Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1109171	Datum opzoeking:	28/09/2026
Referentienummer:	Belselestraat 25	Zoekdata:	42342C1482/00T002
Perceel:	42342C1482/00T002		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Waasmunster afdeling WAASMUNSTER 2 AFD, sectie C met perceelnummer 1482/00T002 [42342C1482/00T002]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

Legende

Cultuurhistorische landschappen
Archeologische sites
Stads- en dorpsgezichten
Monumenten
Overgangszones

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Sociale woonwijk Hollandse molen**: (detail zie bijlage)

Legende

Landschapsatlas
Landschapelijk erfgoed
Archeologische zones
Bouwkundig erfgoed

Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

Legende

Landschapelijk erfgoed

Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

Bufferzones
Kernzones

Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend erfgoed is niet opgenomen in gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

Legende

Gewestelijk
Gemeentelijk

Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

Legende

Beheersplannen
Onroerenderfgoedrichtplannen

Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Sociale woonwijk Hollandse molen**: Bouwkundig (detail zie bijlage)

Legende

Archeologische erfgoed elementen
Archeologische erfgoed gehelen
Bouwkundig erfgoed elementen
Landschappelijk erfgoed elementen
Landschappelijk erfgoed gehelen

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

De minister bevoegd voor onroerend erfgoed kan een goed beschermen als het door de erfgoedwaarden van algemeen belang is. Het moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Is het onroerend goed beschermd, dan gelden er verschillende specifieke juridische (per monument, stads- of dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap) gevolgen om het behoud ervan te garanderen. Bovendien kan je beroep doen op verschillende vormen van financiële ondersteuning.

Er zijn vier mogelijke vormen van bescherming: een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap, een beschermd stads- of dorpsgezicht en een beschermde archeologische site. Binnen elk van deze statuten is het mogelijk om een overgangszone in te stellen. Zo'n zone ondersteunt de erfgoedwaarden van het beschermde goed.

Vastgesteld onroerend erfgoed

De vaststelling van een inventaris is één van de instrumenten die de Vlaamse overheid kan inzetten om onroerend erfgoed te behouden. Hiermee bevestigt de bevoegde minister dat alle erfgoeditems op een vastgestelde lijst erfgoedwaarde bezitten en nog altijd bewaard zijn. Bij een vastgesteld item moet de overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met rechtsgevolgen. De rechtsgevolgen zijn minder uitgebreid dan bij een beschermd erfgoed. Bovendien gelden voor alle vastgesteld bouwkundig en landschappelijk erfgoed in Vlaanderen eenzelfde set rechtsgevolgen.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet bevoegdheid voor steden en gemeenten voor het inventariseren van bouwkundig en landschappelijk erfgoed. De Vlaamse overheid inventariseert het archeologisch erfgoed, varend erfgoed en de landschappelijke gehelen (Landschapsatlas).

Erfgoedlandschap

Anders dan bij een bescherming of vaststelling van een onroerend goed verloopt de procedure van een erfgoedlandschap via de regelgeving Ruimtelijke Ordening. Als er voor een gebied een RUP wordt opgemaakt, kan de plannende overheid (gemeente, provincie of Vlaanderen) ervoor kiezen om hier ook een erfgoedlandschap in af te bakenen. Zo kunnen er stedenbouwkundige voorschriften gekoppeld worden aan het erfgoedlandschap waarmee ingezet wordt op erfgoedzorg. Wordt je goed erfgoedlandschap, moet je rekening houden met zorgplicht.

Unesco werelderfgoed

De Werelderfgoedconventie van 1972 betracht cultureel en natuurlijk erfgoed dat van unieke en universele waarde is voor de mensheid, te bewaren en te ontsluiten voor toekomstige generaties. Meer dan 190 lidstaten hebben deze Conventie ondertekend. België is sinds 1996 ook partij bij het Werelderfgoedverdrag. Zowel cultureel als natuurlijk erfgoed, als erfgoed dat daarvan een gecombineerde vorm is, kan voor de Werelderfgoedlijst worden voorgedragen. Vlaanderen telt momenteel zeven beschermingen op de Werelderfgoedlijst: een serie van 13 begijnhoven en van 26 belforten, het atelier Plantin-Moretus, de woning Giuette, de volledige Brugse binnenstad, het Zoniënwoud, de Wortel-Kolonie en begraafplaatsen en herdenkingssites van WO I.

