

College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Rotterdam
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

Betreft: ernstige zorgen staat van onderhoud van monumentale 'Boerderij Vredebest' aan de
's Gravenweg 344 te Rotterdam

xx november 2023

Geacht College,

Sinds 21 december 2021 is boerderij 'Vredebest' aan de 's-Gravenweg 344 te Rotterdam gemeentelijk monument. Het ensemble is van bijzondere cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde. De boerderij is de laatste nog in oorspronkelijke staat verkerende aan de oostkant van de stad, binnen de ring van Rotterdam en geeft blijk van een bijzondere fase in de ontwikkeling van de stad en de agrarische sector die hier voorheen actief was. Zie bijgevoegd rapport.

De boerderij is gebouwd in 1888 en behoorde van 1898 tot 1972 tot het eigendom van de tuindersfamilie Valk. Nazaten van de familie Valk hebben dit pand tot op de dag van vandaag bewoond. De gemeente heeft boerderij en erf ten onrechte onteigend voor de aanleg van de metro, begin jaren 70. Daarna is het doorlopend door familieleden gehuurd. Het is een familiehuis, maar door omstandigheden, in eigendom van de gemeente.

Al die jaren is er door de huurders goed voor het monument gezorgd. Zij hebben het van de sloop weten te redden, hebben er zelf voorzieningen als verwarming en badkamers in aangelegd en de buitenkant onderhouden.

Sinds een jaar of acht trekt de huidige huurder aan de bel over nodige reparaties. Daarop is echter door de gemeente, in haar rol als eigenaar van het pand, geen actie ondernomen. Er is in de afgelopen jaren geen noemenswaardig onderhoud gepleegd.

Enkele van de meest karakteristieke elementen, die deze boerderij monumentaal maken, lopen door dit achterstallig onderhoud ernstig gevaar. Zo zitten er in de met banden versierde voorgevel ernstige scheuren. Ook de houten aanbouw is in zeer slechte staat; de muren zijn niet meer stabiel. Mede deze aanbouw, 'het stoepenhok', maakt dit gemeentemonument bijzonder.

Het monument bestaat uit twee panden, de boerderij (woonhuis, werkhuis en koeienstal) en een oudere wagenschuur. Ook deze originele wagenschuur is in slechte staat. In allebei de panden wrekt zich een ernstig vochtprobleem. Van beide panden is het nodige houtwerk aan vervanging toe.

Het beheer van dit monument is van 2014 tot eind 2022 bij vastgoedondernemers ondergebracht geweest. Sinds een jaar is het beheer weer door de gemeente in eigen hand genomen. Daarom is de gemeente meer dan voorheen betrokken bij en verantwoordelijk voor dit monument.

Wij willen u vragen u hard te maken voor (specialistisch) onderhoud aan dit unieke monument. De staat van onderhoud zorgt ervoor dat het voortbestaan van dit unieke monument in gevaar komt.

Wij verzoeken u de ontvangst van deze brief te bevestigen en zijn graag bereid tot een gedachtewisseling over deze problematiek.

Met vriendelijke groet,

bijlage

cc. de Raad van de gemeente Rotterdam info@griffie.rotterdam.nl
commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte info@griffie.rotterdam.nl
Historisch Genootschap Roterodamum roterodamum@roterodamum.nl
Erfgoedvereniging Heemschut, commissie Zuid-Holland zuid-holland@heemschut.nl

Monumentnummer: E-539
Monumentnaam: Boerderij Vredebest
Aanwijzingsbesluit: BS21/01529

Plaatselijke aanduiding:

Adres: -
Postcode:
Plaats: Rotterdam
Deelgebied: Kralingen-Crooswijk
Wijk: Kralingen Oost

Kadastrale gegevens:

Gemeente: KL G00
Sectie: L
Perceelnummer(s): 194

Redengevende omschrijving:

