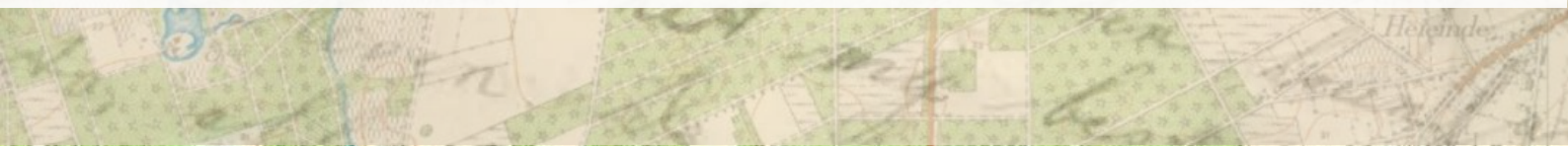




# Herentals, Zandstraat 23

Archeologienota: Verslag van Resultaten



Rapport Nr. 25-1022A

**Titel**

Archeologienota Herentals, Zandstraat 23: Verslag van Resultaten

**Auteur(s)**

Jennes Niels

**Erkende archeoloog**

2019/00002 INDAR bv

2017/00195 Niels Jennes

**Projectnummer INDAR**

2025-1022

**Projectnummer Onroerend Erfgoed**

2025J117

**Plaats en datum**

Beerse, 21/10/2025

***Voorblad***

*Referentie kaart Beerse 1939: Cartesius.*

# INHOUDSOPGAVE

1.	Bureauonderzoek .....	3
1.1.	Beschrijvend gedeelte .....	3
1.1.1.	Administratieve gegevens .....	3
1.1.2.	Onderzoeksopdracht .....	7
1.1.3.	Juridisch kader .....	7
1.1.4.	Archeologische voorkennis .....	8
1.1.5.	Randvoorwaarden .....	8
1.2.	Werkwijze en strategie .....	8
1.3.	Aanleiding .....	9
1.3.1.	Huidige situatie en gekende verstoringen .....	9
1.3.2.	Geplande werken en bodemingrepen .....	14
1.4.	Assessmentrapport .....	17
1.4.1.	Topografische situering en hydrografische situering .....	17
1.4.2.	Landschappelijke situering .....	17
1.4.3.	Geologische situering .....	17
1.4.4.	Bodemkundige situering .....	18
1.4.5.	Historische bronnen .....	25
1.4.6.	Cartografische bronnen .....	28
1.4.7.	Archeologisch bronnen .....	40
1.5.	Besluit .....	42
1.5.1.	Beantwoording onderzoeksvragen .....	42
1.5.2.	Archeologische verwachting .....	44
1.5.3.	Potentieel op kennisvermeerdering .....	44
1.5.4.	Afweging noodzaak verder vooronderzoek .....	45
1.5.5.	Samenvatting .....	47
2.	Lijst met figuren .....	49
3.	Lijst met tabellen .....	49
4.	Bibliografie .....	50
5.	Bijlagen .....	51

# I. BUREAUONDERZOEK

## 1.1. Beschrijvend gedeelte

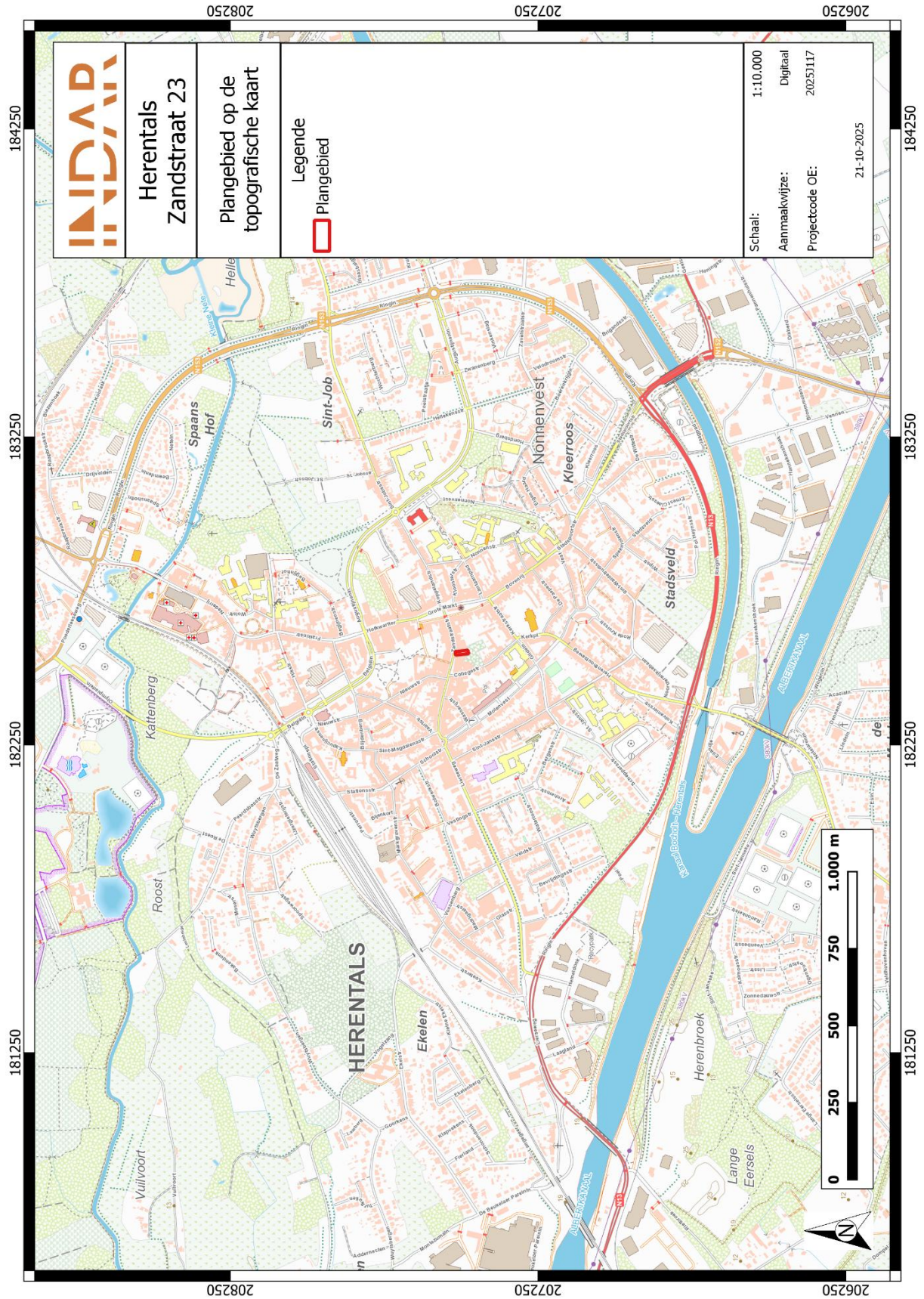
### 1.1.1. Administratieve gegevens

Projectcode INDAR		2025-1022
Projectcode Onroerend Erfgoed		2025J117
Locatie	Provincie	Antwerpen
	Gemeente	Herentals
	Straat	Zandstraat 23
Kadastrale gegevens	Gemeente	Herentals
	Afdeling	1
	Sectie	F
	Percelen	344H
Coördinaten	Xmin, Xmax	182536, 207472
	Ymin, Ymax	182557, 207519
Oppervlakte plangebied		486 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bodemingreep		486 m <sup>2</sup>
Erkend Archeoloog		2019/00002 Indar bv 2017/00195 Niels Jennes

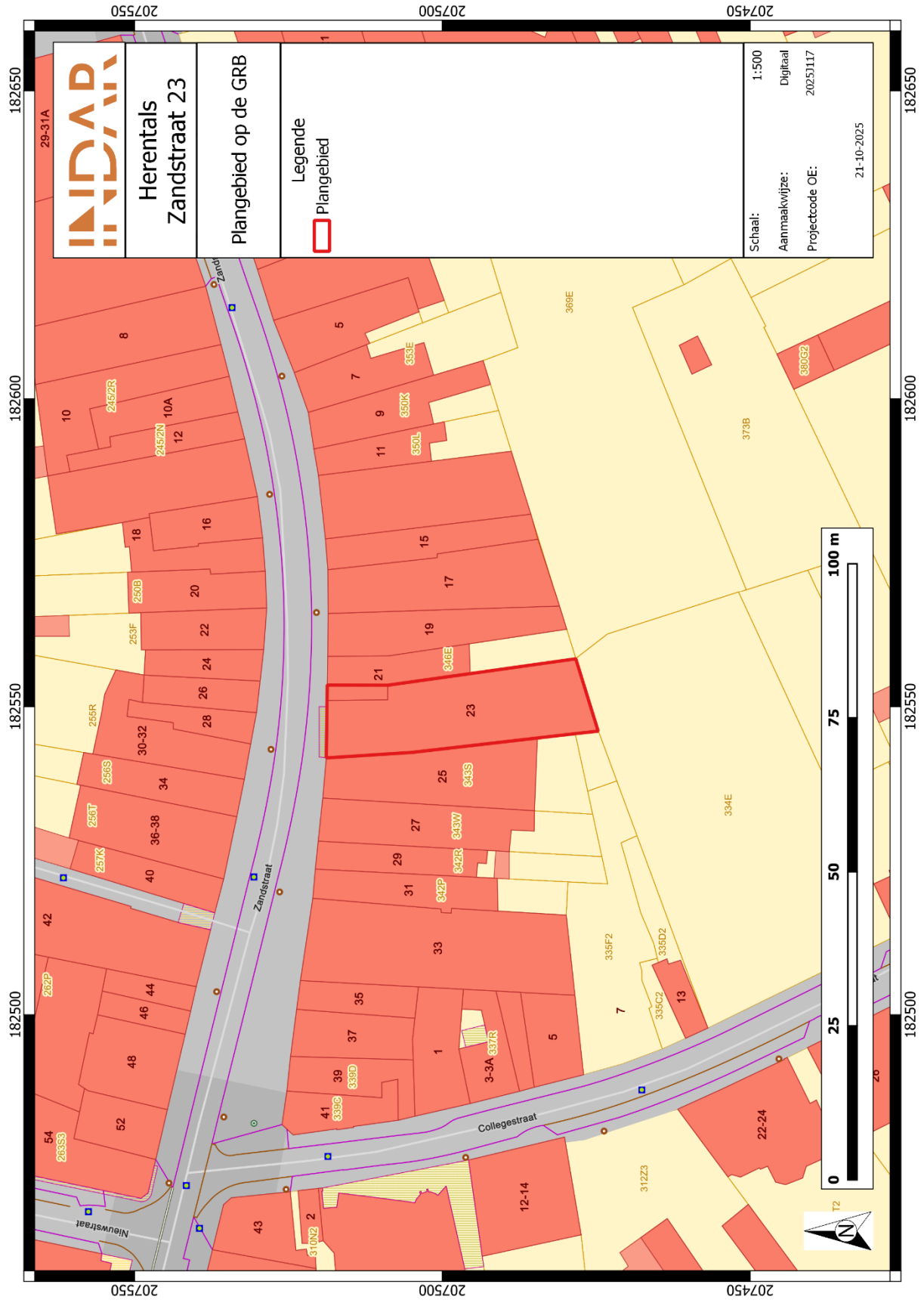
Alle plannen die in dit document gebruikt worden, zijn afkomstig van de catalogus van Geopunt Vlaanderen<sup>1</sup> of het portaal Databank Ondergrond Vlaanderen<sup>2</sup>, tenzij anders vermeld wordt.

<sup>1</sup> GEOPUNT VLAANDEREN 2025 – administratief, historisch, orthofotografisch

<sup>2</sup> DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN 2025 – geografisch



Figuur 1: Plangebied op topografische kaart.



Figuur 2: Plangebied op kadastrakaart (GRB).



Figuur 3: Plangebied op de meest recente orthofoto.

### 1.1.2. Onderzoeksopdracht

De aanleiding van het bureauonderzoek vormt de geplande renovatie en nieuwbouw ter hoogte van de Zandstraat 23 te Herentals (provincie Antwerpen). Dit bureauonderzoek is de eerste stap in het archeologisch vooronderzoek met het oog op het bekomen van een in akte genomen archeologienota in het kader van het Onroerendergoeddecreet (decreet van de Vlaamse Regering 12 juli 2013) en het Onroerendergoedbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014.

Hierbij wordt een archeologische verwachting opgesteld voor het plangebied. Deze verwachting wordt tezamen met de geplande bodemingrepen bestudeerd. Op basis hiervan wordt beoordeeld of eventuele archeologische waarden verstoord worden én of dat er een potentiële kenniswinst te behalen is bij verdere onderzoeken binnen het plangebied. Het uiteindelijke doel is het formuleren van een advies hoe deze mogelijke archeologische waarden beschermd of onderzocht dienen te worden, of dat het plangebied kan worden vrijgegeven. Dit advies is bindend van zodra er akte is genomen van de archeologienota door de het agentschap Onroerend Erfgoed.

Om een gedegen advies op te stellen dienen minimaal volgende onderzoeksvragen beantwoord te worden:

- Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens en welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische potentieel van het terrein?
- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?
- Wat is de impact van de geplande werken?
- Is er via archeologisch onderzoek of waarnemingen op aanpalende of nabijgelegen percelen reeds info beschikbaar over de dikte en de opbouw van het aanwezige bodemarchief?
- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?
- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

### 1.1.3. Juridisch kader

In het kader van het Onroerendergoeddecreet (decreet van de Vlaamse Regering 12 juli 2013) en het Onroerendergoedbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, is de eigenaar en gebruiker van gronden waarop zich archeologische waarden bevinden verplicht deze waarden te behoeden en te beschermen voor beschadiging en vernieling. In het licht van de bestaande wetgeving heeft de opdrachtgever beslist eventuele belangrijke archeologische waarden te onderzoeken voorafgaand aan de werken. Dit kan door behoud in situ, als de waarden ingepast kunnen worden in de plannen, of ex situ, wanneer de waarden onomkeerbaar vernietigd worden.

Onderdeel van de archeologienota is dat er mogelijkheden gezocht worden om in situ behoud te bewerkstelligen en, indien dit niet kan, er aanbevelingen worden geformuleerd voor vervolgonderzoek. Om vast te stellen of bij werkzaamheden archeologische waarden zullen vernietigd worden, is een archeologisch onderzoek nodig. Er wordt een bureauonderzoek

uitgevoerd. Op basis van bekende gegevens van bodemkaarten, uit cartografische en andere historische bronnen en eventueel voorgaand onderzoek in de directe omgeving van het projectgebied wordt een inschatting gemaakt van het archeologisch potentieel van het projectgebied. Indien uit deze desktopanalyse blijkt dat er een kans is op het aantreffen van archeologische waarden binnen het projectgebied, zal de bodem onderzocht worden op gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

Deze archeologienota dient in akte genomen te worden door het agentschap Onroerend Erfgoed en vervolgens bij de aanvraag gevoegd te worden. Van zodra de archeologienota in akte genomen is, is deze bindend.

Binnen het plangebied wordt een renovatie en nieuwbouw gerealiseerd. Hierbij bedraagt de totale oppervlakte van het plangebied 486 m<sup>2</sup> en bedraagt de bodemingreep 486 m<sup>2</sup>. Het plangebied is gelegen in een vastgestelde archeologische zone deel uitmakend van de historische stadskern van Herentals besloten in 2017.<sup>3</sup>

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 300 m<sup>2</sup> of meer én de ingreep in de bodem is minstens 100 m<sup>2</sup>. Hierdoor dient, volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, een archeologienota te worden toegevoegd aan de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

#### **1.1.4. Archeologische voorkennis**

Niet van toepassing. Er zijn geen archeologische ingrepen of vooronderzoeken gebeurd binnen het betreffende plangebied.

#### **1.1.5. Randvoorwaarden**

Niet van toepassing.

## **1.2. Werkwijze en strategie**

Hierbij wordt een archeologische verwachting opgesteld voor het plangebied. Deze verwachting wordt tezamen met de geplande bodemingrepen bestudeerd. Op basis hiervan wordt beoordeeld of eventuele archeologische waarden verstoord worden én of dat er een potentiële kenniswinst te behalen is bij verdere onderzoeken binnen het plangebied. Het uiteindelijke doel is het formuleren van een advies hoe deze mogelijke archeologische waarden beschermd of onderzocht dienen te worden, of dat het plangebied kan worden vrijgegeven.

Informatie over de geplande werken werd aangeleverd door de initiatiefnemer om een zo duidelijk mogelijk zicht te krijgen van de geplande werken en hun impact.

Om een beeld te kunnen creëren van de fysisch-geografische situatie en landschappelijke ligging, is er beroep gedaan op de gekende geografische, geologische en bodemkundige bronnen en

---

<sup>3</sup> <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/14799>.

kaarten, afkomstig uit de catalogus van Geopunt Vlaanderen<sup>4</sup> of het portaal Databank Ondergrond Vlaanderen<sup>5</sup>, tenzij anders vermeld.

- GRB/kadasterkaart
- Topografische kaart
- Orthofoto
- Tertiairgeologische kaart
- Quartairgeologische kaart
- Bodemkaart

Vervolgens wordt een historische en archeologische analyse van het plangebied uitgevoerd. Hierbij worden zowel archeologische als historische vakliteratuur en het beschikbare historische en archeologische kaartmateriaal geraadpleegd (afkomstig uit de catalogus van Geopunt Vlaanderen<sup>6</sup>). Dit historisch kaartmateriaal kan een beeld geven van de evolutie van het landgebruik in en in de omgeving van het plangebied. Naast de gangbare historische kaarten is ook Cartesius geraadpleegd.<sup>7</sup>

Volgend archeologisch en historisch kaartmateriaal werd geconsulteerd:

- CAI-kaart
- Ferrariskaart
- Atlas der Buurtwegen
- Vandermaelenkaart
- Topografische kaarten (resultaten van Cartesius)

Het kaartmateriaal in deze archeologienota werd opgesteld met QGIS, dit is een vrij en open source geografisch informatiesysteem.

Er werden geen externe specialisten betrokken bij dit onderzoek en geen wetenschappelijke advisering ingewonnen bij derden.

