

Bergen op Zoom Goudenbloemstraat 7

€ 389.000,- k.k.



Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal

VBO  **MAKELAAR**

Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614CK Bergen op Zoom
Tel. 0164-237713
www.wiericx-geerdink.nl
info@wiericx-geerdink.nl



Woningdocumentatie

Objectnummer 2463

den Klijnen Nootenboom

Plaats	:	Bergen op Zoom
Postcode	:	4611 RG
Adres	:	Goudenbloemstraat 7
Prijs	:	€ 389.000,- kosten koper
Oplevering	:	In overleg te bepalen
Type	:	Karaktervol herenhuis met aantrekkelijke tuin en achterom
Bouwjaar	:	Omstreeks 1600 (oorspronkelijk)
Inhoud	:	Plm. 600 m ³
Perceelsoppervlakte	:	190 m ²
Woonoppervlakte	:	Plm. 162 m ²
Bouwaard	:	Aantrekkelijk historisch herenhuis, traditioneel in steensmuren opgetrokken, met een betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloeren en een met pannen gedekt schilddak. De achteruitbouw is in spouw gebouwd en heeft een betonvloer en een met EPDM gedekt platdak.
Staat van onderhoud	:	Het pand verkeert in uitstekende conditie. De deuren en kozijnen zijn in zeer goede staat en het schilderwerk is met name aan de buitenzijde van het pand perfect. De badkamer, keuken en het toilet zijn modern. Alle beglazing is dubbel uitgevoerd. De EPDM dakbedekking van de achteruitbouw is circa 10 jaar geleden vervangen.
Ligging	:	In het historische centrum van de stad Bergen op Zoom in de zeer rustige Goudenbloemstraat met de grote winkelstraten op loopafstand. In de omgeving zijn voldoende parkeermogelijkheden, waaronder in de Goudenbloemstraat zelf en op de Korenmarkt.
Tuin	:	De noordwestelijk gelegen, T-vormige achtertuint is door een gemetselde erfafscheiding omsloten en heeft een achterom. Grenzend aan de woning is een terras met sierbestrating, daarachter een vlonderterras welke deels als brug dient over de centraal gelegen, sfeervolle vijver. Achterin vindt u een royale tuinberging, sierbestrating en een dubbele achterpoort.
Erfdienstbaarheden	:	Volgens het laatste bewijs van eigendom is er slechts sprake van een recht van voetpad aan de achterzijde van het perceel.

INDELING

BEGANE GROND

vloeraard	:	Betonvloer
Entree/Hal	:	U betreedt de woning via een imposante voordeur met in de hal aan uw rechterzijde de meterkast en de woonkamertoegang. De hal is voorzien van een zwart wit geblokte tegelvloer, lambrisering met daarboven stucwerk wanden en een stucwerk plafond.
Meterkast	:	7 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars.
Woonkamer	:	Via een stijlvolle deur met glas-in-lood komt u in de woonkamer op 2 niveaus, welke is afgewerkt met een massieve eikenhouten plankenvloer, fraaie schoonmetselwerk (ijsselsteentjes) wanden met hanenkammen boven de deur en de open trapopgang. Het plafond heeft een robuuste uitstraling door de kinderbalken en moerbalken. Aan de voorzijde is een gemetselde keldertrap. Er is een fraai gemetselde schouw met half rond rookkanaal en balken ter decoratie. Achter in de kamer zijn dubbele openslaande tuindeuren alsook dubbele deuren naar de keuken.
Keuken	:	Ruime eetkeuken met een marmervloer, spachtelputz wanden en een geveerd houten plafond. Het luxe en massief houten keukenblok heeft een composiet werkblad met rvs-spoelbak, quookerkraan en riante heteluchtoven onder de 5-pits gaskookplaat met rvs-schouwmodel afzuigkap. Tevens is de keuken voorzien van een vaatwasser, stoomoven en een combimagnetronoven en Amerikaanse koel-vriescombinatie. Ook is er een tuindeur en toegang tot het achterportaal.
Portaal	:	Donkerkleurige tegelvloer, stucwerk wanden en plafond, toegang tot het toilet, de was-/stookruimte en een tuindeur.
Toilet	:	Modern toilet met donkerkleurige tegelvloer, betegelde wanden en stucwerk plafond, wandcloset wc, fonteintje en mechanische ventilatie.
Was-/stookruimte	:	Vloer- en wandbetegeling, gipsplaten plafond, wasmachineaansluiting en een Nefit HR combiketel (bouwjaar 2003).
Kelder	:	Vanuit de woonkamer bereikt u middels een gemetselde trap de authentieke gewelfde kelder met een gedetailleerde toegangsdeur en plavuizenvloer, welke is onderbroken door een sfeervol verlichte waterput.

VERDIEPING

- Vloeraard** : Houten vloer
- Overloop/trapaankomst** : De trap leidt u naar de overloop welke is voorzien van een vinylvloer, lambrisering en stucwerk aan de wanden en een gipsplaten plafond, vaste trap naar de zolderverdieping, toegang tot 3 royale slaapkamers en de badkamer.
- Slaapkamer 1** : Gelegen aan de voorzijde van de woning met tapijttegels, schoon metselwerk wanden, een stucwerk wand, houten schaaldelen plafond, vaste bergkast en glas-in-lood details voor de ramen.
- Slaapkamer 2** : Aan de achterzijde gelegen met een vinylvloer, behangen wanden, een geverfde schoon metselwerk wand en een boardplafond.
- Slaapkamer 3** : Gelegen aan de achterzijde met een vinylvloer, stucwerk wanden, een geverfde schoon metselwerk wand en een boardplafond.
- Badkamer** : Moderne badkamer met een donkerkleurige tegelvloer, betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspotlights, luxe douchecabine, een wandcloset wc en riante wasbak met spiegel en kastonderbouw, designradiator en mechanische ventilatie.

ZOLDER

- vloeraard** : Houten vloer
- Overloop/trapaankomst** : U bereikt de zolder middels een vaste trap. De ruimte is afgewerkt met een vinylvloer, gipsplaten wanden en het dakbeschot is in het zicht. Vanaf de overloop zijn de 4^e slaapkamer en de bergkamer (mogelijk 5^e slaapkamer) te bereiken.
- Slaapkamer 4** : Aan de achterzijde gelegen met vinylvloer en de robuuste houten spantconstructie in het zicht, alsmede het dakbeschot. De kamer is voorzien van een Velux kantelraam en een radiator.
- Bergkamer (slaapkamer 5)** : Gelegen aan de voorzijde met houten vloer en dakbeschot in het zicht. De kamer heeft een radiator. Door het aanbrengen van een kantelraam kan hier een extra slaapkamer gecreëerd worden.