Basis gegevens

Omschrijving: vrijstaande boerderij met schuur en wagenhuis
Oorspronkelijke functie: boerderijcomplex (tot 1898), tuinderscomplex (tot 1962)
Huidige functie: woonhuis
Bouwtijd (per fase): 1888 en ca. 1930
Stijl: traditioneel (stal) en eclectisch-invloeden chaletstijl (woonhuis)
Opdrachtgever:

Geschiedenis

's-Gravenweg, Kralingen

De 's-Gravenweg en de Oudedijk maken deel uit van een oude waterkering die al in de 11^e eeuw tussen Gouda en Vlaardingen liep. Vanaf de 13^e eeuw functioneerden zij als binnendijken door de aanleg van de zuidelijker gelegen Schielandse Hoge Zeedijk, de huidige Honingerdijk en Oostzeedijk. De veengrond in de omgeving van de 's-Gravenweg werd vanaf de 16^e eeuw afgegraven ten behoeve van de turfwinning. De 'weg naar Kralingen' leidde naar het rond 1550 ontstane dorp Kralingen, ter hoogte van het huidige Prinsenland en maakte in de 17^e eeuw deel uit van de twintig kilometer lange straatweg tussen Gouda en Rotterdam, destijds de langste, bestrate weg van het land. Tussen de Kortekade en de Kerklaan ontstond een landschap van ingepolderde gronden langs de 's-Gravenweg, met smalle, diepe percelen die grensden aan het water van de veenplassen. Het dorp Kralingen 'verhuisde' in de eerste helft van de 19^e eeuw naar de Viersprong, het kruispunt van de Oudedijk, Kortekade, 's-Gravenweg en de Hoflaan. Het oude dorp was steeds moeilijker bereikbaar

geworden door de grote plassen van de veenwinning en daarbij was de turf, de belangrijkste inkomstenbron, geheel op. In de loop van de 19^e eeuw werden de veenplassen drooggelegd, op één na, de huidige Kralingse Plas. De naastgelegen Prins Alexanderpolder (1870) werd in de eerste plaats bestemd voor de landbouw. Dit bleek echter niet rendabel te zijn, maar wel voor de tuinbouw; veel bedrijven vestigden zich deze periode tussen de 's-Gravenweg en de Ringvaart. De producten konden over de vaarten en sloten, waaronder die langs de 's-Gravenweg, naar de stad vervoerd worden.

Na de annexatie van Kralingen door Rotterdam in 1895 veranderde een groot deel van het gebied ten behoeve van nieuwe woonwijken voor de sterk groeiende bevolking van de stad. De bebouwing, die tot het interbellum vooral aanwezig was aan de noordelijke zijde van de 's-Gravenweg, had een landelijk karakter en bestond tot ver in de vorige eeuw nog uit buitenplaatsen en boerenwoningen. Van de buitenplaatsen zijn nog aanwezig: de restanten van Ypenhof, Buitenzorg, het naastgelegen 's-Gravenhof (katoendrukkerij Non Plus Ultra) en Landzicht. De sloten markeren de grens van de oude weg, die door verhoging van het omliggende gebied nog nauwelijks als dijk zichtbaar is. In 1899 werd de Ceintuurbaan geopend, de spoorlijn rond Rotterdam vanaf Rotterdam Maas (op de locatie van het Havenziekenhuis) tot aan station Delftse poort. Deze spoorlijn werd dwars door het poldergebied gelegd en kruiste de 's-Gravenweg en de Ringvaart. In 1953 werd het oostelijk deel van de Ceintuurbaan ter hoogte van de huidige Boszoom en Kralingse Zoom gesloten en afgebroken. In dezelfde periode besloot de gemeente Rotterdam dat de grond tussen het Kralingse Bos en Capelle bebouwd moest worden ten behoeve van nieuwe woningen. Een periode van onteigening volgde, waarbij grote tuinderijen gedwongen werden hun tuinbouwgrond te verkopen. De landschappelijke structuur, waaronder bestaande wegen en tuinmanswoningen, werd in de uitbreidingsplannen (Prinsenland en Lage land) opgenomen. In de jaren zeventig werd Kralingse Zoom ontwikkeld tot een bovengronds metrostation voor de nieuwe metrolijn richting Capelle aan den IJssel en Ommoord. Samen met de naastgelegen ontsluiting van de ringweg Rotterdam betekende dit een forse ingreep in de continuïteit van de 's-Gravenweg die door deze aanleg in tweeën werd gedeeld. In de loop der jaren is de landelijkheid van het gebied nog sterker afgenomen; oude boerenwoningen werden afgebroken ten behoeve van nieuwbouw en nieuwe wijken werden ontwikkeld, zoals het Noordelijk Niertje. In de huidige situatie worden nieuwe woningen gebouwd tussen de Leendert Butterstraat en de Kralingse Zoom, het plan NN Kralingen. Deze komen te liggen aan het nieuwe laantje van Vredebest, toepasselijk vernoemd naar de voormalige tuinbouwgrond van het complex aan de 's-Gravenweg.