## 1.3. Aanleiding

### 1.3.1. Huidige situatie en gekende verstoringen

Momenteel bevindt zich er hoogte van het plangebied een HS-cabine en handelspand. Oorspronkelijk werd het gebouw gebruikt als bioscoop. De oudst gekende vergunning dateert van 1964 waarbij de voorbouw van de bioscoop werd heropgebouwd. Aan de Zandstraat waren

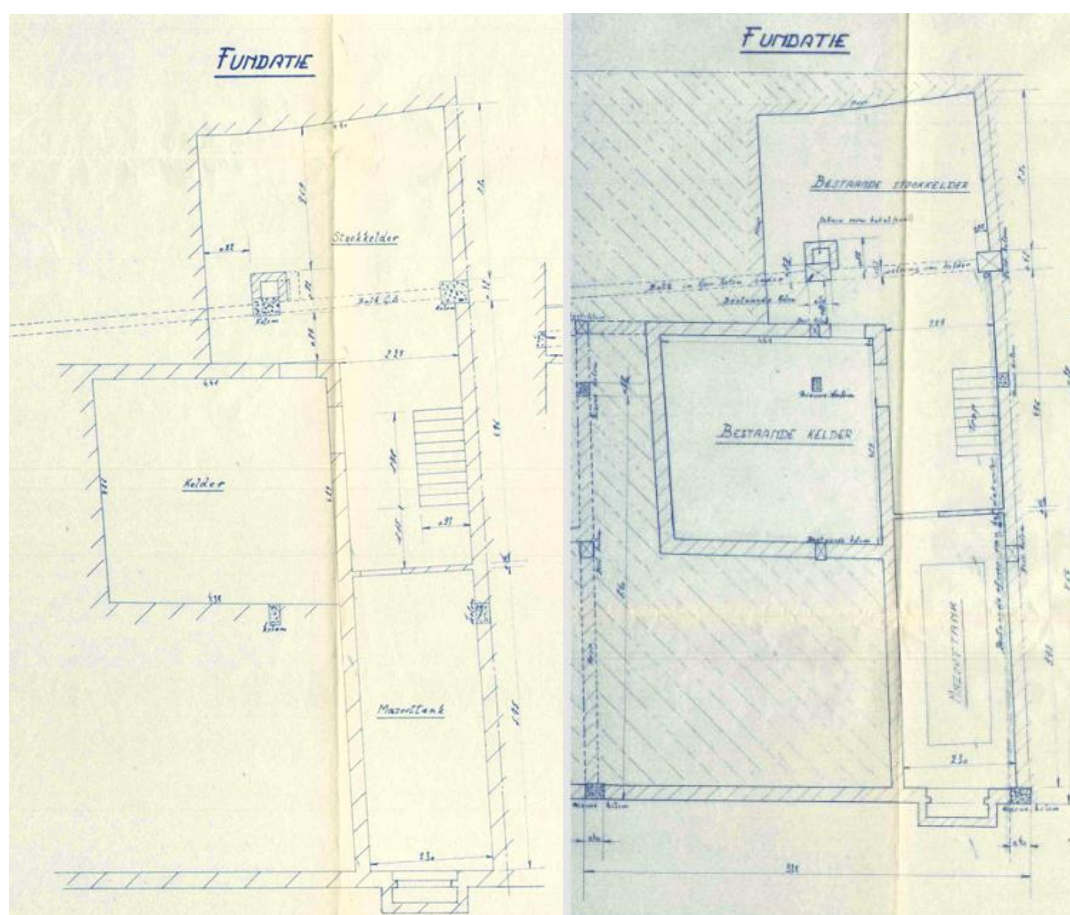
<sup>4</sup> Geopunt Vlaanderen 2025 – administratief, historisch, orthofotografisch

<sup>5</sup> Databank Ondergrond Vlaanderen 2025 – geografisch

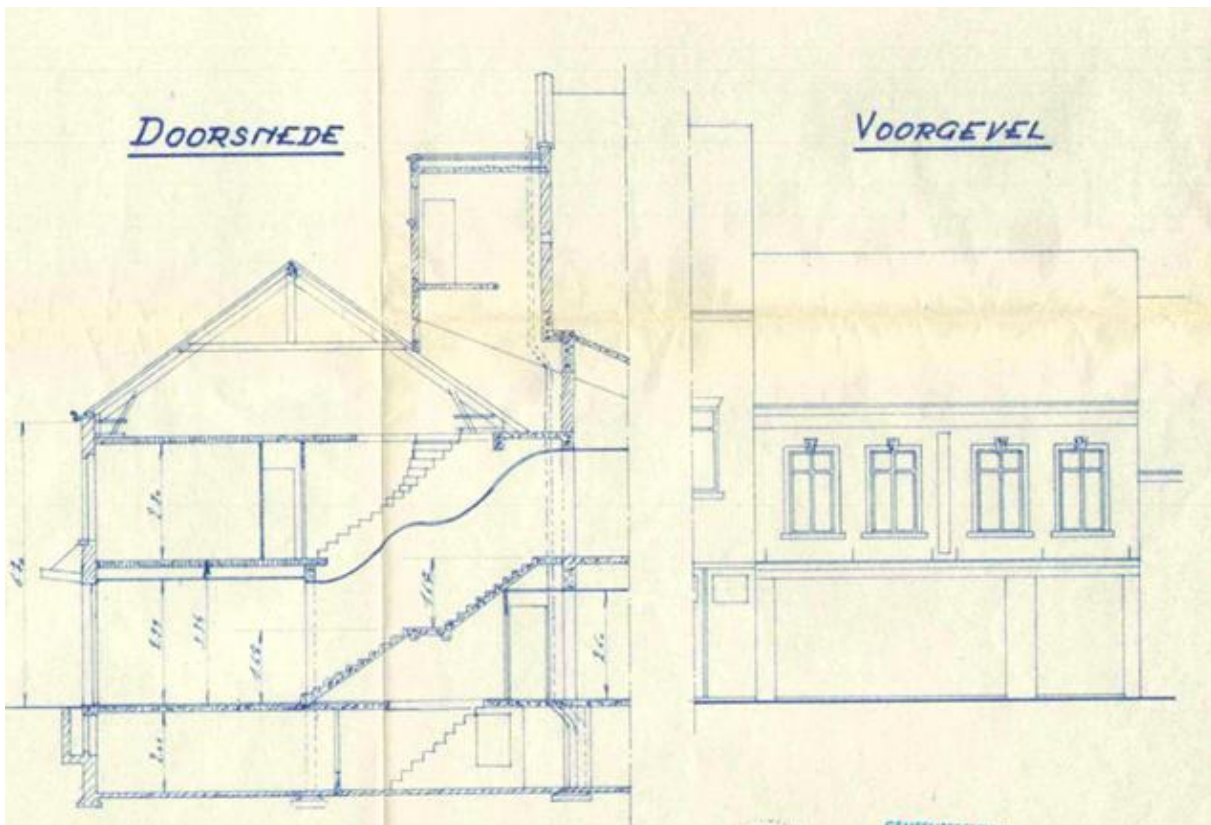
<sup>6</sup> Geopunt Vlaanderen 2025 – administratief, historisch, orthofotografisch

<sup>7</sup> CARTESIUS 2024

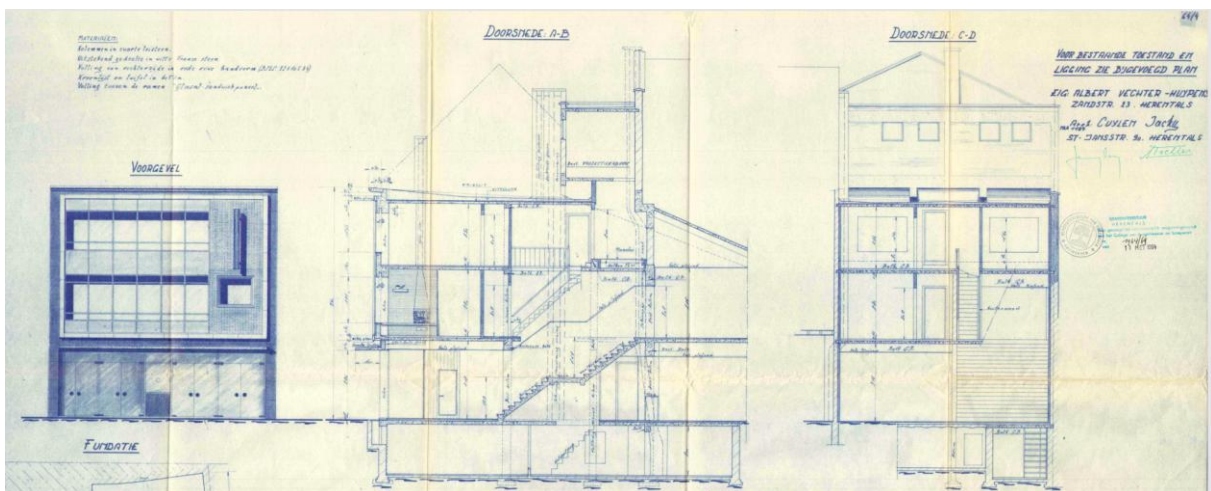
verschillende kelderruimtes aanwezig waarvan één een grote mazouttank bevatte. Op de locatie waar geen kelder aanwezig is, dat wil zeggen in het noordoosten van het plangebied, staat nu een HS-cabine. De bovenzijde van de vloerplaat van de kelder ligt op ca. 2 m -mv. De totale ontgravingsdiepte van de kelder wordt ingeschat op ca. 2,5 m -mv. Hiervoor werden funderingspalen gebruik waarlangs de vloerplaat werd gelegd. Dit toont aan dat het hier niet meer om een zogenaamde historische, zeg maar laatmiddeleeuwse of nieuwtijdskelder gaat. Naar achter toe neemt het gebouw overigens toe in diepte tijdens de periode van de cinema. Kijk hiervoor naar de zaal die afloopt in de diepte en eindigt in een verdiepte werkruimte. Dit is duidelijk te zien in de bestaande toestand van 1987 wanneer blokker het pand wilde verbouwen. De diepte van de werkruimte betreft zo'n 1,5 à 1,8 m -mv. De diepte van de zaal kan ook ingeschat worden op zo'n 1 m -mv.



Figuur 4: Bestaande situatie uit 1964.

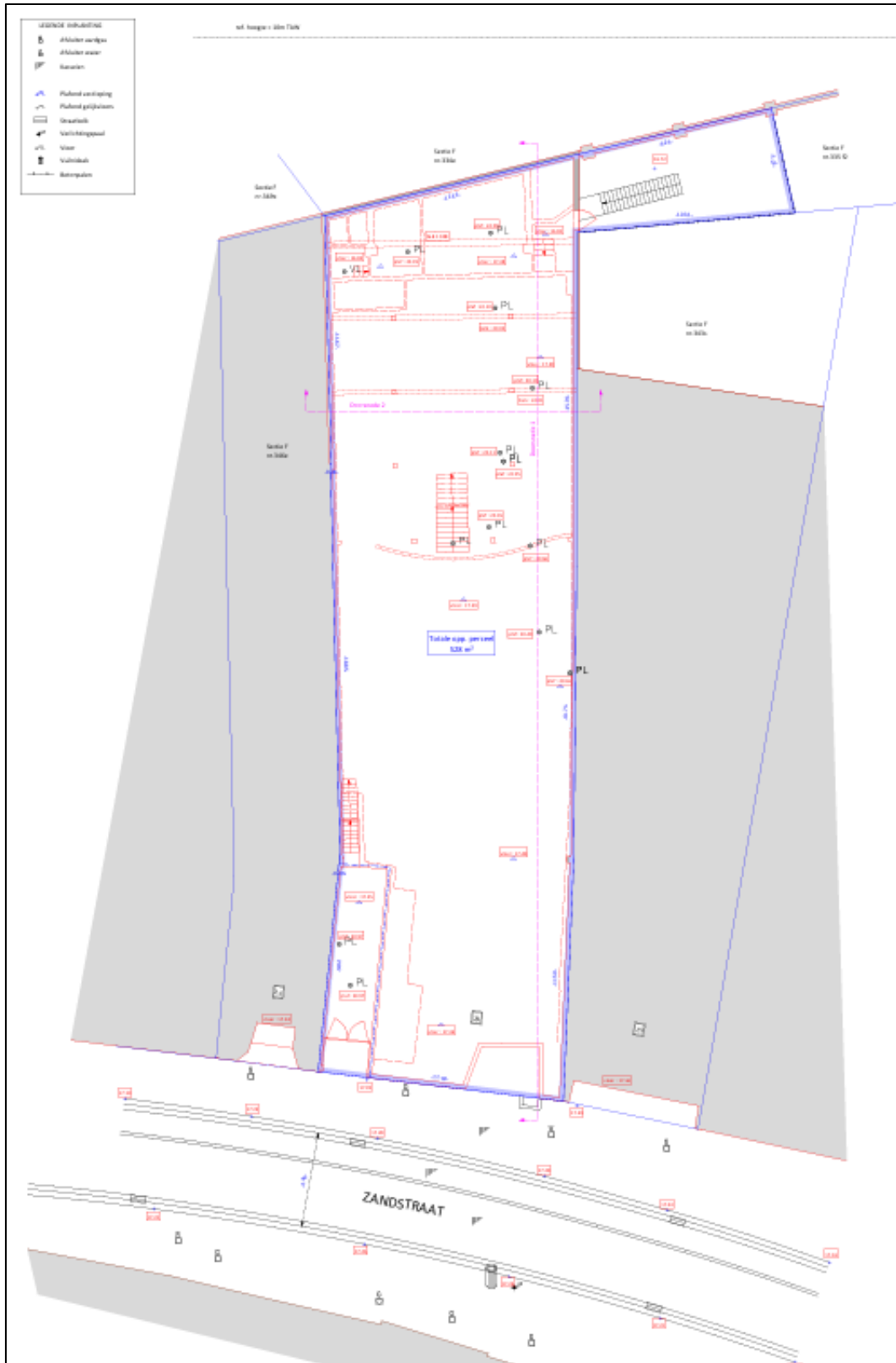


Figuur 5: Bestaande situatie uit 1964.



Figuur 6: Bestaande situatie in 1964.





Figuur 9: Opmetingsplan grondplan bestaande situatie.

### 1.3.2. Geplande werken en bodemingrepen

De opdrachtgever plant een herbestemming van het gebouw met handelspand, appartementen, horeca, kantoorruimtes, vergaderzalen, een patio en een nieuwe kelder centraal en achteraan. De voormalige winkel, beter gezegd de hal in het zuiden van het plangebied, blijft structureel behouden. Al de rest van de bebouwing wordt gesloopt.

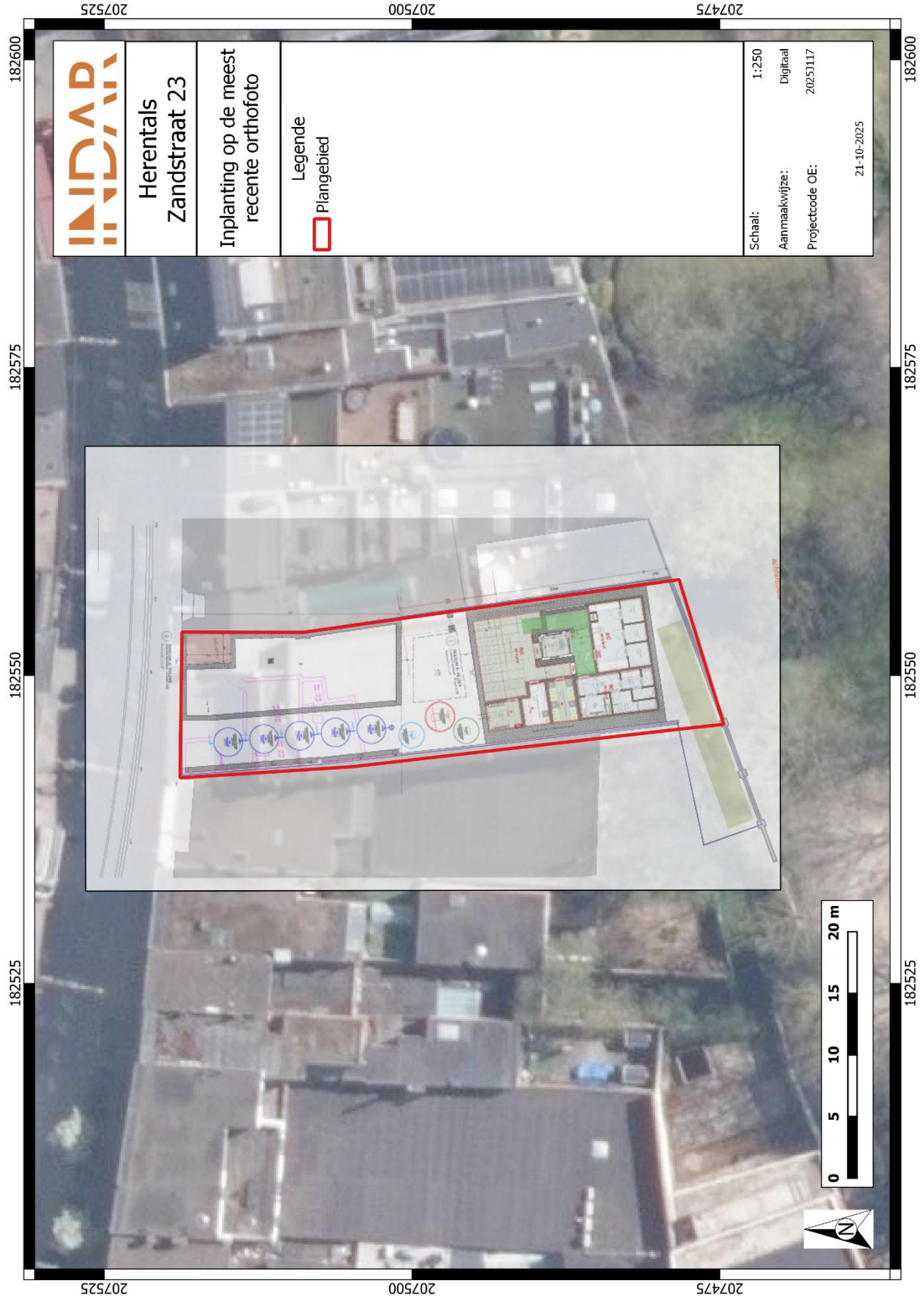
Het kelderplan vertoont aan de noordwestelijke zijde vijf regenwaterputten van 7.500 liter met doorsnede van 2,35 m. Verder worden nog twee pompputten en een septische put van 7.000 liter voorzien. Hiervoor kan een ontgravingsdiepte van ca. 2,5 m worden gerekend.