ALGEMEEN

Bergruimtes	:	Tuinberging, was-/stookruimte, zolderkamer.
Tuinberging	:	Ruime tuinberging met betontegelvloer, spouwmuren en met bitumen afgewerkt platdak. De berging is voorzien van elektra, afvoer en een filtersysteem ten behoeve van de vijver.
Elektra	:	7 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars.
Verwarming/warmwater	:	Middels een Nefit HR combiketel (bouwjaar 2003)
Isolatie	:	Volledig dubbel beglaasd en eenvoudige dakisolatie.
Energieverbruik huidige eigenaar	:	Het voorschot gas en elektra bedraagt € 217,- per maand bij Essent.
Onroerende zaakbelasting	:	€ 295,38 per jaar voor het belastingjaar 2017
Waterschapslasten	:	€ 95,04 per jaar voor het belastingjaar 2017

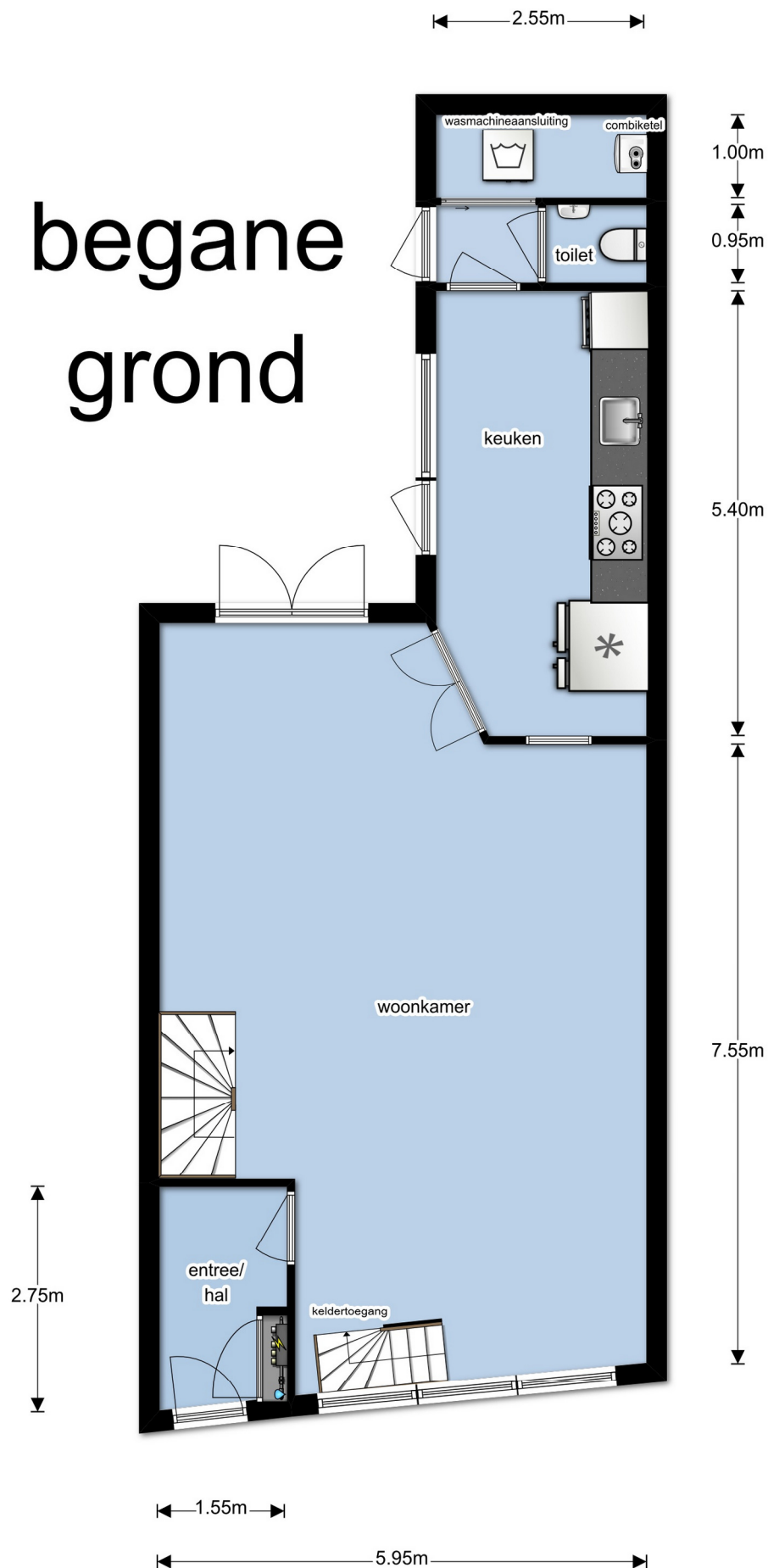
BIJZONDERHEDEN

- * Het pand is gelegen in een gebied dat is aangewezen tot een beschermd stadsgezicht.
- * Onder de vinylvloer op de verdieping ligt een houten plankenvloer.
- * Het rookkanaal is mogelijk asbesthoudend doch heeft inmiddels een dubbelwandige roestvrij stalen rookgasafvoer.
- * Verkoper kan bij de totstandkoming van de koopovereenkomst een waarborgsom/ bankgarantie wensen.
- * Deze bijzonder aantrekkelijke en verrassend ruime sfeerwoning met veel historie maar ook hedendaags comfort, zal u na bezichtiging zeker bezighouden!

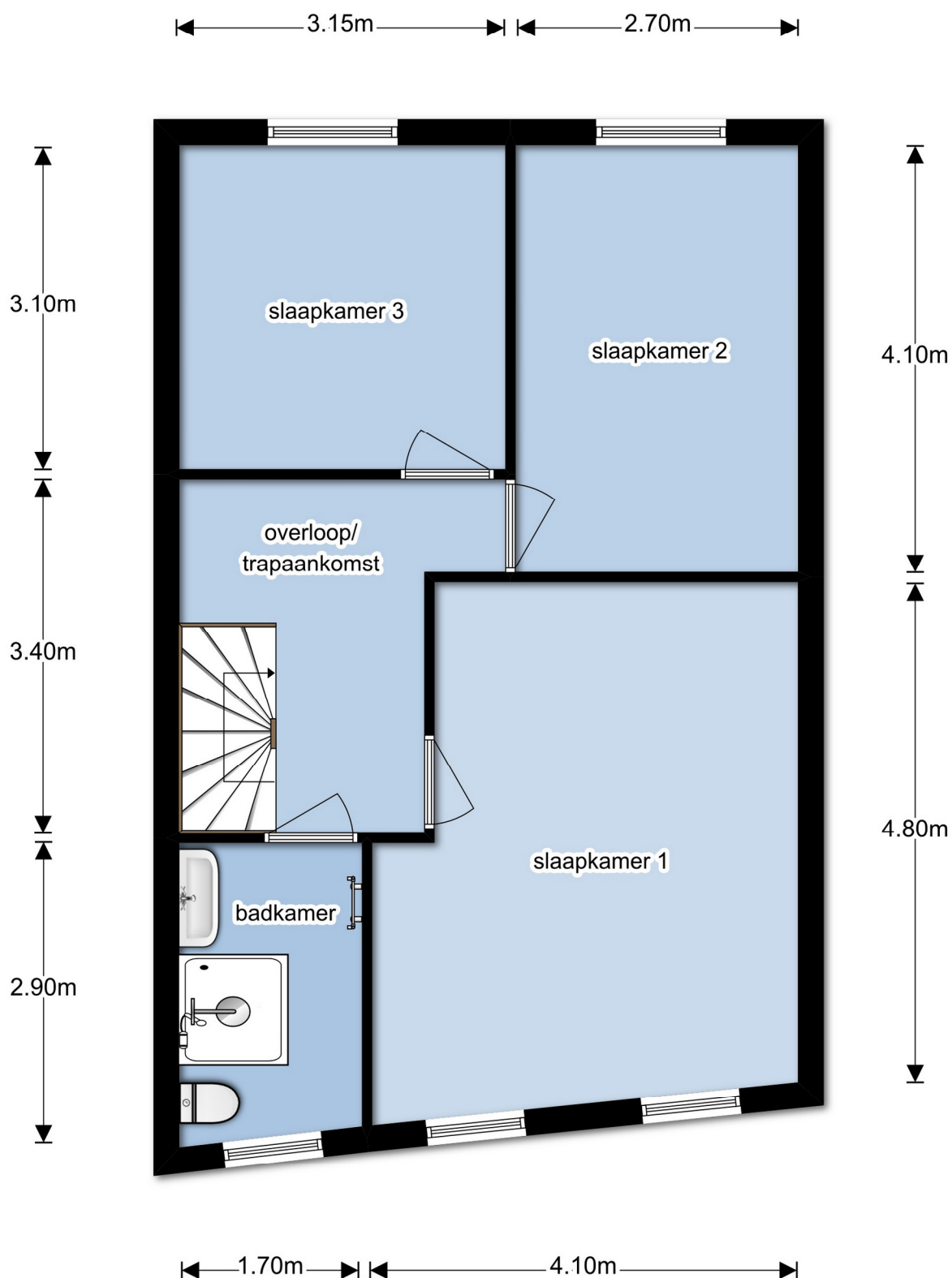
Deze documentatie is aangeboden door: **WIERICX & GEERDINK MAKELAARS**
Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom.
Lid VBO Makelaar
Telefoon 0164-237713
Privé J. Geerdink 06-55778600

*Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen.
Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten worden ontleend in verband met onvolkomenheden.*

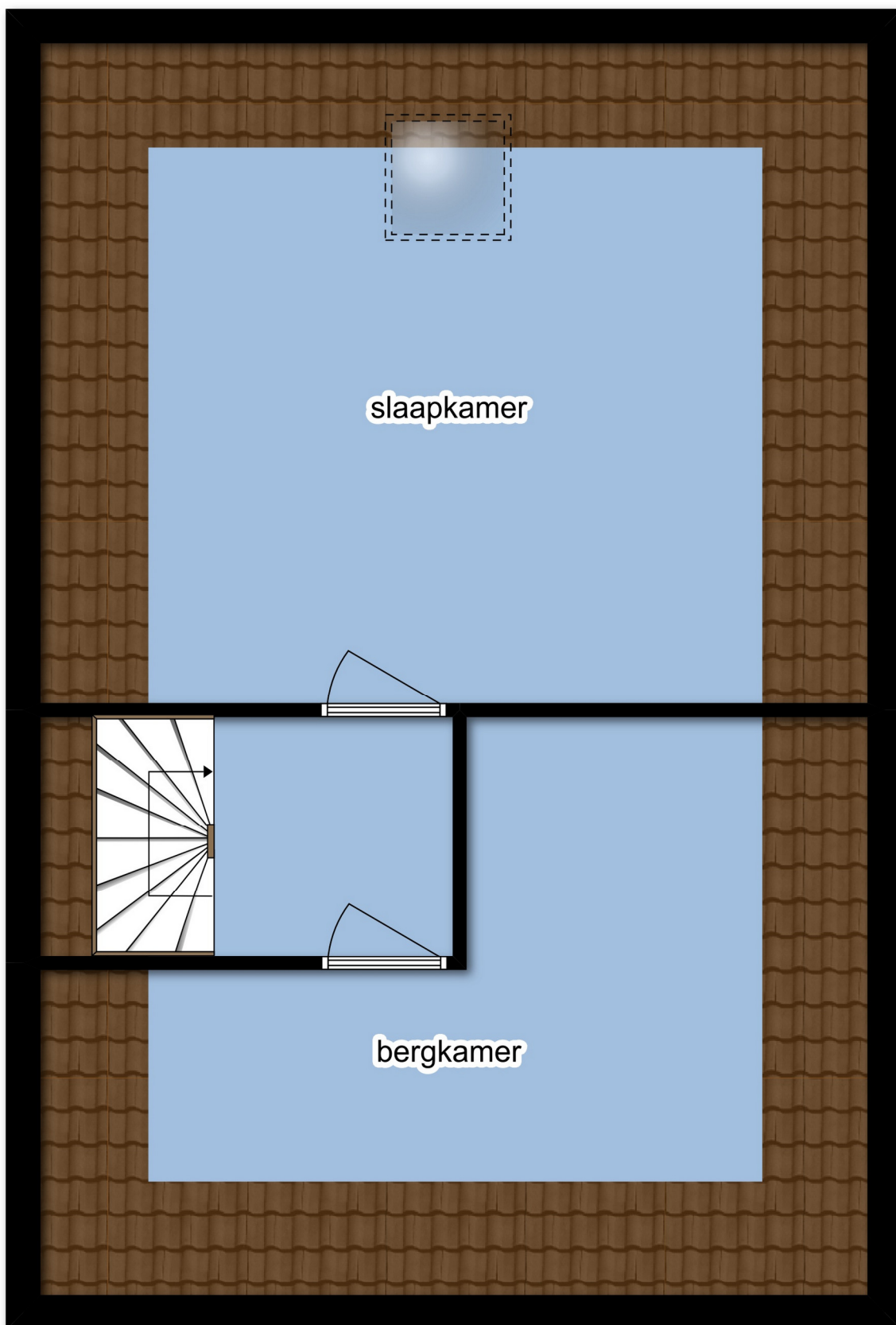
begane grond



verdieping



4.40m



4.00m



0 m 5 m 25 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 4 december 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Secție

Perceel

BERGEN OP ZOOM

G

4718

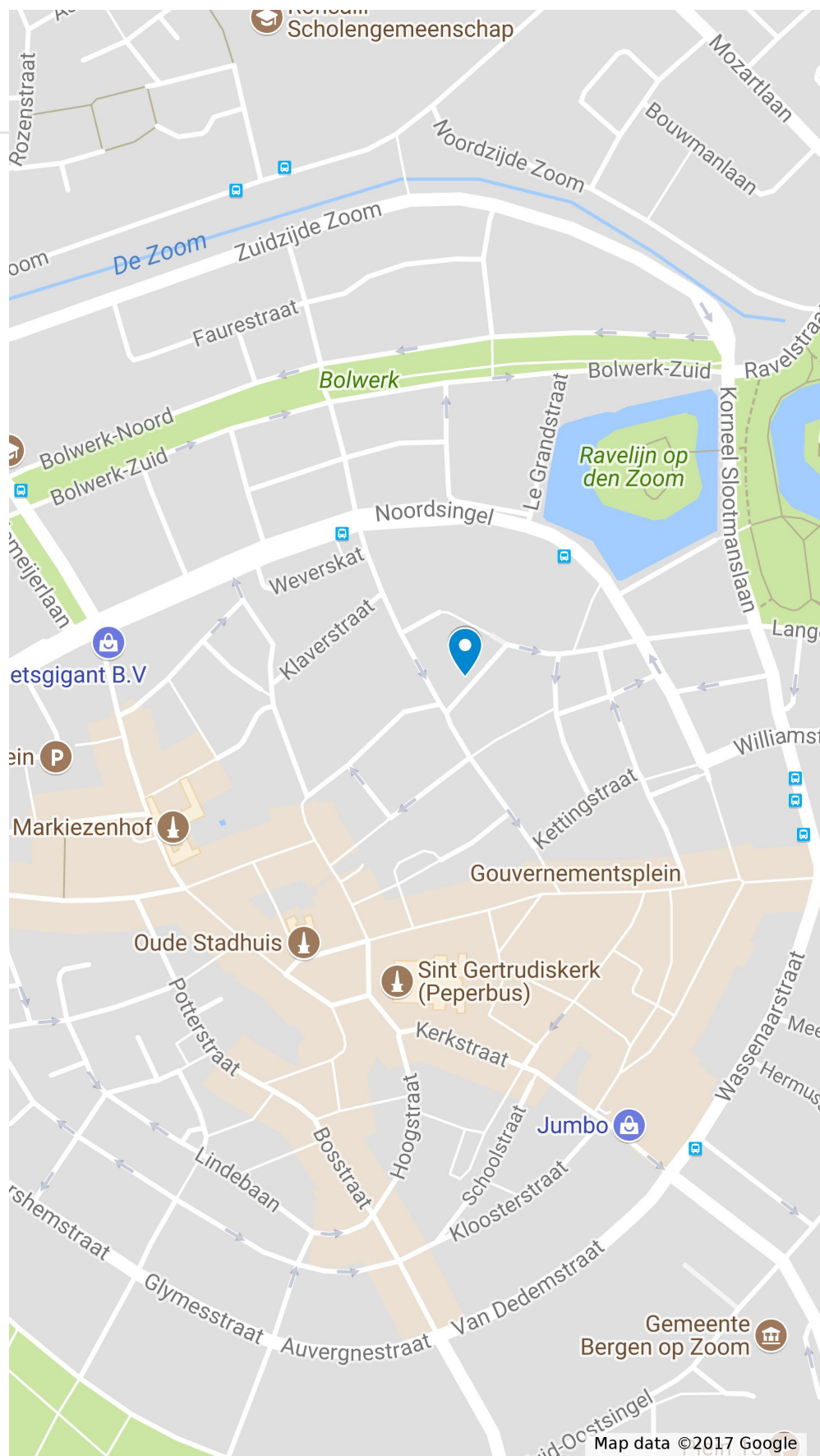
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Google Maps

