfgoedwaarde.⁵⁷ Hoewel een zorgvuldige ontmanteling van sommige invullingen eventueel nog zou kunnen leiden tot het vinden van meer waardevolle interieurelementen, is dat lang niet zeker.⁵⁸

Vermits op basis van bovenstaande argumenten het kennispotentieel van de site beperkt lijkt en verder onderzoek kosten baten niet opportuun lijkt, wordt dan ook geen vervolgonderzoek aanbevolen op de site.

⁵⁶ Origin Architecture & Engineering (2014), 10/15.

⁵⁷ Origin Architecture & Engineering (2014), 12-15/15.

⁵⁸ Origin Architecture & Engineering (2014), 10-12/15.