Achteraan wordt een nieuwe kelder voorzien van ca. 128,5 m<sup>2</sup>. De funderingstechnieken worden bepaald door een nieuwe studie. De kelder wordt gebruikt voor toiletten, berging, fietsberging, fietslift, stock, koelcel, enz. Voor de kelder wordt afgegraven tot ca. 3,5 m -mv. De kelder meet een lengte van net geen 15 m.

Ter hoogte van het gelijkvloers wordt een handelspand met ten westen en achter hiervan een brandweg. Ter hoogte van de centrale patio wordt een infiltratieruimte afgedekt met ponton voorzien. Achteraan plant de opdrachtgever horecaruimte. Echter hier blijft de structuur van de hal behouden en wordt enkel een nieuwe kelder voorzien.



Bovenop het handelspand worden appartementen gepland. Bovenop de horecaruimte worden vergaderzalen en kantoren voorzien.

De regenwaterputten en dergelijke komen ter hoogte van een bestaande kelder die duidelijk te zien is op de plannen van het voormalige pand van Blokker. In hoeverre het achterste gedeelte een totale verstoring van het bodemarchief heeft teweeg gebracht is onduidelijk.

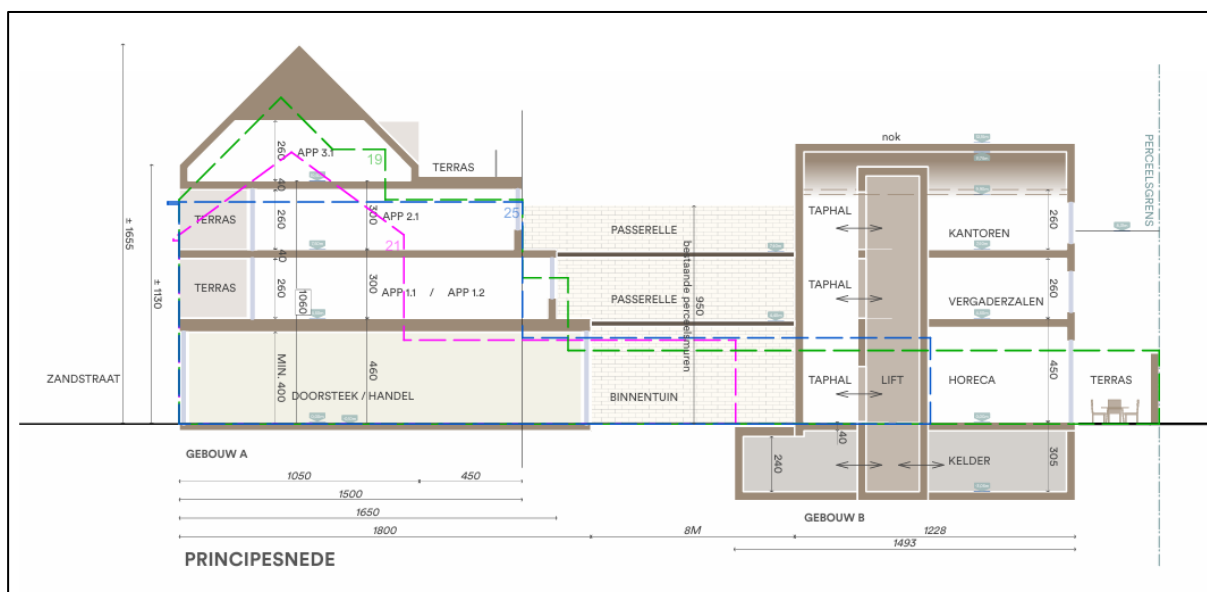


Figuur 10: De geplande kelder op de meest recente orthofoto.



	<b>Herentals</b> <b>Zandstraat 23</b>	Inplanting op de meest recente orthofoto  Legende  Plangebied	Schaal: 1:250 Aanmaakwijze: Digitaal Projectcode OE: 2025117 21-10-2025

**Figuur 11: De geplande gelijkvloers op de meest recente orthofoto.**



Figuur 12: Doorsnede nieuwe situatie

## 1.4. Assessmentrapport

### 1.4.1. Topografische situering en hydrografische situering

De exacte locatie van het plangebied is weergegeven op figuren 1 tot en met 3. Het plangebied is gelegen binnen de historische stadskern van Herentals op ca. 120 m ten westen van de Grote Markt. In het noorden grenst het aan de Zandstraat, in het westen en oosten aan de aanliggende bebouwde percelen en in het zuiden aan een groenzone.

### 1.4.2. Landschappelijke situering

Het plangebied is gelegen in de Schijns-Netedepressie, een laag gelegen gebied waar de hoogtemeters niet boven de 20 m + TAW uitkomen. Het ligt nog op de noordwestelijke uitloper van de rug van Geel welke zich uitstrekt over Olen tot in Geel, in het noorden ingesneden door de Kleine Nete, in het zuiden door de Wimp. Het plangebied zelf is gelegen op een hoogte van 17,5 m +TAW. De dichtstbijzijnde waterloop betreft de Hellekensloop op ca. 440 m ten noordoosten van het plangebied.

### 1.4.3. Geologische situering

#### PALEOGEEN EN NEOGEEN (TERTIAIR)

In de ondergrond is de formatie van Diest terug te vinden, een groen tot bruin en heterogeen zand met meerdere grindlagen. Het bevat ijierzandsteenbanken, kleirijke horizonten, glauconiet en micarrijke horizonten. Het kent een schuine gelaagdheid. Het werd afgezet tijdens het late mioceen.

#### QUARTAIR 1/200.000

Op de quartaire kaart 1/200.000 wordt het plangebied gekarteerd onder profieltype 1. Hierbij worden de tertiaire afzettingen afgedekt door laat-pleistocene dekzanden. Deze werden tijdens

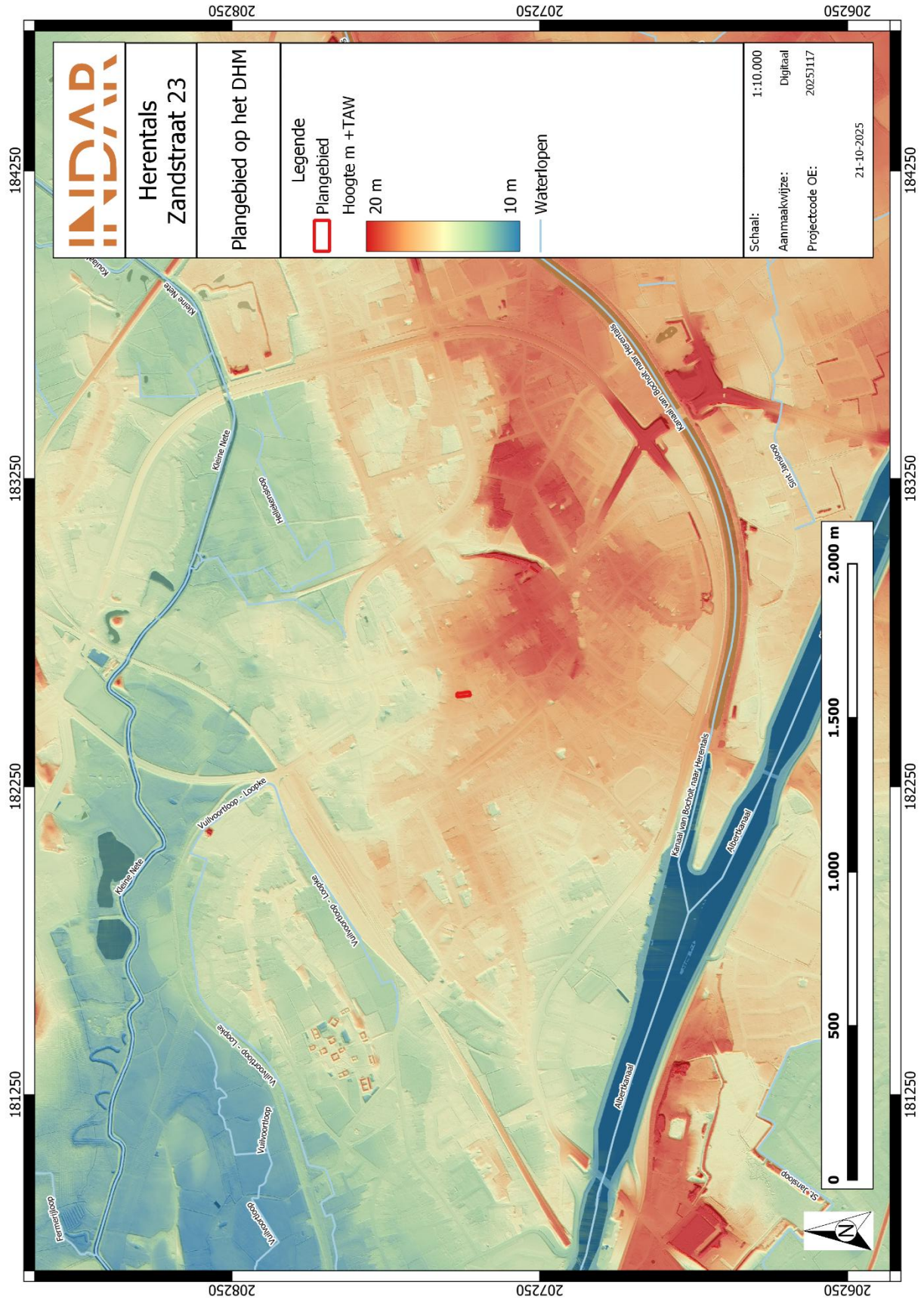
de laatste ijstijd vanuit het drooggevallen Noordzeebekken opgeblazen en over Vlaanderen verspreid.

#### **QUARTAIR 1/50.000**

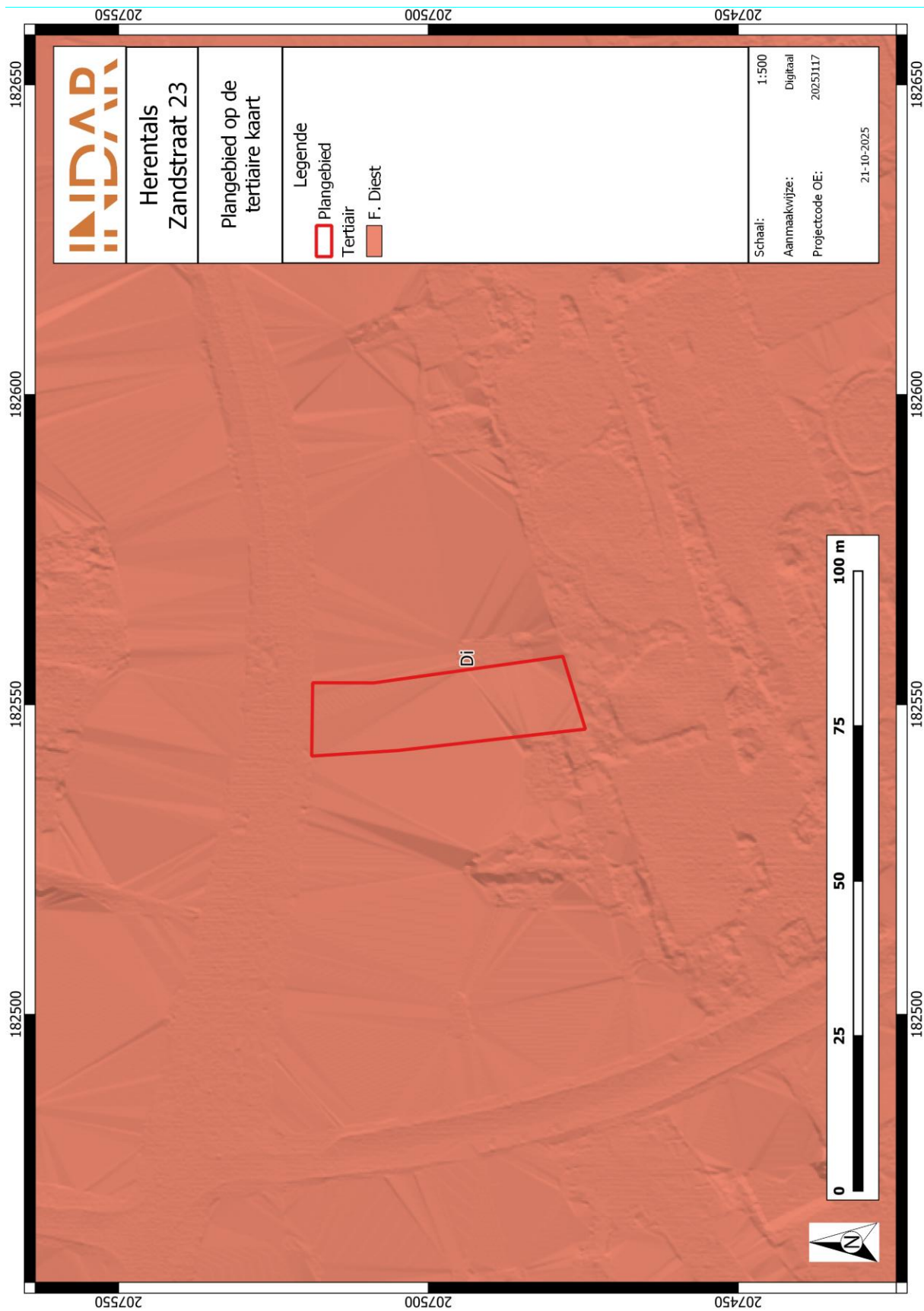
De quartaire kaart 1/50.000 geeft eenzelfde beeld als de quartaire kaart 1/200.000 met eolische dekzanden bovenop de tertiaire afzettingen.

#### **1.4.4. Bodemkundige situering**

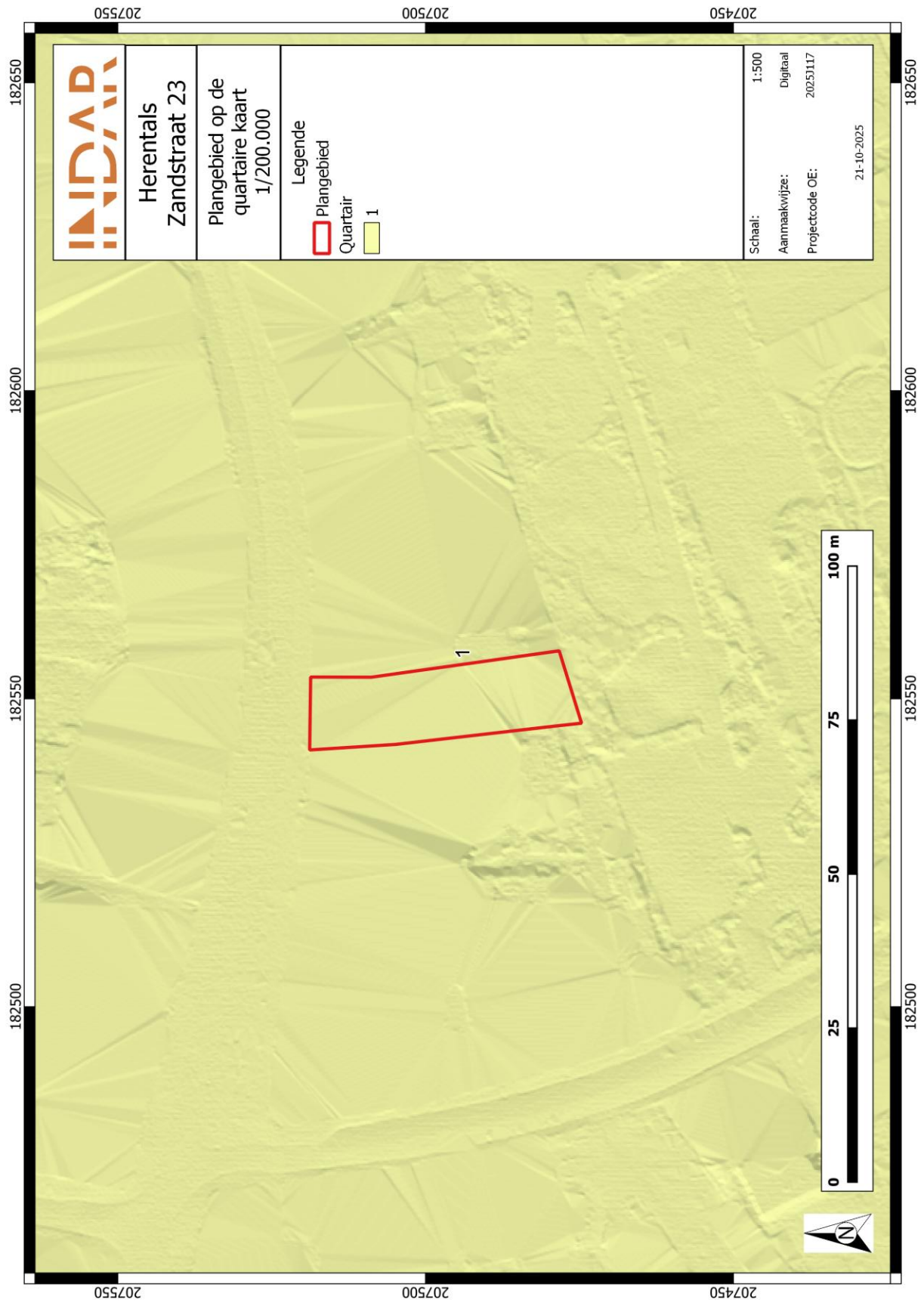
Als gevolg van het opwarmende klimaat vanaf het holoceen werd plantengroei gestimuleerd en werden de laat-pleistocene sedimenten vastgelegd. Hierin begonnen zich bodems te ontwikkelen. Op de bodemkaart van Vlaanderen staat het plangebied weergegeven onder bodemtype OB, bebouwde zone of bodems die sterk gewijzigd zijn door het ingrijpen van de mens. Gezien de locatie binnen de historische stadskern van Herentals is het niet verwonderlijk om bodemgroep technosol aan te treffen.