Bergen op Zoom

 Goudenbloemstraat 7







OVER ONS

Wiericx & Geerdink Makelaars zijn gestart in september 1980 en hebben dus bijna alles in de vastgoedmarkt meegemaakt. Van hoogtijdagen tot economische neergang met moeilijk verkoopbare woningen in de jaren 80 en in de afgelopen periode. Door inventiviteit en creativiteit hebben we alle stormen kunnen doorstaan en zien we de toekomst met vertrouwen tegemoet. In de huidige, aantrekkelijke markt met nieuw elan, brengen we veel duurzame transacties tot stand met nieuwe invalshoeken en andere wensen dan in de achter ons liggende “oude” economie. Een realistische benadering en een doordacht plan van aanpak, gecombineerd met optimale marktkennis en ervaring, staan garant voor uw gewenst resultaat. Wiericx & Geerdink Makelaars is **van huis uit** uw betrouwbaar adres als het om wonen gaat. Daarnaast zijn wij ook actief in de huur- en verhuurmarkt, gecertificeerde NWWI taxatierapporten, winkels en kleine kantoorruimtes en helpen wij u graag met juridische en bouwkundige adviezen.

WIERICX & GEERDINK MAKELAARS STAAT ALS EEN HUIS!

AANKOOPMAKELAAR

Alhoewel nog niet iedere woonconsument zich daarvan voldoende bewust is, heeft aankoopbegeleiding heel grote voordelen. Juist in deze tijd van duurzaam wonen en termijnplanning.

Na uw woonwensen genoteerd te hebben, selecteren we samen met u de meest passende woningen en onderzoeken ter plaatse alle belangrijke “ins en outs”, zodat u zich met name bezig kunt houden met uw gevoel in relatie tot de bezochte woning(en).

Zaken zoals bestemmingsplan, woonomgeving, erfdienstbaarheden, bouwkundige staat, extra (isolatie-)kosten, vaste woonlasten, bijkomende condities en last but not least, prijs- en contractonderhandeling nemen wij van u over. Bij alle aankooptransacties verdienen wij onze “beloning” 1 à 2 keer terug, terwijl u daarnaast heel veel zekerheid en gemak ervaart. U kunt zich blijven richten op uw aanstaand woongenot!

TAXATIES

Ons kantoor heeft ruim 35 jaar ervaring en kennis van de regionale markt om op basis hiervan voor alle instanties zoals banken, rechtbanken en gemeentes maar zeker ook particulieren, gecertificeerde (NWWI) taxatierapporten op te stellen. U heeft een taxatierapport nodig in geval van bijvoorbeeld hypotheek(oversluiting), vererving, (echt)scheiding, bij verkoop, bepaling WOZ waarde, verbouwing en verzekering herbouwwaarde.

Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal



Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614CK Bergen op Zoom
Tel. 0164-237713
www.wiericx-geerdink.nl
info@wiericx-geerdink.nl



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Deze documentatie wordt u aangeboden door:



Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom
Tel: 0164 23 77 13
06 55 77 86 00
E-mail: info@wiericx-geerdink.nl
www.wiericx-geerdink.nl
VBO-Makelaar en NRVt-taxateur

Zeven argumenten waarom Wiericx & Geerdink Makelaars uw voorkeur verdient:

- gecertificeerde en gediplomeerde makelaars en taxateurs
- ruim 35 jaar makelaardij-ervaring in West-Brabant
- bestaande bouw specialisten bij uitstek
- gratis taxatie en geen opstartkosten
- persoonlijk verkoop- aankoopplan voor uw woning
- juridische en bouwkundige deskundigheid in huis
- sterke service en 110% inzet garanderen uw succes

Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen.

Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten worden ontleend in verband met onvolkomenheden of typefouten.



Sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer
Afdeling Bouwen en Wonen, sectie Welstand, Archeologie en Monumenten

Het achtererf van huis “De Notenboom”, Goudenbloemstraat 7



ONDERZOEKSRAPPORT 3

Archeologisch onderzoek in de tuin van Goudenbloemstraat 7

Aanleiding van het onderzoek

Op 21 mei 1999 werd na een melding door de eigenaar van Goudenbloemstraat 7, de heer C. Havermans, een onderzoek ingesteld naar archeologische vondsten in de tuin. De heer Havermans had tijdens het uitgraven van een vijver in zijn achtertuin een aantal menselijke botresten gevonden. Ook had hij een hoeveelheid scherven verzameld uit de bovenlaag van de tuingrond. Bij een inspectie ter plekke bleek een gedeelte van een oud kerkhof blootgelegd te zijn. Gedurende een aantal dagen heeft de gemeentelijk archeoloog samen met enkele vrijwilligers in het reeds ontgraven gedeelte van de tuin een onderzoek ingesteld naar laat-middeleeuwse begravingen, die eertijds bij het Minderbroederkerkhof hoorden. Er werd een vlak ingemeten waarin zich enkele begravingen in situ aftekenden. Ook werden er funderingen van muren gevonden. Proefboringen brachten de stratigrafie van de grondlagen in beeld.

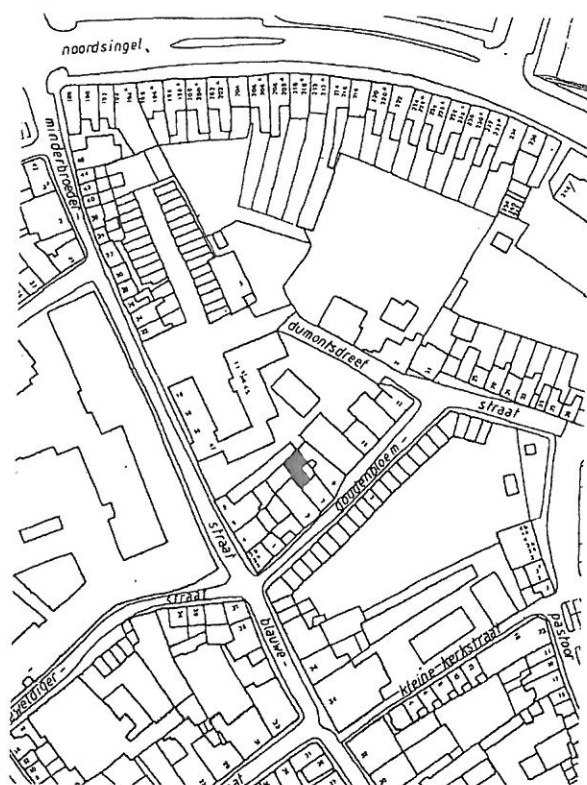
In december van 1999 vond een vervolgonderzoek plaats, nadat de heer Havermans het resterende gedeelte van zijn vijver had ontgraven. Hierbij was hij gestuit op een 15^{de} eeuwse beerkuil. Gedurende drie dagen werd de kuil gedeeltelijk gelegeerd en werd een doorsnede van de vulling opgetekend.