Vredebest, 's-Gravenweg 344

Het huidige complex werd gebouwd in 1888, als herbouw van een boerderij die onder de naam Vredebest al op oudere kaarten zichtbaar is. Op de kadastrale kaart van 1832 is te zien dat de boerderij zich uitstrekte tot vier naast elkaar gelegen percelen. Al deze langgerekte percelen werden gescheiden door sloten en grensden aan de toen nog aanwezige veenplas. Bij verkoop in 1857

werden in de advertentie de opstallen genoemd: een huis, een stal voor 29 koeien, een wagenhuis, een stal voor 8 paarden, een hooiberg en schuren. De vier weilanden werden zowel separaat als in combinatie aangeboden. In 1888 werd een aanvraag ingediend door om de 'afgebrande landbouwerswoning met stalling en hooiberg' te mogen herbouwen. De herbouw bestond uit een woning aan de 's-Gravenweg met een aan de achterzijde gebouwde stal, door de keuken en een werkhuis verbonden met de woning. Achter de stal staat de hooiberg getekend, deze is inmiddels verdwenen. Het boerenbedrijf, een melkveehouderij, bleef echter niet lang bestaan; in 1898 werd het complex verkocht aan de tuinder in wiens familie het gebouw blijft tot de onteigening van de gemeente in 1962.

Het tuinbedrijf groeide snel en in de jaren dertig van de 19^e eeuw waren op de toen naastgelegen nummers allemaal leden van de familie gevestigd, als kweker of tuinder. Op 310 bevond zich een ook in 1888 gebouwde boerderij die in 1988 gesloopt werd. De aan de rechterzijde gelegen woning werd in 1923 gebouwd. Nummer betrof vermoedelijk het achterhuis van de boerderij: rond 1930 was het woongedeelte van de boerderij in tweeën gedeeld, waardoor een voorhuis en achterhuis ontstond. Het betrof een lichte wijziging, waarbij een extra ontsluiting naar de zolder werd gemaakt en een deel van de zolder werd ingericht met kamers, waar voorheen zich één kamer bevond voor de knecht of meid. De rest van de zolder was tot die tijd in gebruik als opslag voor groente en fruit. Het woonhuis was na 1930 een tijdje in tweeën gedeeld. De tweedeling van het huis werd later opgeheven en enkele kleine moderniseringën vonden plaats.

Op kaarten is de explosieve groei van de tuinderijen goed te zien, steeds meer kassen, 'warenhuizen', werden op de achtergelegen percelen gebouwd.

Aan de florerende tuinbedrijven kwam een einde toen de gemeente de gronden van de tuinders begon te onteigenen. In 1962 werd de gemeente eigenaar van dit complex, waarbij een groot deel van het achtergelegen perceel een woonbestemming kreeg.

Het aan de oostelijke zijde gelegen wagenhuis was ook onderdeel van de oorspronkelijke boerderij. Het is niet duidelijk of deze in 1888 herbouwd werd of wellicht nog een overblijfsel is van de oudere boerderij. In 1947 werd een vergunning aangevraagd voor het inrichten van de landbouwschuur ten behoeve van een garage, waarbij de inrit aan de voorzijde vergroot werd.