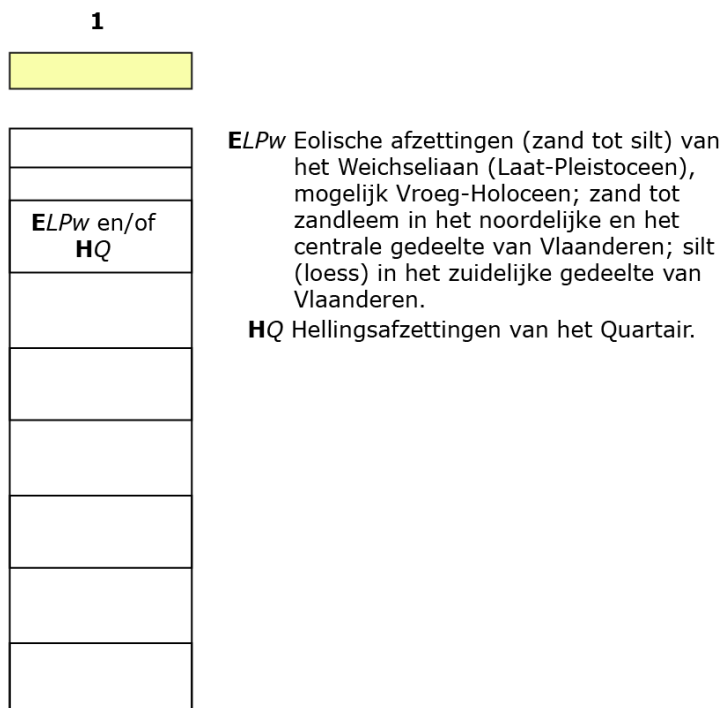
Figuur 13: Plangebied op het digitaal hoogtemodel van Vlaanderen.



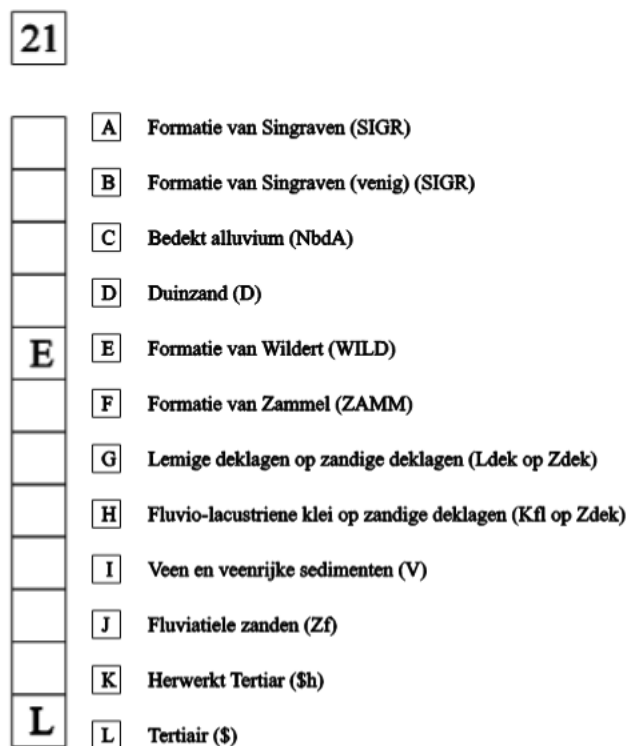
Figuur 14: Plangebied op de tertiaire kaart.



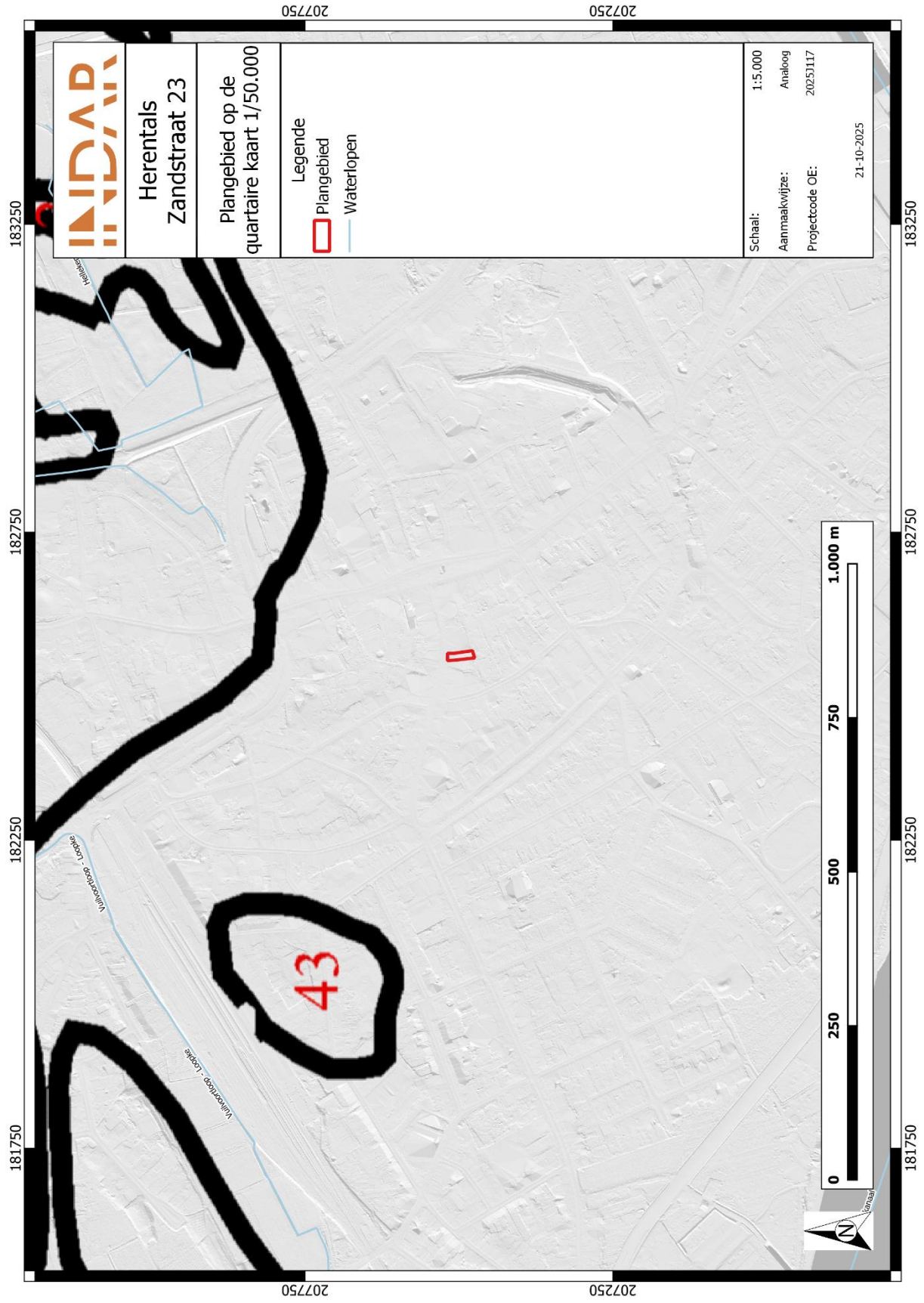
Figuur 15: Plangebied op de quartaire kaart 1:200.000.



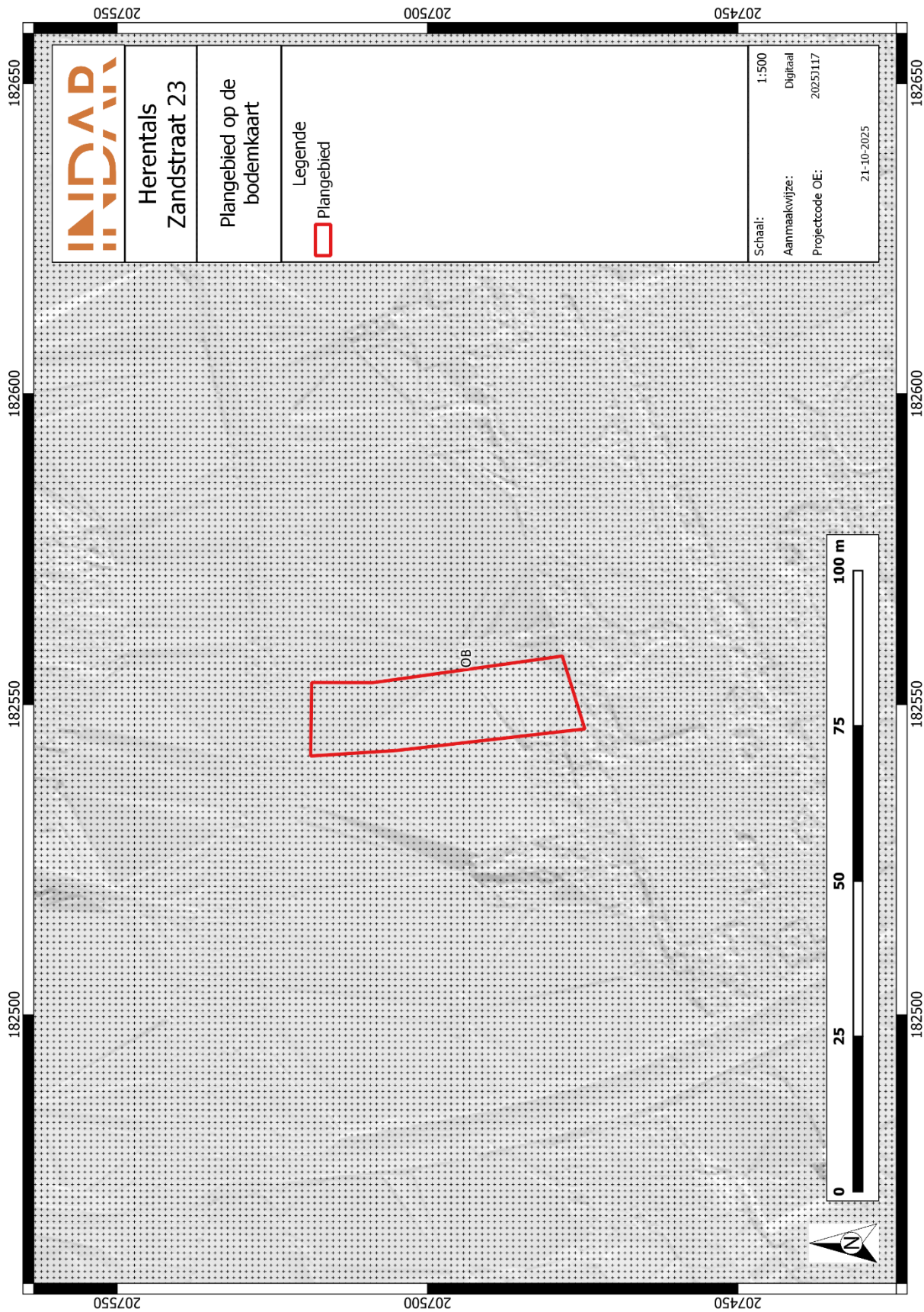
**Figuur 16: Kenmerken van de quartaire kaart 1:200 000.**



**Figuur 17: Kenmerken van de Quartairgeologische kaart 1:50 000 betreffende het plangebied.**



Figuur 18: Plangebied op de quartaire kaart 1:50.000.



Figuur 19: Plangebied op de bodemkaart van Vlaanderen.

### 1.4.5. Historische bronnen<sup>8</sup>

#### *Algemene Beschrijving*

*Herentals is een stad van ongeveer 27.000 inwoners (2014) en is gelegen in het centrum van de provincie Antwerpen en de Kempen, langs de Kleine Nete. De Kleine Nete zelf flankiert de noordelijke stadsvesten en de Molennete, een aftakking van de Kleine Nete, stroomt door het noordelijke stadsdeel. De stad is gelegen op het uiteinde van een oost-west georiënteerde dekzandrug die de Netevallei flankiert. Het zuidelijke deel van de stad is hoger gelegen (ca. 15 m TAW) dan het noordelijke deel dat afhelt naar het alluviale gebied van de Kleine Nete en Molennete (ca. 12 m TAW).*

*Op bodemkundig vlak is Herentals gelegen in de regio Kempen die gekenmerkt wordt door zandgronden. Het zuidelijke deel van de stad met als kern de Sint-Waldetrudiskerk, is gelegen op de hogere en drogere zandgronden die in de onmiddellijk omgeving van de stad gekarakteriseerd zijn door de aanwezigheid van een plaggendek. Het noordelijke stadsdeel is gelegen op eerder natte alluviale zandgronden.*

*Op het gewestplan staat heel de historische kern van Herentals ingevuld als woongebied waarvan de zone rond de Sint-Waldetrudiskerk, de Grote Markt, het Besloten Hof van de norbertinessen en in het noorden de kleine zone rond de Benedenpoort en het Begijnhof aangeduid zijn als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. De zone ten westen van het Sint-Elisabethgasthuis is voorbehouden als woonuitbreidingsgebied. Ten westen van deze woonzone is nog een kleine zone grenzend aan de Kleine Nete als natuurgebied ingekleurd. Net ten noorden van de Neteloop valt een klein deel van een recreatieve zone binnen de afbakening. De meest noordelijke zone van de vesten is voorzien als parkgebied. Ter hoogte van de Begijnvest in het oostelijke deel van de stad, valt nog een klein deel groenzone binnen de afbakening.*

#### *Archeologische nota*

*De archeologische kennis over Herentals is vrijwel nihil. De archeologische interventies bleven voor 2004 beperkt tot zeer kleinschalige ingrepen naar aanleiding van werfcontroles. Vanaf 2004 vond op enkele plaatsen een beperkt vooronderzoek plaats.*

*Over de pre-stedelijke occupatiegeschiedenis zijn tot op heden geen gegevens voorhanden.*

*De historische gegevens staan beschreven in het werk van Goris waarop dit korte overzicht gebaseerd is. De oorsprong van Herentals zou teruggaan op een vroegmiddeleeuws villadomein (villam de Hernehals) dat als onverdeeld allodium op een niet gekend tijdstip in handen kwam van het kapittel van reguliere kanunnikessen van Bergen en waaruit zich de Sint-Waldetrudiskerk en de parochie van Sint-Waldetrudis ontwikkeld hebben. Over de aanwezigheid van een mogelijk oudere bidplaats op dit domein is niets gekend. Het patrocinium is gewijd aan de in 1039 heilig verklaarde 7de-eeuwse adellijke vrouw die het klooster van Chateaulieu stichtte waarrond zich de stad Bergen ontwikkelde en waar zich de moederkerk van de reguliere kanunnikessen bevond (zie ook Cools, 1997, 3-4).*

*De eerste vermelding van 'Herentals' duikt pas op in een pauselijke bul uit 1147-1150. Wellicht ging het om een nederzettingskern die zich ten noorden aan de Neteloop ontwikkelde. Herentals had dus oorspronkelijk twee kernen, een kern in kerkelijk bezit op een ouder domein ten zuiden*

<sup>8</sup> <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/140033>.

en een nieuwere economische kern, de villa nova, ten noorden. Deze ontwikkeling verklaart ook de langgerekte peervorm van de latere stad.

Omdat de belangen van de twee gemeenschappen voor conflicten zorgden, greep Hendrik I, hertog van Brabant, in en stichtte in oktober 1209 de stad Herentals op het goed van de reguliere kanunnikessen van Bergen waarvan hem vanaf dan ook ten dele de rechten en inkomsten toekwamen. De stad had vanwege de ligging op de kruising van twee belangrijke handelslijnen, de economisch belangrijke landweg Brugge-Antwerpen-Maastricht-Keulen en de waterweg van de Kleine Nete, een belangrijke strategische positie binnen het hertogdom Brabant. In eerste instantie ontwikkelde de nieuwe stad zich voornamelijk in het noordelijke deel met o.a. de oprichting van het Elisabethgasthuis (voor 1253) en het oude begijnhof (voor 1266). Van deze instellingen resteren nog verschillende monumentale resten.

Jan II reikte in 1303 een stadskeure uit die de administratie, wetgeving en rechtspraak regelde. Reeds voor het einde van de 13de eeuw ontwikkelde Herentals zich dank zij de plaatselijke lakennijverheid tot een belangrijke economische speler in het hertogdom Brabant. Het politieke belang van de stad blijkt uit het uitroepen van Herentals tot hoofdstad van het markgraafschap in 1356 ter vervanging van Antwerpen dat toen naar het graafschap Vlaanderen werd overgeheveld. De oprichting van de Latijnse school in de eerste decennia van de 14de eeuw gaf een belangrijke impuls op cultureel vlak. In de 15de eeuw zagen twee nieuwe kloosterstichtingen het licht: het Besloten Hof van de norbertinessen in 1410 en het minderbroedersklooster in 1472. Uit diezelfde bloeiperiode stammen de gotische Sint-Waldetrudiskerk (14de-15de eeuw) en de lakenhal/stadhuis (15de eeuw). Deze gebouwen zijn nog bewaard, zij het soms in verbouwde toestand.

Onder de huidige Sint-Waldetrudiskerk (1417-1449: koor; 1453-1479: schip; 1901: torenspits) zitten wellicht de funderingen van oudere kerkfasen verborgen. Deze kerk is echter nog nooit het onderwerp geweest van archeologisch onderzoek. Rond de kerk zijn verder ook sporen van de oudste (vroeg)midleeeuwse bewoningskern te verwachten.

De lakenhal is rond het begin van de 15de eeuw opgetrokken en stond geciteerd als 'gulden huys', 'meethuys' en 'loter huys'. Vanaf 1430 deed het ook dienst als stadhuis. Bij de heropbouw na een brand (1512) werd een belfort toegevoegd (1534). De restauratiewerken van de Lakenhal gingen gepaard met een archeologische werfbegeleiding (Smeets, 2010). Deze bracht (paal)sporen, kuilen, uitbraaksporen en ophogingslagen ouder dan de bouw van de Lakenhal aan het licht, alsook de funderingen en oude bouwelementen (o.a. een oude haard) van de Lakenhal zelf. De paalsporen worden gezien de marktfunctie van dit areaal, in verband gebracht met marktkramen en andere bouwsels (met archeologisch vondstenmateriaal vanaf de tweede helft van de 12de eeuw tot de 14de/15de eeuw). De uitbraaksporen zouden afkomstig zijn van een ouder gebouw, mogelijk het oorspronkelijke gebouw uit het begin van de 15de eeuw. De vondsten uit de ophogingslagen wijzen op een datering in de 15de en 16de eeuw, de periode van de heropbouw van de Lakenhal na de brand van 1512.