Gebieden geen archeologie

De kaart wordt sinds 2016 periodiek vastgesteld door het agentschap. Op die manier kunnen percelen of gebieden die beantwoorden aan de criteria voor opname op korte termijn op de kaart opgenomen worden. Dit geeft bouwheren, verkavelaars en ontwikkelaars met plannen voor dergelijke percelen de mogelijkheid om vrijgesteld te worden van een archeologisch vooronderzoek, zonder vertraging en bijkomende kosten.

Plannen

Een goedgekeurd beheersplan legt geen actieve verplichtingen op. Het is en blijft een geconcretiseerde beheersvisie voor een erfgoedsite. Toch heeft het document in zekere mate een 'dwingend' kader waarbinnen je moet blijven: als je werken wil uitvoeren, moeten ze stroken met de beheersdoelstellingen uit het beheersplan. Zijn de beheersdoelstellingen niet meer passend, dan kan je een aanpassing van het beheersplan aanvragen of een nieuw beheersplan opmaken. De geldigheidsduur van een plan is 24 jaar. In bepaalde gevallen heb je een goedgekeurd beheersplan nodig om een erfgoedpremie aan te vragen.

Geïnventariseerd wetenschappelijk onroerend erfgoed
Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft de expliciete opdracht om al het waardevolle onroerend erfgoed in Vlaanderen te inventariseren. Door de jaren heen zijn er meerdere wetenschappelijke inventarissen opgemaakt over bouwkundig, landschappelijk en archeologisch erfgoed.

Geïnventariseerd onroerend erfgoed is opgenomen in een wetenschappelijke inventaris. Zo'n opname heeft geen rechtsgevolgen. Het goed wordt enkel beschreven en gedocumenteerd.

Archeologienota's en nota's
Een bouwheer is in bepaalde gevallen verplicht om een archeologienota toe te voegen aan een vergunningsaanvraag. Hij stelt daarvoor een erkend archeoloog aan om een archeologisch vooronderzoek uit te voeren en een archeologienota op te stellen. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan je vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van: oppervlakte perceel en bodemingreep, ruimtelijke bestemming van perceel en of het terrein zich situeert in een beschermde archeologische site, in een vastgestelde archeologische zone of in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt.

Eindverslag archeologisch onderzoek
Bij bouw- of verkavelingsprojecten maakt een erkend archeoloog verschillende verslagen op om archeologisch erfgoed te documenteren. De bouwheer moet aangeven of er archeologisch erfgoed op het terrein wordt verwacht en hoe hiermee zal worden omgegaan. Een vooronderzoek resulteert in een archeologienota of een nota bij een uitgesteld vooronderzoek. Als uit het vooronderzoek blijkt dat een archeologische site verder onderzocht moet worden, volgt een opgraving, uitgevoerd door een erkend archeoloog. Binnen twee maanden na het veldwerk maakt de archeoloog een archeologierapport met voorlopige bevindingen, dat aantoont dat het werk op het terrein is voltooid en de bouwwerkzaamheden kunnen beginnen. Het definitieve eindverslag, met alle onderzoeksresultaten, wordt binnen twee jaar na de opgraving bezorgd.

Wetgeving
Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014 (Belgisch Staatsblad 17 oktober 2013 en 15 april 2014). Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Meer info
www.onroerenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, Koning Albert-II-Laan 19, bus 5, 1210 Brussel en Digitaal Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Belselestraat 25)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Waasmunster afdeling WAASMUNSTER 2 AFD, sectie C met perceelnummer 1482/00T002 [42342C1482/00T002]

Vastgestelde inventaris

Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Sociale woonwijk Hollandse molen

vastgesteld bouwkundig erfgoed

Beknopte karakterisering

Typologies tuinwijken, sociale woningen, bejaardenwoningen
Stijl
Datering na WO II

Betrokken personen
- Windey, Désiré (Ontwerper)
- Dendermondse Volkswoningen (Opdrachtgever)

Beschrijving

Volkswijk met 137 woningen, gerealiseerd tussen 1953 en 1961 door de sociale huisvestingsmaatschappij Dendermondse Goedkope Woningen naar plannen van Désiré Windey. Tussen 1970 en 1980 oostelijke uitbreiding in een aansluitende maar eenvoudigere vormgeving.