Het woonhuis heeft een stedelijk karakter in een eclectische bouwstijl die kenmerkend is voor het einde van de 19^e eeuw. Invloeden van de chaletstijl zijn zichtbaar in de sierspanten van de dakkapellen en de beëindiging van de kopgevels. Alle bouwdelen laten grote rijkdom zien door onder andere het toepassen van siermetselwerk en het gebruik van kruispannen op zowel het woonhuis als de achtergelegen stal. Wat betreft typologie is de stal typerend voor de regio: een smalle voergang tussen de beide rijen vee in plaats van een brede middendeel. Aan de achterzijde was een dubbele deeldeur niet meer nodig; aan weerszijden bevond zich een mestdeur met in het midden de hooideur.

Omschrijving

De boerderij bestaat uit een woonhuis aan de voorzijde, gebouwd op een L-vormige plattegrond in één bouwlaag. Het 'voorhuis' heeft een zolderverdieping onder een zadeldak met de nok evenwijdig aan de 's-Gravenweg. Tegen de westgevel aan bevindt zich het 'stoepenhok', op tekening de spoelplaats genoemd. Dit is een lage aanbouw onder een lessenaarsdak. Het 'achterhuis', dat iets smaller is dan het voorhuis, heeft eveneens een zadeldak van dezelfde hoogte en staat haaks op dat van het voorhuis. In het verlengde van het achterhuis bevindt zich de schuur op een rechthoekige plattegrond onder een iets lager zadeldak. In het voorhuis bevindt zich een opkamer waaronder zich de toegang naar een kleine kelder bevindt.

Het wagenhuis staat ten oosten van de boerderij en is gebouwd op een rechthoekige plattegrond in één bouwlaag en heeft een zadeldak met de nok evenwijdig aan de schuur. Aan de achterzijde bevindt zich een aanbouw onder een lessenaarsdak.

Exterieur boerderij

De gevel aan de 's-Gravenweg is de voorgevel van het woonhuis. Deze gevel is gemetseld in een roodbruine baksteen in kruisverband en heeft een plint van hardsteen. De onderdorpels van de vensters worden verbonden door een hardstenen lijst. Ook ter hoogte van de wisseldorpels en de aanzetten van de gemetselde bogen boven de vensters is een hardstenen lijst aangebracht. De hoeken van de gevels worden geaccentueerd door omlopend metselwerk met daarin afwisselend hardstenen blokken. Het voegwerk is ooit vernieuwd. De gevel is symmetrisch ontworpen met in het midden een deur en aan weerszijden twee vensters. Op het dak staan twee dakkapellen in de lijn van de binnenste vensters.

De centrale entree naar de woning bestaat uit een gemoderniseerde voordeur met een bovenlicht dat door een stijl in tweeën wordt verdeeld. De hoger gelegen entree wordt door twee hardsteen treden ontsloten. Boven het kozijn is een houten, geprofileerde lijst aangebracht, waarop *18 VREDEBEST 88* is geschilderd. De vensters hebben originele houten zesruits schuiframen, met aan de buitenzijde later gemaakte, houten voorzetramen. Boven ieder venster bevindt zich een houten, geprofileerde lijst en een gemetselde ontlastingsboog, voorzien van een witgeschilderde sluitsteen. In het muurveld is siermetselwerk aangebracht van rode en gele steen. De gevel wordt beëindigd door een forse omtimmerde goot, ondersteund door geprofileerde houten klossen.

De in chaletstijl uitgevoerde dakkapellen zijn voorzien van een gestoken sierspant en rijk gedetailleerde houten betimmeringen. De ramen zijn gemoderniseerd. De zadeldaken van de dakkapellen en van het gehele woonhuis zijn gedekt met originele, grijze kruispannen. Op het dak bevindt zich vlak voor de nok aan weerszijden een gemetselde schoorsteen.