Ligging en geschiedenis van de lokatie

Het pand is gelegen in de binnenstad (RDM-coördinaten 078,720/390,330) en heeft de kadastrale aanduiding G4718. Het perceel is noordwest-zuidoost georiënteerd. De tuin is bereikbaar vanuit de Minderbroederstraat via een doodlopend pad. Dit pad is ontstaan na de bouw van een wooncomplex aan de Minderbroederstraat in 1980. In 1982 heeft een vorige eigenaar van het pand een stuk grond aangekocht van de gemeente, waardoor het achtererf aanzienlijk is vergroot. Van het pand zijn betrekkelijk weinig gegevens bekend, voornamelijk enkele eigendomsoverdrachten uit de 16^{de} en 17^{de} eeuw. Het pand heette de "Nootenboom" en grensde zowel noord- als oostwaarts aan het kerkhof van de Observanten.

De nieuwbouw heeft de historische perceelsstructuur in het gehele bouwblok tussen Goudenbloemstraat, Dumondtsdreef en Minderbroederstraat grondig tenietgedaan. Van de middeleeuwse gevellijn aan de oostzijde van de Minderbroederstraat is weinig meer bewaard. De verstoring van het straatbeeld gaat echter verder terug in de tijd, namelijk tot de 17^{de} eeuw, toen het nabijgelegen kloostercomplex werd afgebroken en er een grote open ruimte ontstond. De eerste archeologische onderzoeken in deze buurt dateren uit 1980. In dat jaar begon de bouw van het appartementencomplex als dependance van het nabijgelegen verzorgingstehuis Sint Catharina. Kort voor de bouw liet de amateur-archeologische werkgroep van de Stichting In den Scherminckel enkele proefsleuven graven, in de hoop muurwerk te vinden van het voormalige Minderbroederklooster. Zij vonden echter geen funderingen maar een enorme hoeveelheid begravingen, behorend bij het kerkhof dat hier tot de 19^{de} eeuw in gebruik was geweest. Korte tijd later onderzocht de Stichting nog een afvalkuil onder een van de gesloopte huizen aan de Minderbroederstraat. Van deze bevindingen is een kort verslag gepubliceerd¹.

¹ G.Groeneweg, "Bloei en verval in de Minderbroederstraat", de Waterschans XVI-1 (1986), p.5-15).



De onderzoekslocatie

De geschiedenis van het noordoostelijke stadsdeel en in het bijzonder de Goudenbloemstraat en Dumondtsdreef, werd reeds uitvoerig door archivaris W.A. van Ham beschreven² (zie tekeningen pag.9). Dit stadsdeelte bood in de 14^{de} eeuw plaats aan tuingronden en bedrijfsterreinen van lakenvolders. Vanuit de Minderbroederstraat leidden verschillende dwarsstraatjes naar de Grebbe, de waterloop die gebruikt werd voor de lakennijverheid. De Goudenbloemstraat lag ten noorden van de Grebbe en leidde naar een wooncomplex "de Zale" dat in de omgeving van het erf van Dumondtsdreef 2 stond en in bezit was van de heer van Bergen op Zoom. In dit meer noordelijk gelegen terrein zal vermoedelijk in de 14^{de} eeuw voornamelijk akkerbouw zijn beoefend. Ook nu zijn hier nog grote tuinen te vinden.

De inrichting van het bouwblok tussen Minderbroederstraat, Goudenbloemstraat en de later aangelegde Dumondtsdreef werd in hoge mate bepaald door het kloostercomplex. De Goudenbloemstraat was oorspronkelijk langer

en maakte een bocht, die nog steeds zichtbaar is in de terugspringende gevel van nummer 9. Slechts de huizen 1 tot en met 9 staan nog aan de oorspronkelijke middeleeuwse rooilijn, de rest van de straat is in de 17^{de} eeuw tot stand gekomen na de afbraak van het klooster. Ten zuidwesten van de Zale werd in 1464 het Minderbroederklooster gevestigd. Dit omvangrijke klooster lag direct achter de woningen van de Minderbroederstraat en de Goudenbloemstraat en strekte zich uit tot aan de stadsmuren. De kloosterkerk stond ter plaatse van het huidige achtererf van wijkhuis "Ons Bergen". De funderingen van het kerkkoor liggen waarschijnlijk nog onder de huidige Dumondtsdreef. Het klooster was van de buitenwereld afgesloten met een muur. Alleen ter hoogte van Minderbroederstraat 6 en 32 waren toegangen. Over de ruimtelijke indeling van het kloosterterrein is weinig bekend. Aan de westzijde lag het kerkhof. Het eigenlijke kloostergebouw stond waarschijnlijk ten noorden van de kerk. In 1580, tijdens de reformatie en de Tachtigjarige Oorlog, werd het Minderbroederklooster geplunderd en enkele jaren later verwoest. De stad liet in 1605 het kruithuis "Dumondt" bouwen op de ruïnes. Ook kwamen er opslagplaatsen voor het garnizoen. Andere delen van het terrein boden ruimte aan een boomgaard en een blekerij. Het aan de Minderbroederstraat gelegen kerkhof bleef echter tot 1831 in gebruik als rooms-katholieke begraafplaats. Nadien kwamen ook hier opslagloodsen voor bouwmaterialen. In 1858 bouwde men de panden Goudenbloemstraat 15-17 als statige officierswoningen, thans is dit een wijkcentrum.

² W.A. van Ham en J.L.C. Weyts, "Het Kleine Hof aan de Goudenbloemstraat te Bergen op Zoom", B.o.Z. 1978.

Microreliëf

De ondergrond van de onderzoekslocatie bestaat uit pleistoceen zand, waarop zich plaatselijk dekzanden hebben afgezet. Het terrein ligt aan de zuidoostzijde van een natuurlijke zandrug, die vanuit de Goudenbloemstraat (5 meter +nap) stijgt tot 10 meter +nap aan de rand van de historische stadskern, 250 meter naar het noordwesten. Deze helling maakt weer onderdeel uit van de Brabantse Steilrand. Door ophogingen en egalisaties gedurende de 13^{de} tot en met de 17^{de} eeuw is er in de oostelijke helft van de binnenstad gemiddeld 1,50 meter grond bijgekomen.

Het onderzoek

Op 27 mei is een bezoek aan de locatie gebracht na telefonische melding van de heer Havermans. Tijdens het graafwerk in de tuin kwam in de bovenste meter zeer veel skeletmateriaal naar boven, echter allemaal doorwerkt en ex situ. Dit is zo veel mogelijk apart gehouden van de grond. Op 21 mei zijn er grondboringen uitgevoerd die uitwezen dat de



Onderzoek naar de begravingen

schone grond op 1,05 meter onder maaiveld lag. Daar waar menselijk resten lagen, bevond de schone grond zich uiteraard dieper. Begin juni meldde de heer Havermans de vondst van skeletresten in situ op de bodem van zijn uitgegraven vijver. Vervolgens is er gedurende drie dagen, op 7, 8 en 9 juni, onderzoek gedaan naar de bodem van het eerste ontgraven vijvercompartiment. Dit vlak was slechts 2,5 bij 2 meter groot. Op de bodem tekenden zich de resten van twee begravingen in situ en een knekelkuil af. Tevens was er het restant

van een muurtje, waarvan de heer Havermans zelf al een groot deel had weggebroken. Het geheel is beschouwd als een opgravingsvlak en als zodanig 1:50 ingemeten, tegelijk met de contouren van de tuin. Het maaiveld rondom de kuil lag gemiddeld op 5.50 meter +nap. De bodem van de kuil lag tijdens het archeologische onderzoek op 4.60 meter +nap. De uiteindelijke vijverbodem zou nog iets dieper reiken.