Over het ontstaan van de stadsomwalling is nog zeer weinig gekend. De oprichting van de stad in 1209 hield ook het recht tot stadsomwalling in maar het is niet geweten wanneer de oudste omwalling tot stand is gekomen. De oudste vermeldingen van Bovenpoort alias Hoogpoort, poort van Diest of Hooge Poort en Zandpoort alias Sandpoorte of Antwerpsche Poort gaan terug tot resp. 1361/1389 en 1400/1402. De andere poorten, Nederpoort of Neerpoort, Benedenpoort, Bredaelse Poort of Bospoort en Koepoort of Coeijpoort zijn reeds vroeg in de 19de eeuw afgebroken. De tussenliggende wallen waren echter opgeworpen uit aarde. Deze aarden omwalling is eveneens in de 19de eeuw afgegraven: resten ervan zijn nog zichtbaar ter hoogte van de Nonnenvest en de Begijnenvest. De walgracht werd ten dele gevoed door de Nete. Om

de waterhuishouding binnen de stad te regelen waren er dammen en sluizen op aangebracht (zie ook Pluys 2004, 28). Het tracé van de verdwenen omwalling is nog zichtbaar in het stratenpatroon. Terwijl graafwerken aan de Bovenpoort niet archeologisch beleid werden, vond in 2007, naar aanleiding van de restauratie van de Zandpoort, wel een beperkt archeologisch onderzoek plaats dat sporen van de toestand voor 1643 en van latere herstellingen aan het licht bracht.

Ook in de 16de eeuw bleef de bloei van Herentals stand houden. Vele monumenten werden gebouwd (o.a. het Vleeshuis) of verbouwd (o.a. de Lakenhal).

Tijdens de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648) had Herentals als garnizoensstad veel te lijden zodat in de 17de eeuw de economische rol van de stad uitgespeeld was. Herentals was enkel nog van betekenis als lokaal marktcentrum en kende een teruggang van bevolking. In deze periode deed de orde van de Augustijnen zijn intrede (1613 met voltooiing van het klooster in 1727). De orde werd ontbonden in de Franse revolutie. Het infirmeriegebouw van het klooster bleef in gebruik als brandweerkazerne. Vanaf 1578 is de Herentalse stadsomwalling om militair-strategische doelstellingen verkleind tot achter de Nete en zijn de stadspoorten onder militaire invloed aangepast tot een systeem van vooruitspringende vijfhoekige bastions en schansen in aarde. Door de verkleining van de stadsomwalling vielen het oude begijnhof en een artisanale zone buiten de muren. Het begijnhof werd in 1578 gesloopt maar het areaal kreeg tijdens de Spaanse bezetting vanwege de strategische ligging, de functie van Spaans Fort. Een archeologische werfbegeleiding bracht in deze zone oudere uitbraaksporen en bakstenen muurfunderingen uit de 16de eeuw aan het licht. Een noodopgraving van het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium na een toevalsvondst van muren ter hoogte van de Sint-Antoniusstraat bracht er een stuwmuur of beer en een verdedigingstoren ingebed in de aarden stadsomwalling aan het licht. De stuwmuur had als functie om het water van de gracht op te houden en stond dus loodrecht op de gracht waardoor een extra verdediging noodzakelijk was (de toren). Deze constructie dateerde uit de 16de eeuw, de periode van de Tachtigjarige oorlog, en bleef nog langdurig in gebruik.

Een van de taferelen van de Boerenkrijg (einde 18de eeuw) speelde zich af in de straten van Herentals (slag bij Herentals in 1798) door toedoen van boerenleider L.J. Heylen. De vesten en bolwerken waren in deze periode al in verval.

Onder invloed van de toenemende industrialisatie kent Herentals in de 19de en 20ste eeuw een nieuwe economische impuls waar ook de ontwikkeling van de buurtspoorwegen en de aanleg van het Kempens Kanaal (1839-1856, gedempt op Herentals' territorium in 1940) en het Albertkanaal (1935-1939) een belangrijke rol innemen.

### **Evaluatie van de bewaringstoestand en motivatie voor de afbakening**

De stedelijke ruimte bewaart sporen van samenlevingen die daar achtereenvolgens aanwezig waren en deze ruimte aan hun noden hebben aangepast. Ze is met andere woorden het resultaat van een complex levenstraject waarbij de invulling veranderlijk was naar gelang de sociaal-economische, maatschappelijke en institutionele context. Meer nog dan bij dorpen hebben stadsplattegronden een cumulatief karakter en verschillende fasen. De meeste steden zijn niet als geheel gepland, maar hebben vaak een oude nederzettingkern die teruggaat op een oude burcht of abdij, een economische infrastructuur of andere. Soms kunnen deze zelfs refereren naar een oudere, vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid.

Het gebruik van de 19de-eeuwse kadasterkaart (gereduceerd kadaster) als bron voor het onderzoek naar de historische gelaagdheid van een stad wordt gesuggereerd omdat deze een tijdsbeeld geeft van net voor de industrialisering en omdat dit de eerste nauwkeurige versie van het kadaster is met perceelsaanduiding. De oorspronkelijke perceelsindeling van een stad is een

*relatief stabiel element in de plattegrond, die vaak een pre-stedelijke oorsprong kent. Ondanks de processen van herverdeling blijven oude bezitsgrenzen en straatpatronen toch lang zichtbaar in het stedelijke landschap. De historische stedelijke kernen zijn immense archeologische sites en behoren tot de meest uitgebreide en complexe sites ter wereld, zowel in extensie als in stratigrafie. Tegelijkertijd zijn deze sites door permanente verstedelijking en stedelijke ontwikkeling ter plaatse zwaar bedreigd.*

*Wat betreft de afbakening wordt er traditioneel van uitgegaan dat de aanwezige versterkingen in de eerste plaats louter defensieve structuren waren en als dusdanig infrastructuur met een zware belemmerende invloed op de stadsontwikkeling. Hieruit volgt de constructie om de stadswallen te beschouwen als grenzen aan de stadsgroei en dus als bepaling van stadsfasen. De stadswallen vormen een belangrijk onderdeel van de stedelijke identiteit en zijn als zodanig actieve componenten en bepalend voor de conceptuele stedelijke ruimte vóór de industriële periode en dus ook betekenisvol als afbakening van de complexe archeologische sites die steden zijn.*

*Omwille van al deze redenen wordt de grens van de archeologisch complexe en waardevolle ruimte vastgelegd op de buitenste afbakening van de stadsgracht rond de wallen en muren. De grachten bieden bovendien goede bewaringscondities voor organisch stedelijk afval. In een aantal gevallen werden de laatmiddeleeuwse muren tussen de 16de en de 18de eeuw vervangen door bastions en Vaubanversterkingen. De vergelijking met oudere stadsplannen laat echter steeds zien dat deze latere omwallingen ook de volledige laatmiddeleeuwse ruimte omvatten.*

*Het intekenen van de kernen gebeurde vanuit de ruimste perceelsafbakening en rekening houdende met belangrijke fysieke grenzen. Deze afbakening concentreert zich in de eerste plaats op de begrenzingen die zichtbaar zijn op de kaart, zoals stadsmuren, omwalling, stadsgrachten. Ook de open ruimtes tussen de bebouwde kern en strategische elementen zoals de rivieroever worden mee opgenomen. Op deze manier zijn we honderd procent zeker dat de afbakening van de historische stedelijke kernen in Vlaanderen dekkend is voor de volledige zone met complex stadsarcheologisch erfgoed.*

#### **1.4.6. Cartografische bronnen**

Een belangrijke bron van informatie wordt geleverd door het historisch kaartmateriaal. Met deze bronnen kan nagegaan worden of er in historische tijden bebouwing is geweest op het terrein, of dat het landgebruik van het perceel is gewijzigd doorheen de tijd. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met het feit dat de eerste bruikbare kaarten pas vanaf de 16<sup>de</sup> eeuw of later voorhanden zijn.

Bovendien is de afwezigheid van bebouwing op kaarten geen garantie dat er geen bebouwing is geweest. In de beginperiode van de cartografie werden voornamelijk grotere nederzettingen en belangrijkere bouwwerken zoals kerken, kloosters en kastelen weergegeven en was er weinig of geen aandacht voor de burgerlijke architectuur. Pas vanaf de 19<sup>de</sup> eeuw verschijnen de eerste gedetailleerde topografische en kadasterkaarten. Mogelijk eerder aanwezige structuren kunnen intussen verdwenen zijn.

#### **KAART VAN JACOB VAN DEVENTER (16E)**

De Op de kaart van Deventer staat het plangebied bebouwd weergegeven. Het betreft een dichtbebouwde woonzone ten westen van het belfort.

### **FERRARIS (1771-1778)**

De Ferrariskaarten zijn een verzameling van 275 uiterst gedetailleerde topografische kaarten van de Oostenrijkse Nederlanden. Ze zijn opgemaakt tussen 1771 en 1778 onder leiding van veldmaarschalk Joseph de Ferraris. Het is de eerste systematische kartering van het Belgische grondgebied, hoewel soms lokale verschuivingen mogelijk zijn.

De Ferrariskaart geeft een gelijkaardige situatie waarbij het plangebied is gelegen binnen een voormalige woonzone ten westen van het belfort. De bebouwing is te zien aan de Zandstraat, achteraan zijn tuintjes te zien.

### **ATLAS DER BUURTWEGEN (1843-1845)**

De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering de wet van 10 april 1841. De atlas maakt een onderscheid in buurtwegen en voetwegen (sentiers). Per toenmalige gemeente werd een atlas opgemaakt, met uitzondering van een aantal stadskernen.

Eenzelfde situatie wordt weergegeven op de atlas der buurtwegen. Echter daar lijkt het plangebied zich vooral tussenin twee gebouwen te bevinden. De inplanting van de bebouwing lijkt hier ook al iets af te wijken van deze ten tijde van de Ferrariskaart en deze van de 16<sup>e</sup>-eeuwse kaart van Deventer.

### **VANDERMAELEN (1846-1854)**

De kaarten Vandermaelen of Vandermaelenkaarten zijn een verzameling van historische kaarten van België, gemaakt door Philippe Vandermaelen (1795-1869). Deze kaarten geven een gedetailleerd beeld van heel België en worden beschouwd als de opvolger van de Ferrariskaarten uit de periode 1771-1778.

De Vandermaelenkaart vertoont geen grote verschillen met de situatie op de atlas der buurtwegen.

### **GEREDUCEERD KADASTER (1847-1855)**

Ook op het gereduceerd kadaster is eenzelfde situatie te zien.

### **TOPOGRAFISCHE KAART 1939**

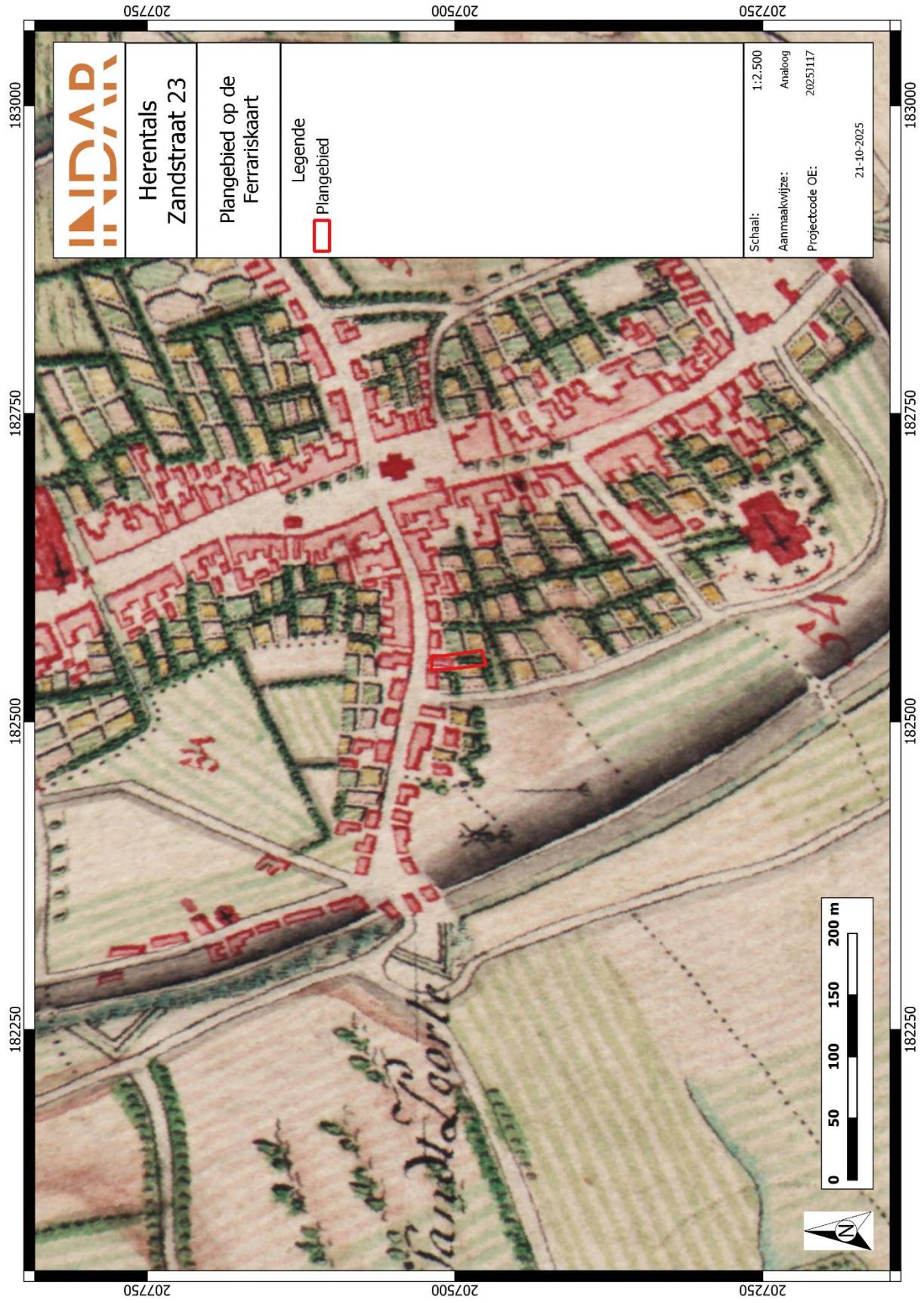
Om enig inzicht te krijgen in de periode voor de Tweede Wereldoorlog is de topografische kaart van 1939 er bij genomen. Hierop is te zien dat het plangebied bebouwd is.

### **ORTHOFOTO 1971, 1979-1990, 2000-2003**

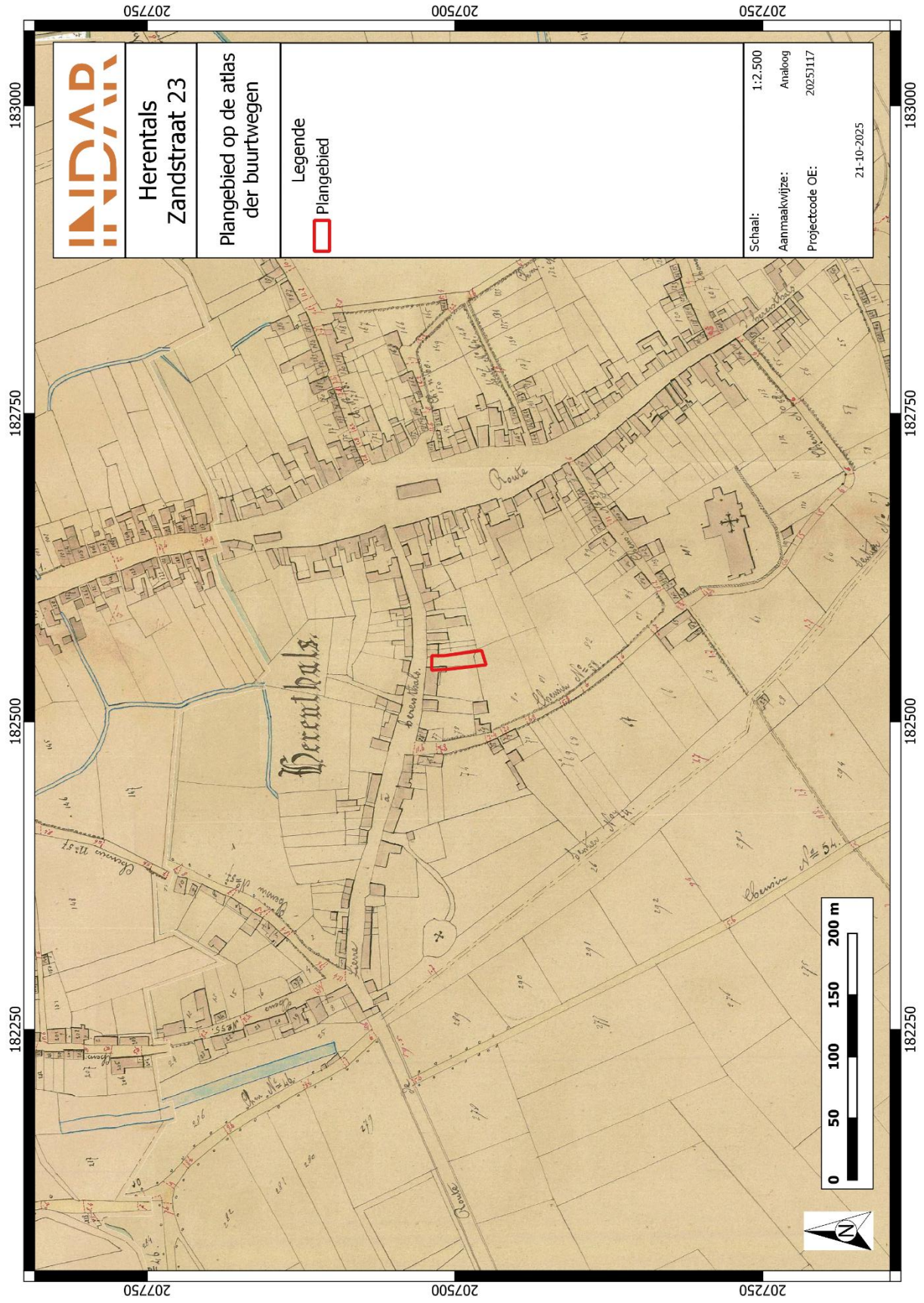
Op de orthofoto's van 1971 en 1979-1990 lijkt vooral nog de bebouwing aan de straatzijde teruggevonden te kunnen worden. Op de orthofoto's vanaf 2000-2003 is het gehele plangebied ingenomen door bebouwing. Dit lijkt overeen te stemmen met de plannen van het handelspand van Blokker uit 1987 waarbij het volledige plangebied is ingenomen door bebouwing. Vooraan heb je de kelders en achteraan lijken funderingspalen in de grond te zijn geplaatst tot een diepte gelijkaardig aan deze van de kelder.