Waarden

Stedenbouwkundige waarde

Architecturale waarde

Historische waarde

Is de aanduiding van

- **Hollandsemolen 2-53, 55, Zuidermolen 2-10, 11-18, 19-37, 38-43, 44-56, 57-72, 74-86 (Waasmunster)** Volkswijk met 137 woningen, gerealiseerd tussen 1953 en 1961 door de sociale huisvestingsmaatschappij Dendermondse Goedkope Woningen naar plannen van Désiré Windey. Tussen 1970 en 1980 oostelijke uitbreiding in een aansluitende maar eenvoudigere vormgeving.

Heeft als voorganger

- **Hollandsemolen 2-53, 55, Zuidermolen 2-10, 11-18, 19-37, 38-43, 44-56, 57-72, 74-86 (Waasmunster)** Volkswijk met 137 woningen, gerealiseerd tussen 1953 en 1961 door de sociale huisvestingsmaatschappij Dendermondse Goedkope Woningen (Dendermondse Volkswoningen) naar plannen van Désiré Windey. Tussen 1970 en 1980 oostelijke uitbreiding in een aansluitende maar eenvoudigere vormgeving.

Meer info

- https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/144750

Beschermingbesluiten

- Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Oost-Vlaanderen - https://id.erfgoed.net/besluiten/15002
  SchrappingsbesluitenVaststellingsbesluiten

Wetenschappelijke inventaris

Sociale woonwijk Hollandse molen



Beknopte karakterisering

Typologies	bejaardenwoningen, sociale woningen, tuinwijken	**Betrokken personen**	• Windey, Désiré (Ontwerper) • Dendermondse Volkswoningen (Opdrachtgever)
Stijl			
Datering	na WO II		

Beschrijving

Volkswijk met 137 woningen, gerealiseerd tussen 1953 en 1961 door de sociale huisvestingsmaatschappij Dendermondse Goedkope Woningen naar plannen van Désiré Windey. Tussen 1970 en 1980 oostelijke uitbreiding in een aansluitende maar eenvoudigere vormgeving.

Bouwgeschiedenis en situering

Nadat Waasmunster in 1950 toetrad tot de sociale huisvestingsmaatschappij Dendermondse Goedkope Woningen (sinds 1958 Dendermondse Volkswoningen) startte deze maatschappij met de bouw van een eerste sociale woonwijk in deze gemeente, de zogenaamde wijk "Hollandse Molen". Deze bevindt zich tussen de Molendreef (noord), Europastraat (oost), Hoogstraat-Stationsstraat (zuid) en de Belselestraat (west), nabij de rand van het oude dorpscentrum. Het bouwplan uit 1953 van de Dendermondse stadsarchitect Désiré Windey voorzag de oprichting van 50 goedkope woningen waarvan tien voor bejaarden, en werd gerealiseerd in 1955. In 1956 werd de wijk uitgebreid met 30 woningen, in 1960 met 28 en in 1961 met 29, steeds naar gelijkaardige plannen. Tussen 1970 en 1980 volgde nog een grote oostelijke uitbreiding met 120 woningen in een aansluitende maar meer eenvoudige vormgeving. Begin 21ste eeuw werden de meeste huizen gerenoveerd met vernieuwing van ramen en deuren doch voorts met respect voor het globaal oorspronkelijk eenheidsconcept van de wijk. Tussen 2010 en 2015 werden vijftien huizen gesloopt, voornamelijk bejaardenwoningen (Zuidermolen 20-24, 30-36 en 45-55) en één tweewoonst (Zuidermolen 26-28).

Typering en beschrijving

De wijk “Hollandse Molen” is een typische naoorlogse volkswijk van voornamelijk grondgebonden gezinswoningen van twee bouwlagen met omhaagde voortuintjes, per twee, drie, vijf of zes gekoppeld, en enkele gelijkvloerse bejaardenwoningen. De huizen bevinden zich langs de centrale as (Zuidermolen), de zijstraatjes en een centrale groenzone (Hollandsemolen) met buurthuis (zonder nummer, op de hoek van de Hollandsemolen en de Zuidermolen). Ze zijn opgetrokken in een landelijke stijl typerend voor dergelijke projecten van sociale woningbouw in Vlaanderen van de jaren 1950: bakstenen laagbouw onder pannen zadeldaken (enkele schilddaken), karakteristieke plinten in breuksteen, verschillende types deuren in variërende omlijstingen van gesinterde baksteen geïnspireerd op de lokale hoevebouw, brede liggende benedenvensters en doorlopende houten dakkapellen.