Het aangetroffen muurtje was steens breed en bestond uit rode en gele bakstenen, formaat 4x8x17 cm. De onderkant van de fundering lag op 5.28 meter +nap. Op basis van de formaten en de steensoort zal de muur uit de late 17^{de} of 18^{de} eeuw dateren. De fundering is mogelijk het restant van een aanbouw achter het pand geweest. De positie van de muur verraadt dat zij van veel jongere datum is dan de begravingen in situ.

Er werden twee begravingen in situ vrijgelegd en uitgeprepareerd (F1 en F2). Het betrof georiënteerde kistbegravingen. De bewaringsconditie was zeer slecht. Bovendien was door later graafwerk veel botmateriaal verplaatst of verdwenen. De positie van de spijkers verraadden de positie van de (vergane) lijkkasten. In het vlak waren geen kistcontouren zichtbaar. Er was ook nauwelijks verschil waarneembaar tussen de grafvullingen en de omringende grond, die bestond uit een heterogene laag van donkere zwartbruine aarde met baksteenfragmenten, houtskool en scherven.



Skelet F1

Tijdens het verwijderen van de drie begravingen bleken er onder F1 en F2 nog meer skeletten in situ te liggen. Deze waren echter zover aangetast, dat er nauwelijks botmateriaal van kon worden verzameld.

Het skelet F2 is na de opgraving fysisch-antropologisch onderzocht (zie hieronder). Opvallend is de richting waarin werd begraven: noordoost-zuidwest. Dit hangt samen met de begrenzingen van het perceel. Waarschijnlijk was de Minderbroederkerk ook niet zuiver georiënteerd. In de zuidwesthoek van de kuil bevond zich de rand van een knekelkuil, waarin beenderen laagsgewijs gestapeld waren. Deze kuil is, voor zover hij binnen het volume van de vijver lag, geleegd. Tegelijk met de aanleg van de vijver heeft de heer Havermans ook een stukje erf achter het buurpand bebouwd. Tijdens het graven van de funderingssleuven vond hij opnieuw een grote concentratie van beenderen. Opvallend is dat de bovenste meter van het terrein het meeste

botmateriaal bevatte. Vermoedelijk gaat het daarbij om resten van geruimde graven, die aan de rand van het kerkhof werden gedeponeerd.

Het zeer heterogene grondpakket in de achtertuin vertoonde in opbouw geen gelaagdheid. Boven de begravingen in situ werd een groot aantal losse beenderen (ex situ) gevonden. Slechts op een enkele plaats werd een B-horizont van ongeroerd zand aangetroffen, het grootste deel van deze horizont was echter vergraven. Vermoedelijk bevonden zich dieper nog meer begravingen in situ. Duidelijk is dat de grond zeer intensief was benut voor begravingen, mogelijk ook over een lange periode.

Uit de zwarte grond rondom de begravingen op de vijverbodem werden scherven verzameld, die overwegend uit de late 16^{de} en 17^{de} eeuw dateerden. Scherven tussen het botmateriaal dateerden uit dezelfde periode. In de buurt van F1 werd een munt gevonden, waarvan niet zeker is of hij bij een grafvulling hoorde. Het kan op basis van vergelijking met andere begraafplaatsen een grafgift zijn geweest. De munt is een zogenaamde "Dubbele Korte" van Philips II, geslagen omstreeks 1575. Bij de schedel van F1 werd een koperen speld gevonden. De gevonden begravingen dateren op grond van deze vondsten waarschijnlijk op zijn vroegst uit het begin van de 17^{de} eeuw. Dat is opmerkelijk, omdat kort tevoren het klooster was verwoest. Het zou betekenen dat de kerkhoffunctie vrijwel zonder onderbreken heeft doorbestaan.

Skeletonderzoek

Het skelet F2 was het meest complete skelet dat werd aangetroffen en was ook het best bewaarde. Het is fysisch-antropologisch onderzocht door Mw. A. Visser op het gemeentelijk archeologische depot. Voor de morfologische geslachtsbepaling kon zowel het bekken als de schedel worden gebruikt. In beide gevallen kon de sexualisatiegraad worden bepaald (zie bijlage p.5). Duidelijk werd dat F2 heeft toebehoord aan een vrouw. Haar lengte bedroeg slechts 1,50 meter. Met behulp van de facies symphysealis pubis in het bekken en de

vergroeiing van de schedelnaden is tevens een schatting van de leeftijd gemaakt. Daarbij is gebruik gemaakt van de leeftijdstabel op basis van de "Workshop of European Anthropologists" (WEA 1980), die een leeftijd van 19-28 jaar aanwijst.

Het gebit vertoonde vrij sterke slijtage, niet alleen de kiezen maar ook de snijtanden. De vier M3 molaren ("verstandskiezen") ontbraken alle. Ze zijn niet doorgebroken. Er is sprake van periodontitis; twee gebitselementen vertoonden cariës. Ten aanzien van de algemene gezondheidstoestand konden aan het botmateriaal weinig bijzonderheden worden opgemerkt.

De beerkuil

Op 13 januari 2000 is opnieuw een onderzoek ingesteld naar archeologische resten in de tuin. De heer Havermans had bij het uitgraven van een tweede vijvercompartiment de resten van een beerkuil aangetroffen. Gedurende drie dagen is een gedeelte van deze kuil onderzocht en gelegegd. Het gaat om een (waarschijnlijk) rechthoekige grote beerkuil, uitgegraven tot in het schone zand, waarvan een dwarsdoorsnede in beeld gebracht kon worden. De breedte bedroeg 1,70 meter. De bodem van de kuil lag 1,55 meter onder het maaiveld. De kuil was aangelegd vanuit een nivo dat op slechts 40 cm onder het huidige maaiveld lag, vanuit een ophogingslaag van donkerbruin zand. De kuil was aan de bovenzijde afgedekt met een laag van zandstenen keitjes, behorend bij een oude bestrating. Juist omdat dit gedeelte was ingeklonken, waren de stenen nog bewaard. De vulling van de kuil bestond uit een 40 cm dikke beerlaag op de bodem, afgedekt door dunne laagjes geel en grijs zand. Op enkele plaatsen was in een veel latere periode opnieuw afval begraven, hetgeen als verstoringen in de bovenlaag van de kuil waarneembaar was. De onderste beerlaag was homogeen en vertoonde geen gelaagdheid.

De beerkuil zelf was door een ouder spoor heen gegraven, vermoedelijk een 14^{de} eeuws ontwateringsgreppeltje. Het natuurlijke oppervlak lag 60 cm onder het maaiveld en bestond uit een intacte humuspodzol met een venige bovenlaag, een uitspoellaag van loodzand en een dikke inspoelingslaag.

De beerkuil kon helaas maar voor een gedeelte opgegraven worden. De kuil strekte zich verder naar het noordoosten uit, waar al in 1999 een betonnen fundering was aangelegd. Met behulp van de grondboor lukte het om de werkelijke grootte van de kuil te achterhalen. De kuil bleek nog 1,85 meter langer te zijn. De beerkuil was dus 1,70 bij 2,60 groot. In totaal is ruim een kwart ervan opgegraven.