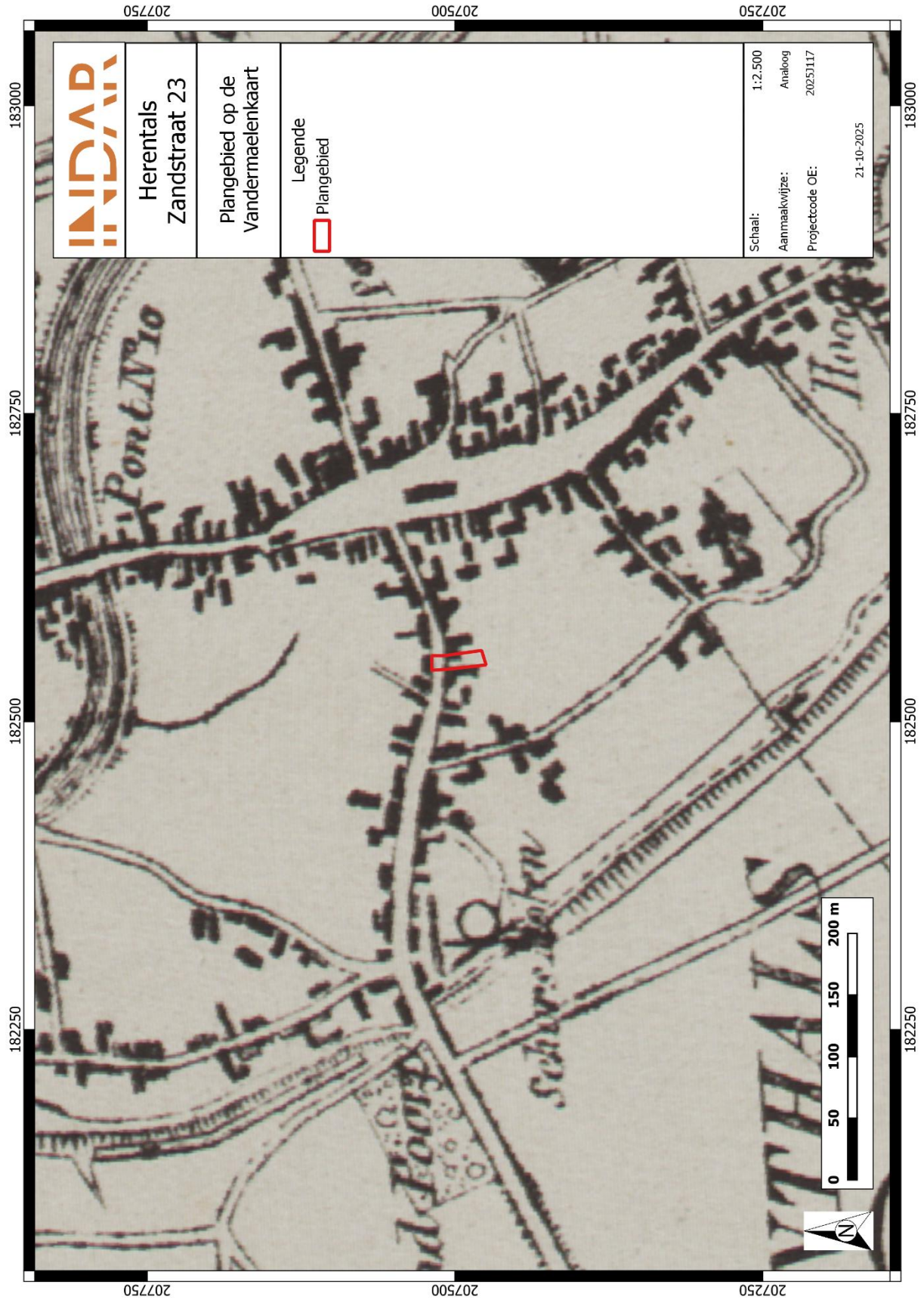
Figuur 20: Plangebied op de 16<sup>e</sup>-eeuwse Deventerkaart.



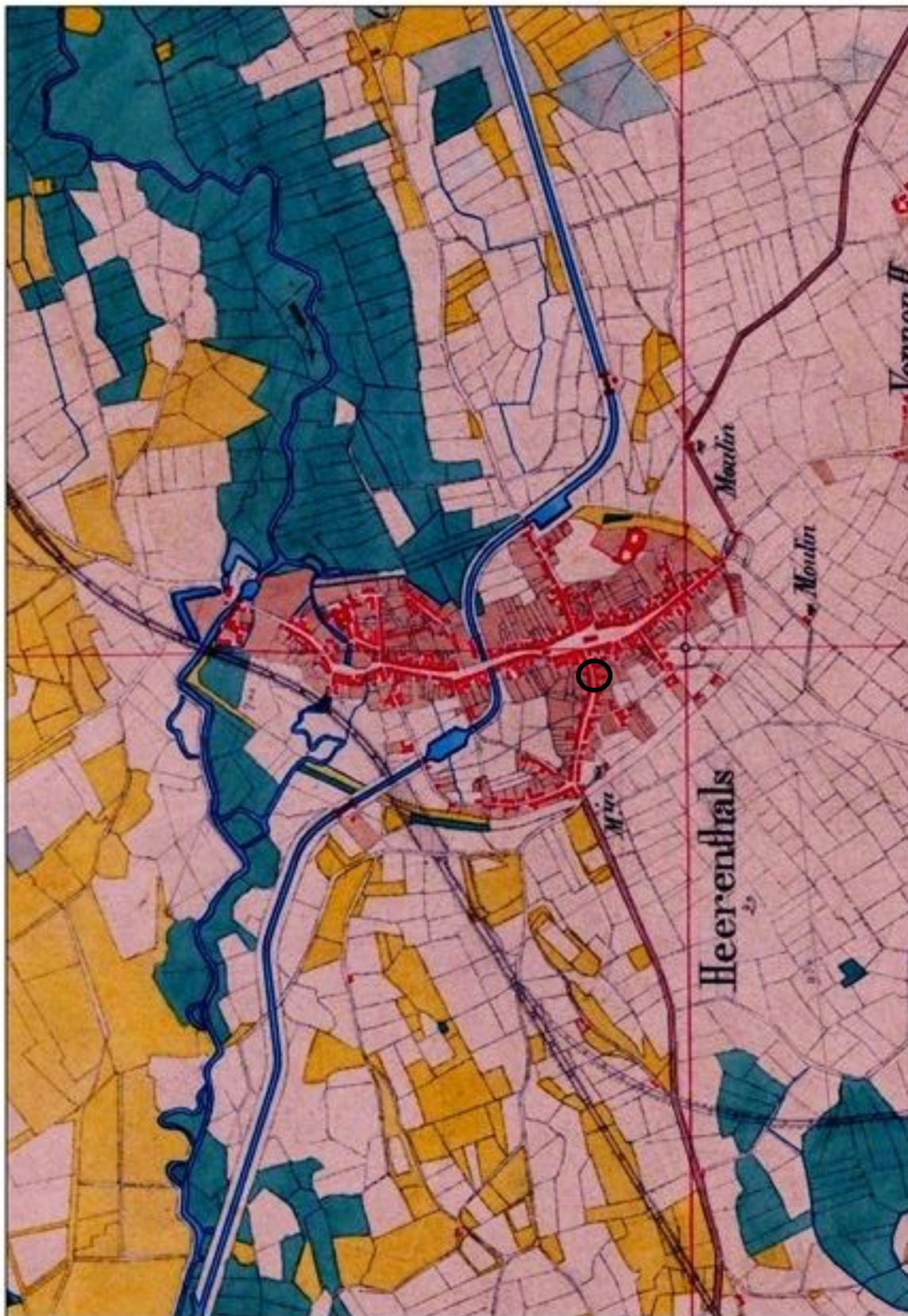
Figuur 21: Plangebied op de Ferrariskaart.



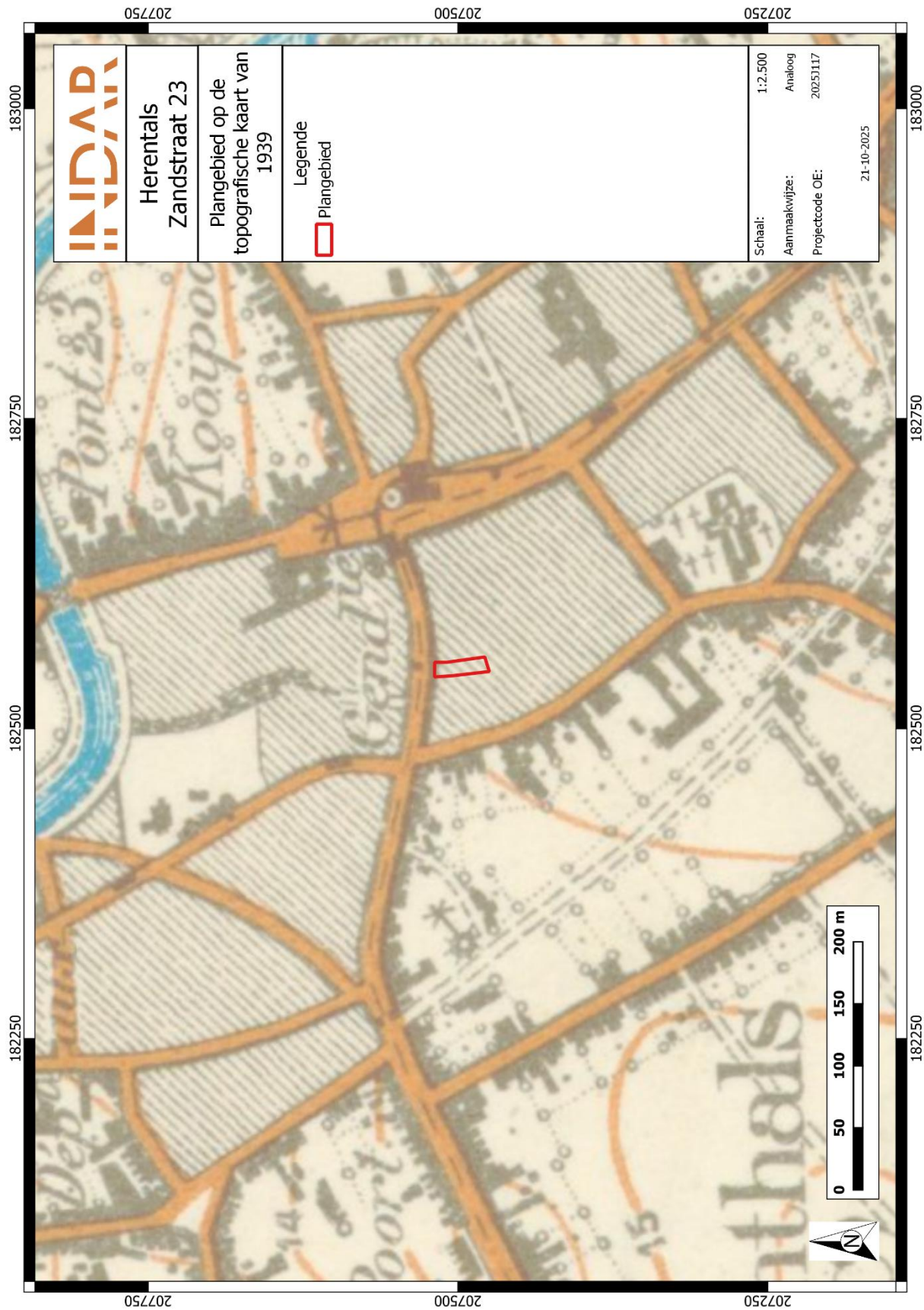
**Figuur 22: Plangebied op de atlas der buurtwegen.**



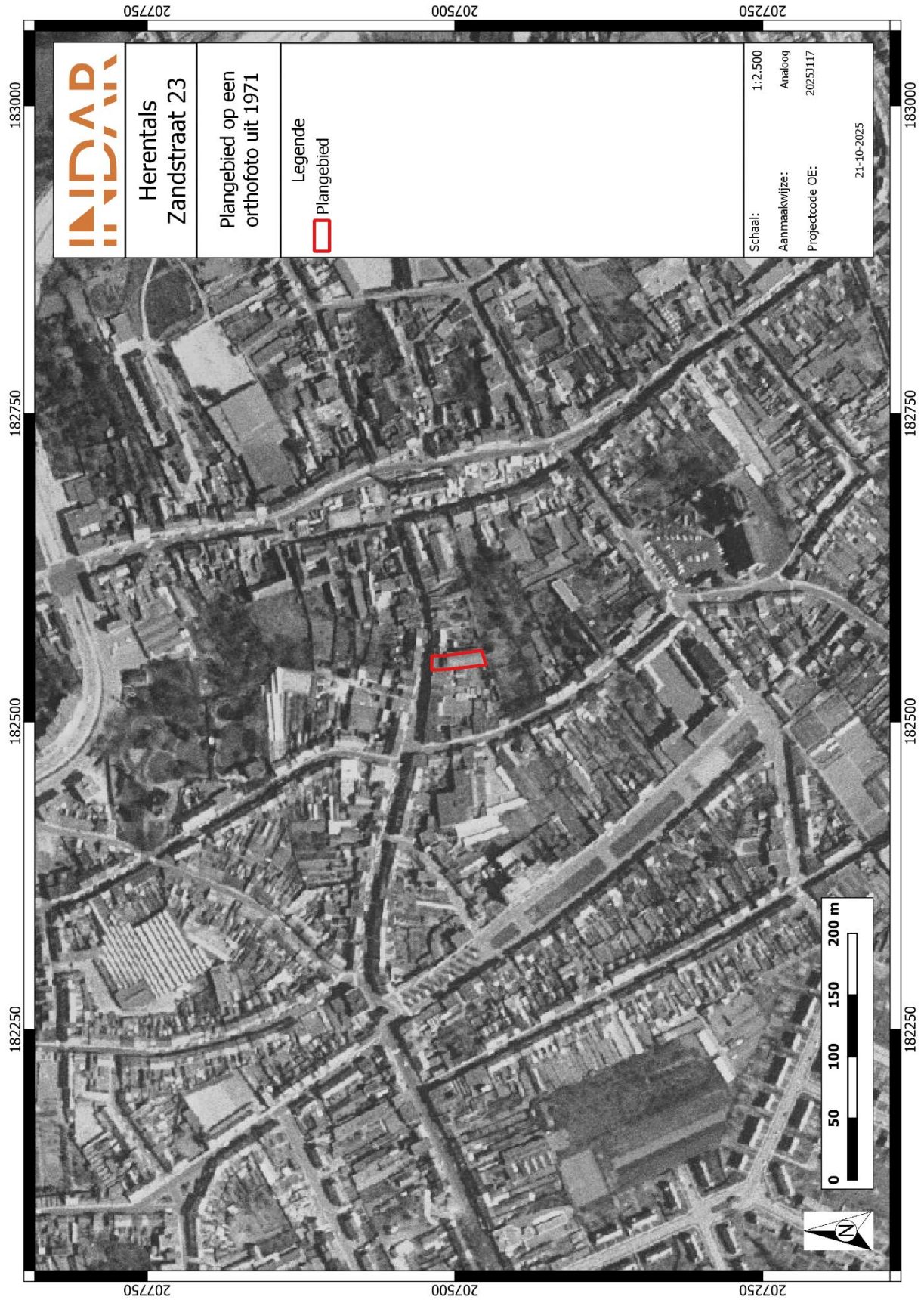
Figuur 23: Plangebied op de Vandermaelenkaart.



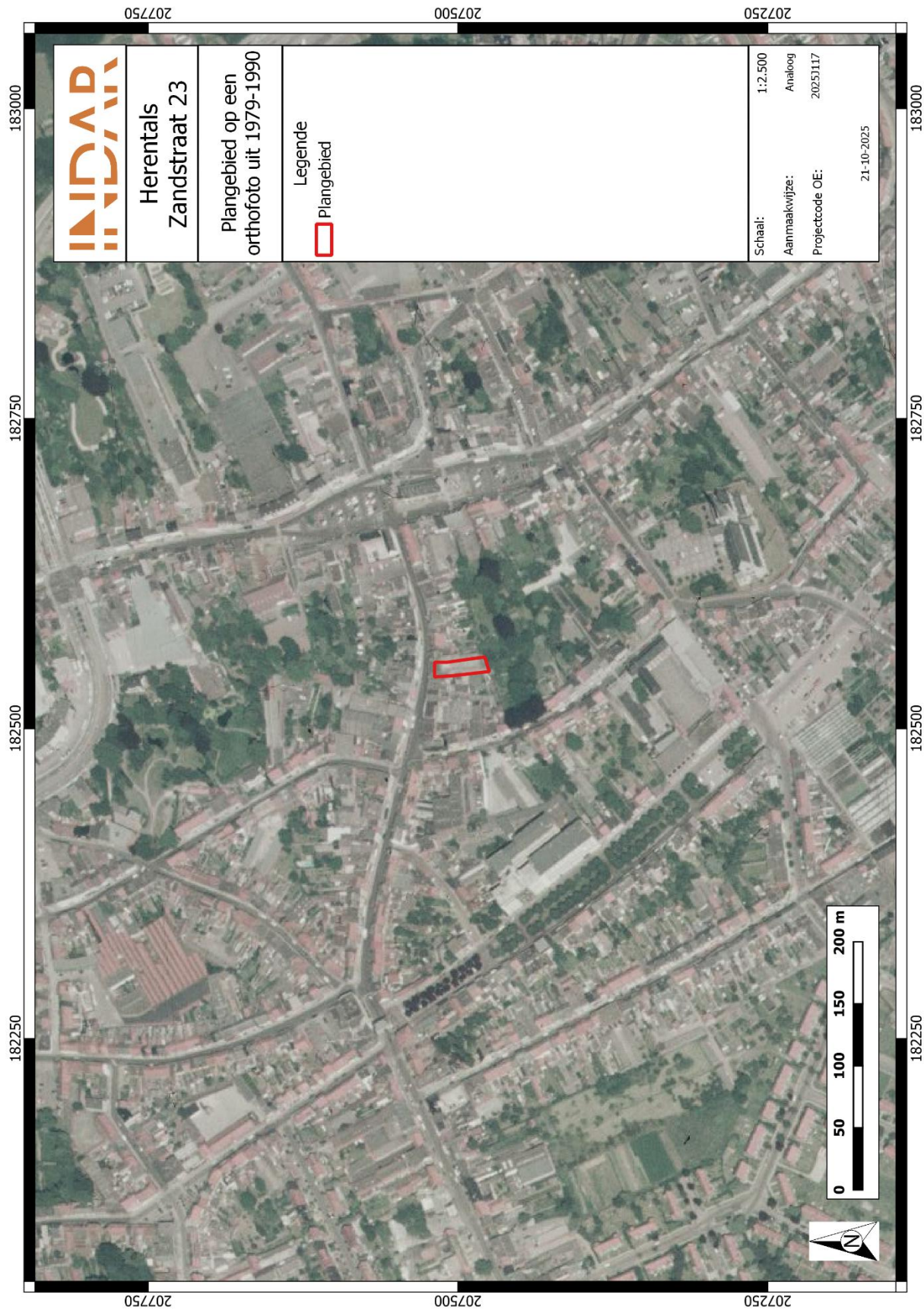
Figuur 24: Plangebied op het gereduceerd kadaster.