De rechterzijgevel (oost) bestaat uit de kopgevel van het voorhuis met in het verlengde de gevels van het achterhuis en de voormalige stal. De gevels van het woonhuis zijn gemetseld in een IJsselsteen waarin sierlagen van rood metselwerk zijn aangebracht. De gemetselde bogen boven de vensters zijn

voorzien van vierkante gele en rode gebakken tegels. De onderdorpels van de vensters zijn uitgevoerd in hardsteen en worden verbonden door een hardstenen lijst.

De kopgevel is uitgevoerd als topgevel met een licht overstekende kap in chaletstijl. De windveer is voorzien van een geschulpte afwerking en het met kraaldelen betimmerde vlak wordt versierd door een gevelmakelaar. In de top bevindt zich een zesruits venster met stolpramen. Op begane grond niveau bevinden zich drie vensters, één in het voorhuis en twee in het achterhuis. De vensters zijn identiek aan die van de voorzijde, inclusief voorzetramen. De gevel van dit gedeelte wordt beëindigd door een omtimmerde goot, ondersteund door houten klossen. In het dakvlak bevindt zich een vrij brede dakkapel, voorzien van stolpraam met aan weerszijden aan vast raam. Deze is vermoedelijk rond 1930 aangebracht, toen op de zolder nieuwe kamers gerealiseerd werden.

De gevel van de schuur bestaat links uit een verhoogde entree naar het achterhuis, een 'melkmeisje' met centraal een deur en aan weerszijden een door roeden verdeeld zijraam. De deur is een paneeldeur met een door twee stijlen verdeeld raam. Deze wijziging in de gevel is rond 1930 gerealiseerd. De gemetselde gevel heeft een lage plint van hardsteen en is voorzien van getoogde zesruits stalramen. De gevel wordt beëindigd door een forse, gemoderniseerde omtimmerde goot op houten klossen.

De achtergevel is de kopgevel van de schuur, uitgevoerd als topgevel met een eenvoudige windveer. In de top bevindt zich een licht getoogd venster met luiken en een bovenlicht. Aan de linkerzijde bevinden zich grote houten schuifdeuren die in de jaren vijftig van de vorige eeuw zijn aangebracht. Oorspronkelijk had de stal drie toegangsdeuren, waarvan de rechter bewaard is gebleven.

De linkerzijgevel (west) bestaat links uit de gevel van de schuur met stalramen identiek aan die van de andere zijgevel. De zijgevel van het achterhuis heeft een venster met gemoderniseerd onder- en bovenraam. Tegen de zijgevel van het voorhuis staat het stoepenhok. Deze houten aanbouw bestaat uit een vakwerk met een met hout betimmerde borstwering waarboven rondom rechthoekige ramen zijn gemaakt. Het meeste houtwerk is vernieuwd. De windveer aan voor- en achterzijde is origineel en voorzien van een geschulpte rand. De kopgevel van het voorhuis is verder identiek aan die van de rechterzijde.

Interieur boerderij

De structuur van de plattegrond uit 1888 is ondanks de verbouwing in 1930, nog steeds goed afleesbaar. Paneeldeuren en een aantal bedsteden zijn bewaard gebleven, evenals het geornamenteerde stucplafond in de gang. Overige plafonds op de begane grond zijn voorzien van gipsplaten, hier zijn na lekkages alle stucplafonds verwijderd. De vloerafwerking is grotendeels gemoderniseerd, behalve in de gang en het halletje aan de achterzijde. Deze vloeren zijn betegeld met gebakken keramische tegels in geel en zwart. Stookplaatsen zijn bewaard gebleven, maar de marmeren schouwen zijn alle verwijderd.

De centrale entree aan de voorzijde ontsluit de gang naar het achterhuis. Rechts bevindt zich een kamer, oorspronkelijk door bedstedes gescheiden van het 'werkhuis' en links van de gang een voorkamer, door een bedstede en de trap naar zolder gescheiden van de kelder met opkamer. Aan het eind van de gang is een deur naar de keuken.