Het ging hier om een typisch "Bergse" beerkuil zoals die op vele plaatsen in de binnenstad aan het licht zijn gekomen. Het betreft kuilen waarin restafval van een nabijgelegen beerput werd herbegraven. Vermoedelijk bevindt zich vlak bij de kuil een grote bakstenen beerput, die oorspronkelijk onder of achter het achterhuis zal zijn gebouwd. Tijdens het schoonmaken (een keer in de zoveel jaar) werd de "beer" verkocht aan een boer en met de kar opgehaald. Onder in de put lagen de onbruikbare scherven, botten, stukken glas en stenen. Dit was afkomstig van gebroken huisraad, keuken- en slachtafval, dat allemaal in dezelfde put verdween



De ligging van de beerkuil

gedurende een lange gebruiksperiode. Dit afval werd verwijderd maar op een geschikte plaats in de tuin herbegraven. Bij die gelegenheid ging er ook vaak wat bouwafval mee in de kuil, of ander afval dat men op dat moment kwijt wilde. De kuil werd daarna meteen weer dichtgegooid. Dergelijke beerkuilen bevatten in de regel een overvloed aan voorwerpen, meest aardewerk, glas en steengoed dat in gebruik was aan tafel of in de keuken. Soms worden ook andere dingen gevonden zoals textiel, hout en metalen objecten.

De inhoud

Uit de beerkuil werd 49,5 kilogram vondstmateriaal verzameld, bestaande uit rood en grijs aardewerk (resp. 42,1 kg en 0,44 kg), steengoed (0,44 kg), metaal (0,49 kg), glas (0,11 kg), dierlijk bot (1,55 kg) en bouwfragmenten (4,37 kg).

Het vondstmateriaal is gedetermineerd en beschreven. Van elk type voorwerp in aardewerk, steengoed en glas is het minimum aantal exemplaren berekend (MAE):

Rood aardewerk	Steengoed	Glas
36 grappen	10 kannen	1 fles
11 kamerpotten		1 noppenbeker
8 koekenpannen		1 kelkglas
1 steelpan		1 kraal
7 kannen		
4 teilen		
1 kom		
2 papkommen		
1 schotel		
1 deksel		
4 vergieten		
2 bloempotten		
1 hengselpot		

Het overgrote deel van de vondsten bestaat uit roodbakkerd aardewerk dat dateert uit het laatste kwart van de 15^{de} eeuw en het begin van de 16^{de} eeuw. De kuil zal in het eerste kwart van de 16^{de} eeuw gegraven zijn. De verstoringen hoger in de vulling dateren uit de late 16^{de} eeuw. De bouwmaterialen die in de kuil werden gevonden, bestonden uit baksteenfragmenten, daktegels en plavuizen. Uit de weinige metaalfragmenten waren spijkers en een stuk van een meslemmet te herkennen. Het dierenbot bestond voornamelijk uit slachtafval: runder- en varkensbotten met hak- en snijsporen. Een zaden- en pittenmonster is nog niet geanalyseerd.

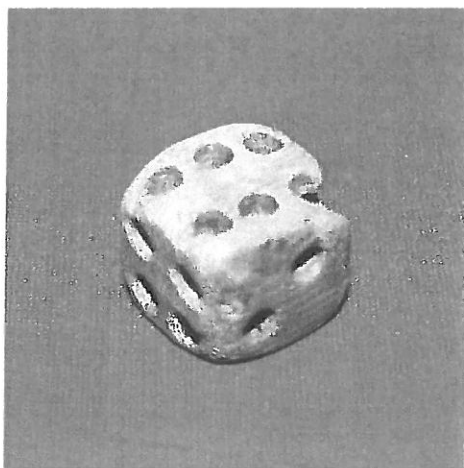
Helaas geeft het verzamelde materiaal slechts een indruk (1/4 deel) van de totale inhoud van de kuil. Toch kan gesteld worden dat de verdeling in soorten kook- en tafelgerei nauwelijks afwijkt van wat er regelmatig in andere laat-15de eeuwse beerkuilen wordt gevonden. Opvallend is wel het geringe aandeel van steengoed en glas en het ontbreken van majolica of import-producten. Omdat deze vaak worden beschouwd als indicatoren voor welstand, kan een voorlopige conclusie luiden dat de bewoners van de Notenboom behoorden tot de "doorsnee" middeleeuwse Bergenaren.



Kookpotten en ander huisraad uit de beerkuil

Conclusie

Het kleinschalige onderzoek geeft een interessant beeld van een achtererf van een pand dat eeuwenlang grensde aan het Minderbroederkerkhof. Midden in de tuin bevindt zich de voormalige, wellicht nog 14^{de} eeuwse erfgrans van het huis "Notenboom". Het gevonden greppeltje onder de beerkuil markeert deze erfscheiding. Na de bouw van het klooster zal er in de 15^{de} eeuw vermoedelijk een muur hebben gestaan. In de late 17^{de} of 18^{de} eeuw is de grens iets verschoven door de bouw of verbouwing van een achterhuis aan het pand. In 1982 is het erf van het pand met 4 meter verlengd naar het noordwesten, zodat een deel van het oude kerkhof in de tuin kwam te liggen.