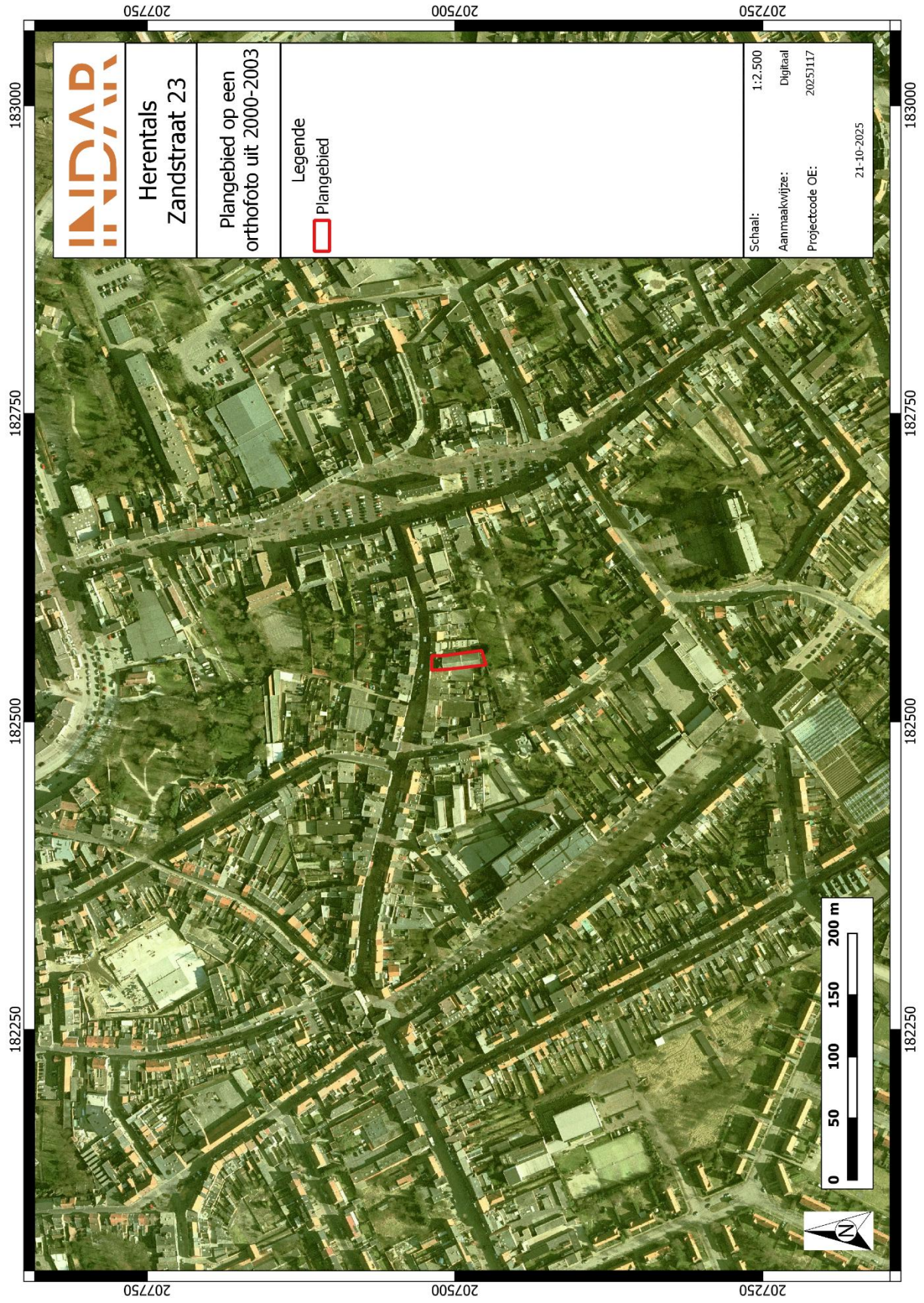
Figuur 25: Plangebied op de topografische kaart van 1939.



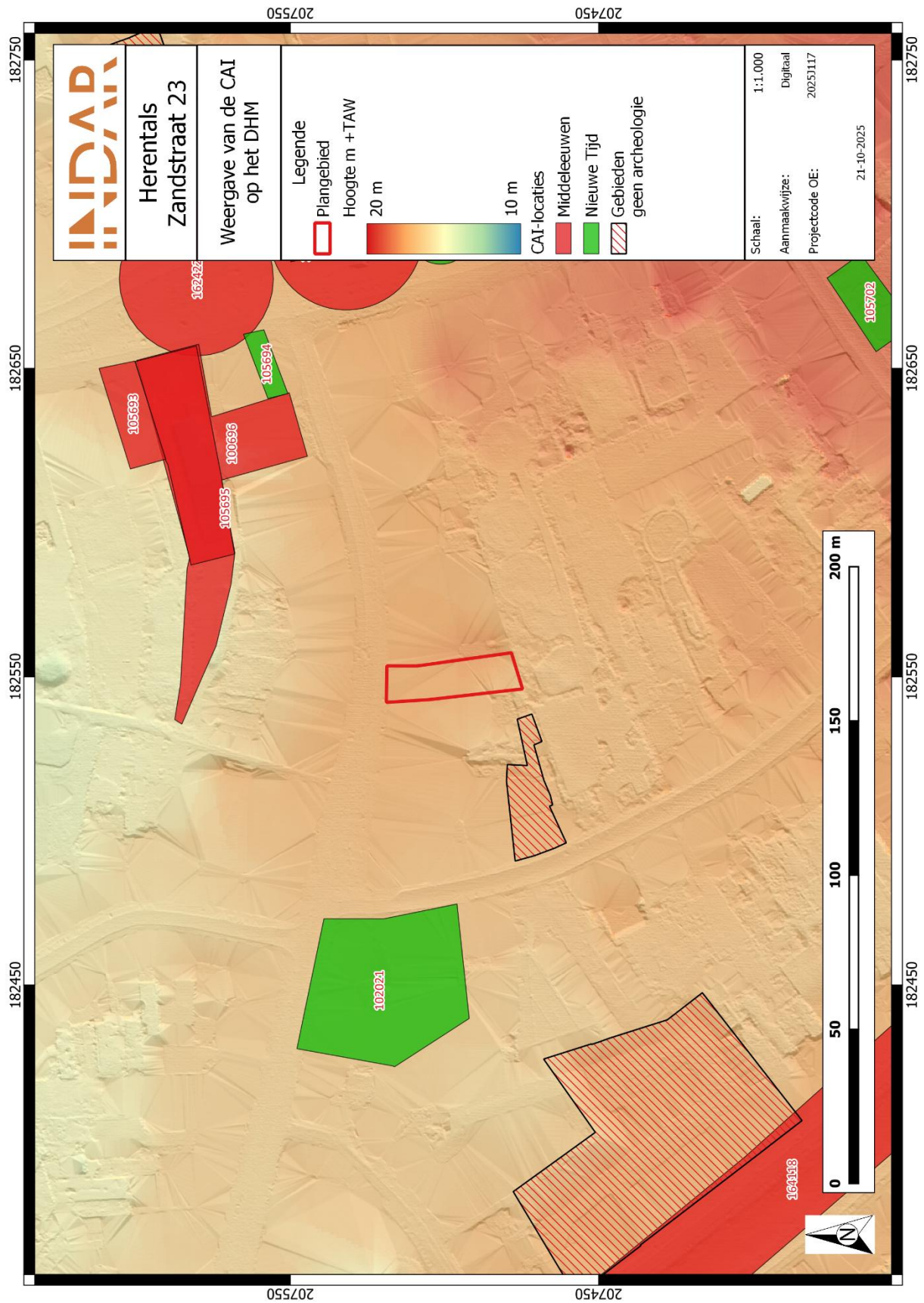
Figuur 26: Plangebied op een orthofoto uit 1971.



Figuur 27: Plangebied op een orthofoto uit 1979-1990.



Figuur 28: Plangebied op een orthofoto uit 2000-2003.



Figuur 29: Digitale hoogtekaart met weergave van de CAI.

### 1.4.7. Archeologisch bronnen

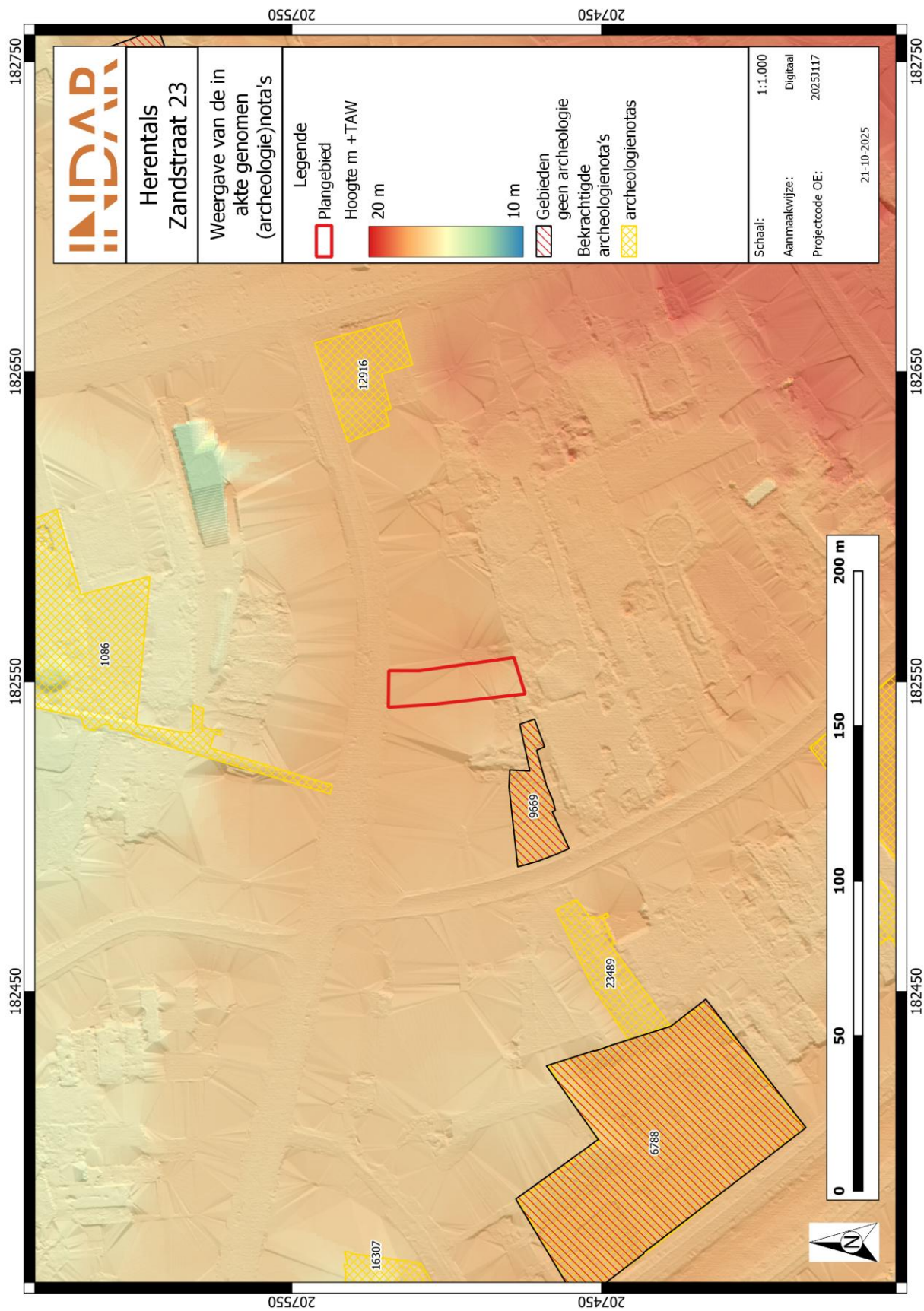
#### CENTRAAL ARCHEOLOGISCHE INVENTARIS (CAI)

Binnen de contouren van het plangebied zijn er geen archeologische waarden gekend. Uiteraard kunnen voor de omgeving heel wat meldingen uit de CAI worden aangehaald gezien de locatie zich bevindt binnen het historische stadscentrum van Herentals. Hieronder worden de dichtstbijzijnde locaties aangehaald.

**Tabel 1: Archeologische waarden in de CAI in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.<sup>9</sup>**

CAI-NUMMER	TOPONIEM	OMSCHRIJVING	DATERING
100168	Herentals 1, Herentals	Vermoedelijk een prehistorische urn die destijds als Karolingisch werd gedateerd.	Prehistorie, metaaltijden
100578	Croonenput, Herentals	17 <sup>e</sup> -eeuwse publieke waterput	Nieuwe tijd
100696	Grote Markt, Zandstraat I, Herentals	Een evaluerend terreinonderzoek leverde ijzerzandstenen funderingen, een tonput en oven uit de periode tussen de 13 <sup>e</sup> -19 <sup>e</sup> eeuw op.	Nieuwe tijd, nieuwste tijd
102021	Zandstraat I, Herentals	17 <sup>e</sup> -eeuwse muntschat bestaande uit in totaal 247 munten waarvan de jongste munt dateert in 1600.	Nieuwe tijd
105693	De Luypaert, Herentals	Laatmiddeleeuwse woning gekend vanaf 1489.	Late middeleeuwen, nieuwe tijd
105694	De Oude Zalm, Herentals	16 <sup>e</sup> -eeuwse brouwerij met oudst gekende vermelding daterend uit 1515.	Nieuwe tijd
105695	Het Schalieken, Herentals	Laatmiddeleeuwse brouwerij met de oudste vermelding in 1465 als 'De Wildeman'.	Late middeleeuwen, nieuwe tijd
105696	Grote Markt 32, Herentals	Woning met datum '1511' in de gevel.	Nieuwe tijd
113150	Lakenhal, Herentals	Lakenhal opgericht in begin 15 <sup>e</sup> eeuw met vondst van volmiddeleeuwse paalsporen.	Volle en late middeleeuwen.
162422	Grote Markt I, Herentals	Losse vondsten in de vorm van laatmiddeleeuwse munten, aardewerk en metaal.	Late middeleeuwen
164118	Stadsomwalling, Herentals	Laatmiddeleeuwse stadsomwalling.	Late middeleeuwen.

<sup>9</sup> CAI 2025



Figuur 30: Plangebied op het digitale hoogtemodel met weergave van de in akte genomen (archeologie)nota's.

## ARCHEOLOGIENOTA'S EN NOTA'S

In de directe nabijheid van het plangebied werden enkele (archeologie)nota's opgemaakt. Belangrijk is de archeologienota met ID 9669, welke zich aangrenzend aan het huidige onderzoeksproject bevindt.<sup>10</sup> Naar aanleiding van een nieuwbouw aan de Collegestraat werd een bureauonderzoek uitgevoerd. De locatie was interessant bevonden voor het aantreffen van archeologie in de bodem, echter werd ingeschat dat de eerder recente kelders de bodem zodanig verstoord hebben dat archeologie niet (meer) aanwezig zou zijn. Het terrein werd daarop vrij gegeven voor verdere ontwikkeling.

Ook werd naar aanleiding van bouwwerken aan de Molenvest een bureauonderzoek uitgevoerd (ID 6788).<sup>11</sup> Ook hier werd het terrein vrij gegeven door de gekende verstoringen van het bodemarchief.

Ten oosten van het plangebied werd naar aanleiding van een nieuwbouw aan de Koppelandstraat 3-7 een bureauonderzoek uitgevoerd (ID 16990).<sup>12</sup> Op basis van de gegenereerde gegevens werd beslist hier vervolgonderzoek uit te laten voeren (ID 20243).<sup>13</sup> Het plangebied leverde naast funderingsmuren en vloeren ook nog verschillende sporen op. Het vondstmateriaal leverde o.a. datering in de late middeleeuwen op. Alsnog werd het plangebied vrij gegeven voor verdere ontwikkeling.

## 1.5. Besluit

### 1.5.1. Beantwoording onderzoeksvragen

- *Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens en welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische potentieel van het terrein?*

Het plangebied is gelegen in de historische stadskern van Herentals op iets ten westen van het belfort en de grote markt. Op de 16<sup>e</sup>-eeuwse Deventerkaart staat er reeds bebouwing weergegeven ter hoogte van het plangebied. Met name vanaf de late middeleeuwen is er een hoog potentieel voor het aantreffen van sporen en resten binnen het plangebied. De historische vermelding van Herentals gaat terug tot in de 12<sup>e</sup> eeuw, maar vermoedelijk moeten er zeker twee vroegmiddeleeuwse kernen geweest zijn.

- *Zijn er gegevens gekend dat de bodem verstoord is?*

Ja, het gebouw was eerst gebouwd als cinema, verbouwd in 1964 en 1987. Aan de Zandstraat waren drie kelderruimtes aanwezig, waarvan één met mazouttank. De plek waar geen kelder aanwezig is, is in gebruik als HS-cabine. Voor de kelder kan al zeker een verstoring ca. 2,5 m -mv worden gerekend. Op het plan staan ook enkele funderingspalen ingetekend, maar de locatie en de bodemverstoring ervan zijn niet gekend. Daarnaast is ook de oude werkruimte van de cinema, alsook de zaal verdiept. De diepte van verstoring van de werkruimte wordt geschat op ca. 1,5 m -mv. Die van de zaal is onbekend.

<sup>10</sup> <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/notas/9669>.

<sup>11</sup> <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/notas/6788>.

<sup>12</sup> <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/notas/16990>.

<sup>13</sup> <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/notas/20243>.