Evaluatie

Architecturale en stedenbouwkundige waarde als representatief voorbeeld van de typische naoorlogse volkswijken. Bepalende erfgoedelementen zijn de groenaanleg (omhaagde voortuinen) en de architecturale homogeniteit qua schaal, silhouet en materialiteit.

- Gemeentearchief Waasmunster, nummer 1.777.818, Stedenbouwkundige vergunning, Volume 17/ Nummer 27.
- Onroerend Erfgoed, Archief Inventaris sociale woningbouwpatrimonium (2011-2016), Sitenaam WAASMU_HOLLAMOLEN_4070.
- Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, Dienst Onroerende Transacties, registratiefiches, SHM 4070, Waasmunster, Hollandse Molens – Stationskwartier.

- BOCKLANDT R. 1987: *Waasmunster mijn dorp, mijn leven*, Waasmunster, 129.
- DUCHÊNE, H. & VERBEECK, M. (s.d.): *Inventaris van het bouwkundig erfgoed, Provincie Oost-Vlaanderen, Gemeenten: Berlare, Buggenhout, Lebbeke, Waasmunster, Hamme en Zele,Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 20N*, onuitgegeven werkdocumenten.
- S.N. 1997: Monografieën erkende bouwmaatschappijen, in: S.N., *Bouwstenen van sociaal woonbeleid '45-'95. De VHM bekijkt 50 jaar volkshuisvesting in Vlaanderen. Deel 2*, Brussel, 89.

Tuinwijk aangelegd in het zuidwesten van de wijk Heide tussen Molendreef (noord), Guido Gezellestraat (oost), Hoogstraat (zuid) en Belselestraat (west), nabij de rand van het oude dorpscentrum. Eerste reeks van sociale woningen in de vroegere stationsbuurt, opgericht door de N.M. Dendermondsche Volkswoningen als aanzet voor de ontwikkeling van een grote sociale woonwijk op de zogenaamde wijk "Hollandse Molen". Het bouwplan van 1953 door architect D. Windey (Dendermonde) voorzag de oprichting van 50 goedkope woningen waarvan 10 voor ouden van dagen.

Per twee, drie, vijf of zes en per type gekoppelde huizen met voortuintjes opgetrokken langs een as met enkele zijstraatjes, opgetrokken in een landelijke stijl typerend voor dergelijke projecten van sociale woningbouw in Vlaanderen van de jaren 1950. Bakstenen laagbouw de meeste onder pannen zadeldaken (enkele onder schilddak verenigd). Karakteristieke plinten in breuksteen. Verschillende type deurtjes in variërende omlijstingen van gesinterde baksteen geïnspireerd op de lokale hoevebouw. Brede liggende benedenvensters en doorlopende houten dakkapellen. Renovatiewerken aan de gang gepaard met vernieuwing van ramen en deur doch voorts met respect voor het globaal oorspronkelijk eenheidsconcept van de wijk.

- Gemeentearchief Waasmunster, nummer 1.777.818, Stedenbouwkundige vergunning, Volume 17/ Nummer 27.
- BOCKLANDT R. 1987: *Waasmunster mijn dorp, mijn leven*, Waasmunster, 129.

Is aangeduid als

- **Hollandsemolen 2-53, 55, Zuidermolen 2-10, 11-18, 19-37, 38-43, 44-56, 57-72, 74-86 (Waasmunster)** Volkswijk met 137 woningen, gerealiseerd tussen 1953 en 1961 door de sociale huisvestingsmaatschappij Dendermondse Goedkope Woningen naar plannen van Désiré Windey. Tussen 1970 en 1980 oostelijke uitbreiding in een aansluitende maar eenvoudigere vormgeving.
- **Hollandsemolen 2-53, 55, Zuidermolen 2-10, 11-18, 19-37, 38-43, 44-56, 57-72, 74-86 (Waasmunster)** Volkswijk met 137 woningen, gerealiseerd tussen 1953 en 1961 door de sociale huisvestingsmaatschappij Dendermondse Goedkope Woningen (Dendermondse Volkswoningen) naar plannen van Désiré Windey. Tussen 1970 en 1980 oostelijke uitbreiding in een aansluitende maar eenvoudigere vormgeving.

Is deel van

- **Waasmunster (Waasmunster)**

Meer info

- https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/125374