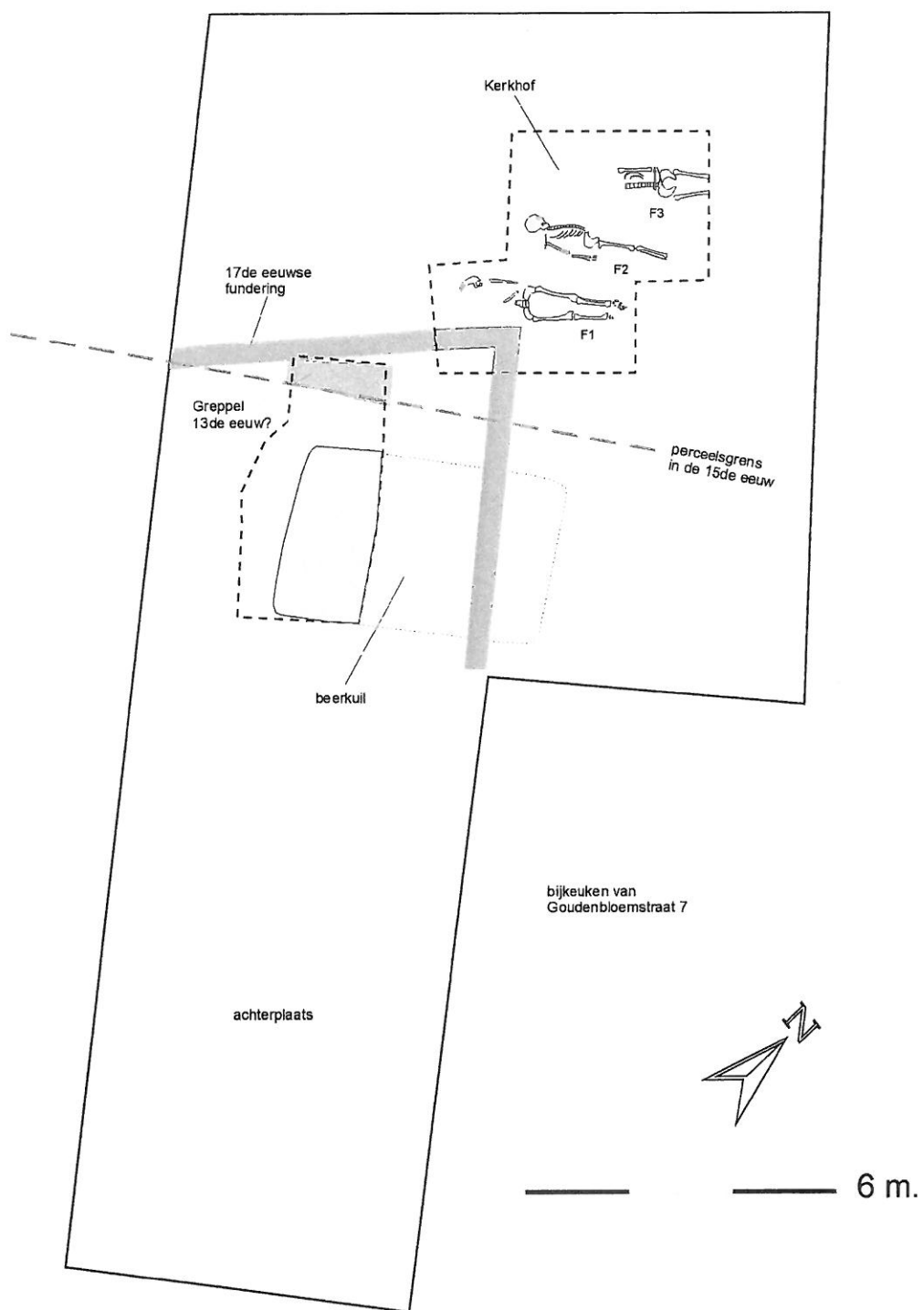


Losse vondst uit de stort: een benen dobbelsteen

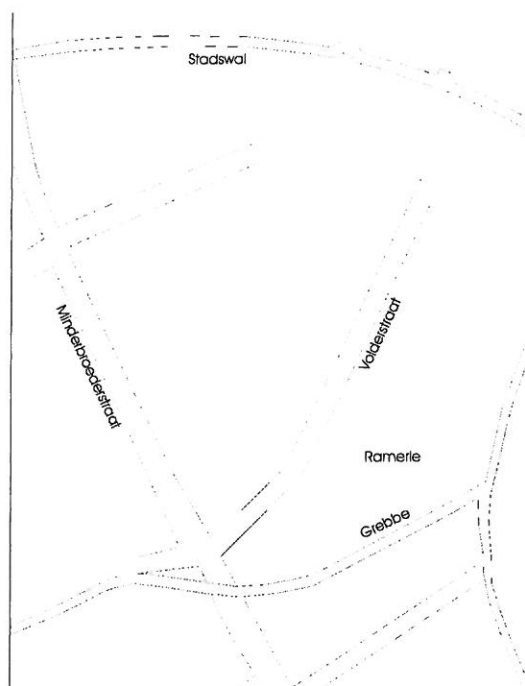
De bij het pand behorende beerkuil is bijzonder groot en bevat materiaal, dat typerend is voor de periode rond 1500, echter zonder opvallende luxeproducten. De onderzochte begravingen zijn duidelijk post-middeleeuws en dateren waarschijnlijk uit de 17^{de} eeuw, na de sloop van het klooster. Dit is opmerkelijk, omdat juist in de 17^{de} eeuw delen van het Minderbroederkerkhof werden aangekocht door particulieren, bijvoorbeeld voor de vestiging van een blekerij. Dit betekent dat tenminste een klein gedeelte van het kerkhof nog langer in gebruik is gebleven. Of er ook sprake is van een ononderbroken gebruik tot in de 19^{de} eeuw, kon door dit beperkte onderzoek niet vastgesteld worden. In de 18^{de} en 19^{de} eeuw is het kerkhof zeer intensief gebruikt, gelet op de enorme

hoeveelheid skeletresten in de bovenste grondlagen. Dit was ook al tijdens het proefonderzoek in 1980 vastgesteld. Bij een toekomstige herontwikkeling van wijkhuis "Ons Bergen" zal terdege met dit aspect rekening gehouden moeten worden, nog afgezien van de 'gewone' archeologische waarden.

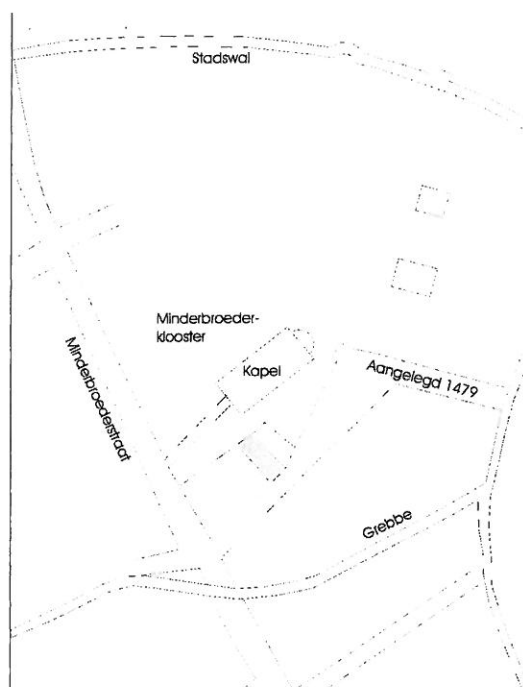
De gevonden sporen in de tuin van de Goudenbloemstraat 7:



De omgeving van de Notenboom in de 14^{de}-16^{de} eeuw (naar W.A. van Ham, 1978):



Situatie 14de-15de eeuw



Situatie 15de-16de eeuw

Vondstenlijst

<i>Vondstnr.</i>	<i>Context</i>	<i>Inhoud</i>	<i>Datering</i>
NOT 001	Skelet F1	Incompleet skelet	16d-17
NOT 002	Skelet F2	Compleet skelet	16d-17
NOT 003	Direct onder F1	1 ofr grijs (opspit); 11 frg rood; 2 frg steengoed; 12 frg mens.bot; 1 frg vensterglas; 6 frg daktegel; 1 frg vloertegel; 3 frg daklei	17
NOT 004	Buiten de insteek van F1	1 wfr grijs; 4 frg rood	14-16
NOT 005	In grafvulling F1	1 wfr; 3 wfr	14-16
NOT 006	Bovenste ophogingslaag	2 wfr rood; 1 bfr faience; 1 frg vensterglas	18
NOT 007	Losse vondsten	1 speld, 1 knikker	17-18
NOT 008	Bovenste ophogingslaag	1 musketkogel; 1 messing beslagplaatje	18
NOT 009	Bovenste ophogingslaag in noordprofiel	2 rfr rood; 2 wfr steengoed; 1 wfr glas; 1 frg tabakspijp	18-19
NOT 010	Losse vondst	1 benen dobbelsteen (stortvondst)	17-18
NOT 011	Buiten de insteek van F2	Munt: dubbele korte van Philips II	16d
NOT 012	Skeletresten ex situ	15 frg schedeldak	16d-17
NOT 013	In grafvulling F2	5 frg rood; 9 kistspijkers	16d-17
NOT 014	Buiten de insteken van F1 en F2	1 wfr grijs; 2 wfr rood; 1 wfr steengoed; 14 frg mens.bot; 35 kistspijkers; 3 frg daktegel; 6 frg baksteen	16-17A
NOT 015	Verdiepings-vondsten bovenlaag	1 wfr grijs; 33 wfr rood; 15 wfr steengoed; 3 wfr wit; 4 wfr majolica; 6 wfr faience; 5 wfr wanfried; 3 frg industr.wit	18-19a
NOT 016	Skelet F3	Incompleet skelet	16d-17
NOT 017	Bij F2	Schedel, ex situ	16-18
NOT 018	Knekelkuil	Schedel, ex situ	16-18
NOT 019	F4 beerkuil	(Zie boven)	15d-16a