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

De opdrachtgever plant een herbestemming van het gebouw met handelspand, appartementen, horeca, kantoorruimtes, vergaderzalen, een patio en een nieuwe kelder centraal en achteraan. De voormalige winkel, beter gezegd de hal in het zuiden van het plangebied, blijft structureel behouden. Al de rest van de bebouwing wordt gesloopt.

Het kelderplan vertoont aan de noordwestelijke zijde vijf regenwaterputten van 7.500 liter met doorsnede van 2,35 m. Verder worden nog twee pompputten en een septische put van 7.000 liter voorzien. Hiervoor kan een ontgravingsdiepte van ca. 2,5 m worden gerekend.

Achteraan wordt een nieuwe kelder voorzien van ca. 128,5 m<sup>2</sup>. De funderingstechnieken worden bepaald door een nieuwe studie. De kelder wordt gebruikt voor toiletten, berging, fietsberging, fietslift, stock, koelcel, enz. Voor de kelder wordt afgegraven tot ca. 3,5 m -mv. De kelder meet een lengte van net geen 15 m.

Ter hoogte van het gelijkvloers wordt een handelspand met ten westen en achter hiervan een brandweg. Ter hoogte van de centrale patio wordt een infiltratieruimte afgedekt met ponton voorzien. Achteraan plant de opdrachtgever horecaruimte. Echter hier blijft de structuur van de hal behouden en wordt enkel een nieuwe kelder voorzien.

Bovenop het handelspand worden appartementen gepland. Bovenop de horecaruimte worden vergaderzalen en kantoren voorzien.

De regenwaterputten en dergelijke komen ter hoogte van een bestaande kelder die duidelijk te zien is op de plannen van het voormalige pand van Blokker. In hoeverre het achterste gedeelte een totale verstoring van het bodemarchief heeft teweeg gebracht is onduidelijk.

- *Is er via archeologisch onderzoek of waarnemingen op aanpalende of nabijgelegen percelen reeds info beschikbaar over de dikte en de opbouw van het aanwezige bodemarchief?*

Aan de Koppelandstraat werd een proefputtenonderzoek gedaan. Uiteraard hebben we te maken met een technosol, een vergraven bodem. Op basis van de foto's lijken sporen wel zichtbaar op een diepte van ca. 70 à 80 cm -mv. De natuurlijke bodem werd aangetroffen op ca. 130/160 cm -mv.

- *Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?*

Er zijn geen afdoende aanwijzingen dat er binnen de contouren van het plangebied een archeologische site aan- of afwezig is. Om uitsluitsel te geven is verder archeologisch onderzoek noodzakelijk. Aan de straatkant, ter hoogte van de kelder, kan wel verwacht worden dat de bodem hier zodanig verstoord is dat een archeologische vindplaats afwezig gaat zijn.

- *Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek?*

De enige optie om na te gaan of een archeologische vindplaats aanwezig is binnen het plangebied is om een evaluerend terreinonderzoek uit te voeren in de vorm van proefputten. Deze dienen ingepland te worden centraal en achteraan op het perceel.

### 1.5.2. Archeologische verwachting

Aan de hand van de gekende geografische, geologische en bodemkundige bronnen en het historisch kaartmateriaal kan niet met zekerheid gesteld worden of er archeologische waarden binnen het plangebied voorkomen. Wel kan er een verwachting opgesteld worden voor het plangebied.

Het plangebied is gelegen binnen de historische stadskern van Herentals, waardoor de verwachting op het aantreffen van archeologische sporen vanaf de late middeleeuwen als hoog kan worden beschouwd. Zeker de locatie nabij de Grote Markt en het belfort, alsook ter hoogte van één van de belangrijkste wegen binnen de stadskern bevestigt deze verwachting.

Echter gezien de landschappelijke ligging en de ontwikkeling van Herentals mag er ook een middelhoge verwachting opgesteld worden voor het aantreffen van oudere sporensites.

Wat betreft de verwachting op een steentijdvindplaats kan deze als laag worden opgesteld. Binnen het plangebied wordt een technosol verwacht, een zogenaamde vergraven bodem.

### 1.5.3. Potentieel op kennisvermeerdering

Op basis van bovenstaande archeologische verwachting kan een potentieel op kennisvermeerdering geformuleerd worden.

Voorbeeldtekst:

Hierbij wordt er rekening gehouden met de gekende verstoringen binnen het plangebied alsook met de impact van de geplande werken.

- Gekende verstoringen:
  - o Het plangebied is volledig bebouwd. In hoeverre deze structuren het bodemarchief al dan niet reeds verstoord hebben, is echter onbekend met uitzondering van de zijde aan de Zandstraat. Hier werd reeds in 1987 een kelder ingegraven voor het handelspand van Blokker.
- Geplande werken:
  - o De opdrachtgever plant een herbestemming van het gebouw met handelspand, appartementen, horeca, kantoorruimtes, vergaderzalen, een patio en een nieuwe kelder centraal en achteraan. De voormalige winkel, beter gezegd de hal in het zuiden van het plangebied, blijft structureel behouden. Al de rest van de bebouwing wordt gesloopt.
  - o Het kelderplan vertoont aan de noordwestelijke zijde vijf regenwaterputten van 7.500 liter met doorsnede van 2,35 m. Verder worden nog twee pompputten en een septische put van 7.000 liter voorzien. Hiervoor kan een ontgravingsdiepte van ca. 2,5 m worden gerekend.

- Achteraan wordt een nieuwe kelder voorzien van ca. 128,5 m<sup>2</sup>. De funderingstechnieken worden bepaald door een nieuwe studie. De kelder wordt gebruikt voor toiletten, berging, fietsberging, fietslift, stock, koelcel, enz. Voor de kelder wordt afgegraven tot ca. 3,5 m -mv. De kelder meet een lengte van net geen 15 m.
- Ter hoogte van het gelijkvloers wordt een handelspand met ten westen en achter hiervan een brandweg. Ter hoogte van de centrale patio wordt een infiltratieruimte afgedekt met ponton voorzien. Achteraan plant de opdrachtgever horecaruimte. Echter hier blijft de structuur van de hal behouden en wordt enkel een nieuwe kelder voorzien.
- Bovenop het handelspand worden appartementen gepland. Bovenop de horecaruimte worden vergaderzalen en kantoren voorzien.
- De regenwaterputten en dergelijke komen ter hoogte van een bestaande kelder die duidelijk te zien is op de plannen van het voormalige pand van Blokker. In hoeverre het achterste gedeelte een totale verstoring van het bodemarchief heeft teweeg gebracht is onduidelijk.

Concluderend kan gesteld worden dat eventuele aanwezige archeologische waarden door de geplande werken dus mogelijk verstoord worden. Gelet op het ontbreken van goed onderzochte, grootschalige archeologische onderzoeken in de omgeving van het plangebied, is er een hoog potentieel op kennisvermeerdering aanwezig.

#### 1.5.4. Afweging noodzaak verder vooronderzoek

Na een uitgebreide bureaustudie waarbinnen historische, cartografische, geologische, geografische en bodemkundige bronnen werden onderzocht en teruggekoppeld aan het hedendaagse terreingebruik en de bouwplannen van de opdrachtgever, kan geconcludeerd worden dat tot op heden (on)onvoldoende informatie gegenereerd is om de mogelijke impact van de geplande werken op een eventueel archeologisch vondsten- en sporenbestand aan te tonen. Het kennispotentieel kon (on)voldoende bepaald worden.

Uit bovenstaande onderzoek kan niet met zekerheid gesteld worden dat er een goed bewaarde archeologische site aan- of afwezig is en dat deze archeologische site bedreigd wordt door de geplande werkzaamheden. Gelet op de gekende gegevens uit de omgeving van het plangebied is de kans aanwezig dat er een archeologische site uit vooral de periodes vanaf de late middeleeuwen aanwezig is. De aanwezigheid en bewaringstoestand van eventuele archeologische sites, alsook de potentiële bedreiging, kan enkel bevestigd worden door de uitvoering van een proefputtenonderzoek op het centrale gedeelte en achteraan het perceel. Het gedeelte aan de Zandstraat wordt vanwege de verstoring door een recente kelder achterwege gelaten.

#### Bodem

- Welke bodemhorizonten worden in de boringen of profielen aangetroffen en wat is de genese ervan? Welke zijn de bodemprocessen die hiermee geassocieerd worden?
- Wat is de relatie tussen deze bodemhorizonten en het omliggende landschap?
- Vertegenwoordigen deze horizonten relevante archeologische niveaus?

- Indien deze horizonten relevante archeologische niveaus omvatten:
  - o Wat is de aard van dit niveau?
  - o Heeft dit niveau een duidelijke begrenzing?
  - o Kan dit niveau gedateerd worden?
  - o Zijn er aanwijzingen dat dit niveau geassocieerd kan worden met een archeologische site?
  - o Wat is de bewaringstoestand van dit niveau?
  - o Wat is de impact van de geplande graafwerken op dit niveau?

### Sporenbestand

- Zijn er sporen aanwezig? Wat is de aard en de datering van de sporen?
- Hoe is de bewaringstoestand van de sporen?
- Maken de sporen deel uit van één of meerdere structuren?
- Behoren de sporen tot één of meerdere periodes?
- Wat is de relatie tussen de bodem, de archeologische sporen en de landschappelijke context?
- Kunnen archeologische vindplaatsen in tijd, ruimte en functie afgebakend worden (incl. de argumentatie)? Is er een relatie met omliggende vindplaatsen?
- Wat is de vastgestelde en verwachte bewaringstoestand van elke archeologische vindplaats?
- Wat is de waarde van elke vastgestelde archeologische vindplaats?

### Impact geplande bodemingrepen

- Wat is de potentiële impact van de geplande ruimtelijke ontwikkeling op de waardevolle archeologische vindplaatsen?
- Voor waardevolle archeologische vindplaatsen die bedreigd worden door de geplande ruimtelijke ontwikkeling: hoe kan deze bedreiging weggenomen of verminderd worden (maatregelen behoud in situ)?

### Motivatie en bepalingen mogelijk verder archeologisch onderzoek

- Voor waardevolle archeologische vindplaatsen die bedreigd worden door de geplande ruimtelijke ontwikkeling en die niet in situ bewaard kunnen blijven:
  - o Wat is de ruimtelijke afbakening (in drie dimensies) van de zones voor vervolgonderzoek?

- Welke aspecten verdienen bijzondere aandacht, zowel vanuit methodologie als aanpak voor het vervolgonderzoek?
- Welke vraagstellingen zijn voor vervolgonderzoek relevant?
- Zijn er voor de beantwoording van deze vraagstellingen natuurwetenschappelijke onderzoeken nodig? Zo ja, welke type staalnames zijn hiervoor noodzakelijk en in welke hoeveelheid?
- Wat is de financiële impact van eventueel vervolgonderzoek?

### 1.5.5. Samenvatting

Het plangebied is gelegen aan de Zandstraat 23, net ten westen van de Grote Markt en het belfort. Landschappelijk is het gelegen op de uitloper van de rug van Geel, op een hoogte van ca. 17,5 m +TAW. In de ondergrond is de zandige formatie van Diest terug te vinden, welke tijdens het weichseliaan is overstoven door eolische dekzanden. Hierin zijn vanaf het holoceen bodems gevormd, echter kan binnen het plangebied een technosol worden aangetroffen: een bodem die sterk gewijzigd is door de mens.

De oudste gekende vermelding van Herentals dateert uit de 12<sup>e</sup> eeuw, maar men vermoedt minstens twee oudere, vroegmiddeleeuwse kernen. Op historisch kaartenmateriaal is het plangebied continu bebouwd geweest vanaf de 16<sup>e</sup> eeuw.

De opdrachtgever plant een herbestemming van het gebouw met handelspand, appartementen, horeca, kantooruimtes, vergaderzalen, een patio en een nieuwe kelder centraal en achteraan. De voormalige winkel, beter gezegd de hal in het zuiden van het plangebied, blijft structureel behouden. Al de rest van de bebouwing wordt gesloopt.

Het kelderplan vertoont aan de noordwestelijke zijde vijf regenwaterputten van 7.500 liter met doorsnede van 2,35 m. Verder worden nog twee pompputten en een septische put van 7.000 liter voorzien. Hiervoor kan een ontgravingsdiepte van ca. 2,5 m worden gerekend.

Achteraan wordt een nieuwe kelder voorzien van ca. 128,5 m<sup>2</sup>. De funderingstechnieken worden bepaald door een nieuwe studie. De kelder wordt gebruikt voor toiletten, berging, fietsberging, fietslift, stock, koelcel, enz. Voor de kelder wordt afgegraven tot ca. 3,5 m -mv. De kelder meet een lengte van net geen 15 m.

Ter hoogte van het gelijkvloers wordt een handelspand met ten westen en achter hiervan een brandweg. Ter hoogte van de centrale patio wordt een infiltratieruimte afgedekt met ponton voorzien. Achteraan plant de opdrachtgever horecaruimte. Echter hier blijft de structuur van de hal behouden en wordt enkel een nieuwe kelder voorzien.

Bovenop het handelspand worden appartementen gepland. Bovenop de horecaruimte worden vergaderzalen en kantoren voorzien.

De regenwaterputten en dergelijke komen ter hoogte van een bestaande kelder die duidelijk te zien is op de plannen van het voormalige pand van Blokker. In hoeverre het achterste gedeelte een totale verstoring van het bodemarchief heeft teweeg gebracht is onduidelijk.

Gezien de hoge verwachting voor sporen en vondsten vanaf de late middeleeuwen, alsook de locatie binnen het historisch stadscentrum in Herentals, wordt beslist vervolgonderzoek uit te laten voeren in de vorm van een proefputtenonderzoek.

## 2. LIJST MET FIGUREN

Figuur 1: Plangebied op topografische kaart. ....	4
Figuur 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB). ....	5
Figuur 3: Plangebied op de meest recente orthofoto. ....	6
Figuur 4: Bestaande situatie uit 1964. ....	10
Figuur 5: Bestaande situatie uit 1964. ....	11
Figuur 6: Bestaande situatie in 1964. ....	11
Figuur 7: Plan van blokker uit 1987. ....	12
Figuur 8: Bestaande situatie in 1987 met het verdiepte gedeelte achteraan (zaal en werkruimte). ....	12
Figuur 9: Opmetingsplan grondplan bestaande situatie. ....	13
Figuur 10: De geplande kelder op de meest recente orthofoto. ....	15
Figuur 11: De geplande gelijkvloers op de meest recente orthofoto. ....	16
Figuur 12: Doorsnede nieuwe situatie. ....	17
Figuur 13: Plangebied op het digitaal hoogtemodel van Vlaanderen. ....	19
Figuur 14: Plangebied op de tertiaire kaart. ....	20
Figuur 15: Plangebied op de quartaire kaart 1:200.000. ....	21
Figuur 16: Kenmerken van de quartaire kaart 1:200 000. ....	22
Figuur 17: Kenmerken van de Quartairgeologische kaart 1:50 000 betreffende het plangebied. ....	22
Figuur 18: Plangebied op de quartaire kaart 1:50.000. ....	23
Figuur 19: Plangebied op de bodemkaart van Vlaanderen. ....	24
Figuur 20: Plangebied op de 16 <sup>e</sup> -eeuwse Deventerkaart. ....	30
Figuur 21: Plangebied op de Ferrariskaart. ....	31
Figuur 22: Plangebied op de atlas der buurtwegen. ....	32
Figuur 23: Plangebied op de Vandermaelenkaart. ....	33
Figuur 24: Plangebied op het gereduceerd kadaster. ....	34
Figuur 25: Plangebied op de topografische kaart van 1939. ....	35
Figuur 26: Plangebied op een orthofoto uit 1971. ....	36
Figuur 27: Plangebied op een orthofoto uit 1979-1990. ....	37
Figuur 28: Plangebied op een orthofoto uit 2000-2003. ....	38
Figuur 29: Digitale hoogtekaart met weergave van de CAI. ....	39
Figuur 30: Plangebied op het digitale hoogtemodel met weergave van de in akte genomen (archeologie)nota's. ....	41

## 3. LIJST MET TABELLEN

Tabel 1: Archeologische waarden in de CAI in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. ....	40
---	----

## 4. BIBLIOGRAFIE

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2019. *Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren (versie 4.0)*, Brussel.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2020. Een beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek. Available at: [https://www.onroerenderfgoed.be/assets/files/content/images/stroomschema\\_stedenbouwkundig-verkaveling\\_v7.pdf](https://www.onroerenderfgoed.be/assets/files/content/images/stroomschema_stedenbouwkundig-verkaveling_v7.pdf).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2024a. Inventaris Onroerend Erfgoed. Gebieden Geen Archeologie. Inventaris Onroerend Erfgoed. Available at: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten?categorie=GGA>.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2024b. Loket onroerend erfgoed: archeologienota's, nota's en eindverslagen. Available at: <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/goedgekeurd>.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2025. *Geoportaal*. Available at: <https://geo.onroerenderfgoed.be>.

BEYAERT, M. et al., 2006. *België in kaart. De evolutie van het landschap in drie eeuwen cartografie*, Brussel: Uitgeverij Lannoo.

CAI, 2025. *Centraal Archeologisch Inventaris*. Available at: <http://cai.onroerenderfgoed.be/>.

CARTESIUS, 2025. *Cartesius*. Available at: [www.cartesius.be](http://www.cartesius.be).

DE MOOR, G. & MOSTAERT, F., 1993. *Geomorfologische kaart van België 1:50000*.

DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN, 2025. *Portaal*. Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/>.

GEOPUNT VLAANDEREN, 2025. *Catalogus*. Available at: <https://www.geopunt.be/catalogus>.

GULLENTOPS F., PAULISSEN E. EN VANDENBERGHE N. (1996) *Toelichtingen bij de Geologische kaart van België – Vlaams Gewest*.

IOE, 2025. *Inventaris Onroerend Erfgoed*. Available at: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>.

### Voorblad:

CARTESIUS, 2025. *Cartesius, Kaartlaag 1939*. Available at: [http://www.cartesius.be/arcgis/home/webmap/viewer.html?url=https://wmts.ngi.be/arcgis/rest/services/seamless\\_carto\\_\\_default\\_\\_3857\\_\\_800/MapServer&lang=nl](http://www.cartesius.be/arcgis/home/webmap/viewer.html?url=https://wmts.ngi.be/arcgis/rest/services/seamless_carto__default__3857__800/MapServer&lang=nl), bezocht op 31-10-2024.

## 5. BIJLAGEN

bouwplannen