



1. ONDERWERP

Cel beheer (IOED): Preadvis iohv verkoop – 2026_001
Onderwerp: Kerkstraat 46, 9250 Waasmunster
Datum advies : 06/02/2026
Erfgoedconsulent: Charlotte Delannoye (Erfpunt) en Jan De Kesel (agentschap Onroerend Erfgoed)

Dit advies werd opgemaakt om de huidige eigenaar en kandidaat-kopers van Kerkstraat 46 in Waasmunster te informeren over de mogelijkheden omtrent het beheer van het beschermd erfgoed. Er werd een plaatsbezoek gebracht aan het pand op 15/01/2026 en op 05/02/2026 samen met de notaris, waarbij ook het interieur werd bezocht.

2. JURIDISCHE CONTEXT

De woning op Kerkstraat 46 is gelegen in het beschermd dorpsgezicht 'Dorpskom Waasmunster' (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/10802>). Sloop van erfgoed in een beschermd dorpsgezicht kan enkel toegelaten worden mits grondige motivatie. Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert de gemeente daarom omtrent werken aan de gevel, Erfpunt geeft aanvullend advies over de rest van het volume.

3. BEOORDELING ERFGOEDWAARDE

De woning heeft een vrij eenvoudige witgeschilderde gevel (onderaan ook gecementeerd), met bovengevel met muurbanden en lateien met waterlijstje in groene en oranje geglazuurde baksteen, bekroond door een houten kroonlijst op modillons. Deze gevelafwerking werd vermoedelijk ook toegepast voor de gevel van de woning op nr 35 (momenteel verborgen onder een verflaag). De begane grond werd later verbouwd waarbij de openingen aangepast en verlaagd werden. De gecementeerde plint met schijnvoegen uit de jaren '30 bleef wel behouden.

Op oude postkaarten is te zien dat de woning vroeger een geheel vormde met nr 48, waarvan ca 1920 de voorgevel werd aangepast in belle époque-stijl (zie postkaart hieronder). Tijdens het plaatsbezoek woude we verifiëren of bij nr 46 ook nog een oudere kern aanwezig was en of de voorgevel gelijktijdig met het aanpalende pand vernieuwd werd. De openingen op de begane grond zouden in principe weer hersteld kunnen worden obv deze postkaarten en evt archiefplannen, maar om een goed beeld te hebben van de haalbaarheid en de huidige (bouwfysische) toestand van het pand werd een plaatsbezoek ingepland. Hieruit bleek dat de woning al langdurige tijd leeg staat met onherstelbare schade als gevolg. De woning heeft te kampen met sterke schimmelvorming, vocht, onstabiele dakconstructies en is niet meer bewoonbaar. Behoud van dit volume is daardoor niet haalbaar.

De afwerking van het interieur met tegelvloer uit de jaren '30 en boogvormige deuropeningen doen ook vermoeden dat de 19^{de}-eeuwse woning in de jaren '30 gesloopt werd en vervangen door een nieuwbouw. Bijgevolg is de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand verwaarloosbaar. De woning neemt echter wel een belangrijke positie in in het historisch straatbeeld, waardoor enkele richtlijnen geformuleerd zullen worden om een nieuwbouwwoning te laten inpassen in het straatbeeld, zodat deze ook de erfgoedwaarden van de omgeving respecteert.

Gewoonlijk vragen wij om bij sloop van erfgoedpanden een grondige slooprapportage op te maken, maar gezien de beperkte erfgoedwaarde van dit pand volstaan de documenten (foto's en plannen bestaande toestand) die toegevoegd moeten worden aan een sloopaanvraag via het omgevingsloket.



4. ADVIES

Tegen sloop en heropbouw van de woning is vanuit erfgoedpunt geen bezwaar. Wel vragen wij om de bestaande kroonlijsthoogte aan te houden en opnieuw voor een volume onder zadeldak te kiezen. De gevelritmering wordt best afgestemd op de aanpalende panden met voldoende verticaliteit in de gevel en aandacht voor geveldetailering. Oorspronkelijk was de gevel opgedeeld in twee traveeën met op de begane grond venster en deuropening waarvan de hoogte was uitgelijnd met de openingen van het pand rechts, wat als referentie voor het nieuwe ontwerp genomen kan worden. Qua gevelafwerking zijn er geen specifieke richtlijnen, maar een afwerking in witte of pastelkleurige tinten is wenselijk.

Een ontwerpvoorstel kan voorgelegd worden aan de consultants van Erfpunt en het agentschap Onroerend Erfgoed voor bijkomend advies.