In de rechterkamer waren voorheen twee bedstedes. De linker is opengebroken voor een verbinding met de kamer van het achterhuis. In de rechterbedstede is in 1930 de trap gemaakt naar de zolder. Deze trap is nog steeds aanwezig, maar de toegang is dichtgezet. De kamer is rondom voorzien van een lage houten lambrisering. In de kamer aan de linkerzijde is de bedstede, zonder deuren, nog aanwezig. Rechts hiervan zijn twee inbouwkasten met voorheen betengelde deuren. Via deze kamer is de toegang naar het stoepenhok, waarin later een keukenblokje is gemaakt. Het aanbouwtje wordt door een muur in tweeën gedeeld, in het achterste gedeelte bevond zich oorspronkelijk het toilet. Van het achterhuis is één grote ruimte gemaakt van de keuken en het oorspronkelijke werkhuis. In de gemoderniseerde keuken is de grote stookplaats gehandhaafd, voorzien van een eenvoudige houten omtimmering. Aan weerszijden van de achtermuur bevindt zich een toegang naar een achterliggende ruimte: rechts de entree naar de hal en links een toegang naar de bijkeuken. Beide ruimtes zijn als bescheiden volumes de schuur in gebouwd, volgens de bewoonster is dit later gemaakt en kon oorspronkelijk de stal via een deur in het midden betreden worden.

De zolderverdieping is bereikbaar via een rechte trap, door een bordes onderbroken voor de ontsluiting van de opkamer, waarin een badkamer is gerealiseerd. Aan de voorzijde is de meest westelijke kamer de oudste kamer. Hierin is een houten wand aangebracht met een bedstede en een inbouwkast, voorzien van paneeldeuren. De andere kamers op zolder zijn rond 1930 gemaakt en worden gescheiden door houten wanden met kraaldelen. De ontsluiting via de nieuwe trap is niet meer zichtbaar; deze is later afgedekt.

De stal/schuur is een grote vrije ruimte met één langs balkgebint, ondersteund door standvinken. Het tweede langs balkgebint ontbreekt en is verwijderd ten behoeve van de grote inrit aan de achterzijde. Het geheel is voorzien van een vliering.

Wagenhuis/schuur

De vrijstaande schuur is grotendeels gepleisterd en witgeschilderd. De voorgevel is de kopgevel van de schuur, voorzien van eenvoudige windveren. In de top bevindt zich een venster met luiken. De inrit is in 1947 vergroot en voorzien van de nog aanwezige, groen geschilderde houten inrijdeuren.

De zijgevel heeft een entree met een houten deur en een half rond stalraam. Dit is eveneens aanwezig in de aanbouw aan de achterzijde. De rechterzijgevel is blind uitgevoerd en staat op de erfgrans met het naastgelegen perceel.

Van het interieur is geen opname gemaakt.

Perceel

Aan de voorzijde wordt het perceel via een ventweg naast de 's-Gravenweg ontsloten door een eenvoudige brug. Voorheen lag de brug westelijker, in het verlengde van het pad tussen de boerderij en de schuur. De voortuin was ook aanzienlijk groter, maar werd ingekort vanwege het aanleggen van de metro, waarbij de 's-Gravenweg verlegd werd. Voor het huis staan twee oude lindes en een es. Dit was oorspronkelijk een rij van vier lindes. Het erf tussen de boerderij en de schuur was geheel bestraat en is nog steeds aanwezig onder het huidige gras.

Waarderingstabel:

De waarderingstabel is opgesteld op basis van de selectiecriteria zoals die vastgesteld zijn door het college van Burgemeester en Wethouders op basis van artikel 3 van de Monumentenverordening Rotterdam 2010.

In deze waarderingstabel zijn alleen de criteria genoemd die van toepassing zijn voor dit object. In de linker kolom zijn de algemeen vastgestelde criteria vermeld. In de rechter kolom is specifiek omschreven hoe het criterium van toepassing is voor dit object.

I Cultuurhistorische waarden	
Nederzettingsgeschiedenis Het object is van belang als bijzondere uitdrukking van een geografische, landschappelijke, beleidsmatige en/of bestuurlijke ontwikkeling.	Het complex heeft cultuurhistorische waarde als herinnering aan de inpoldering en landschappelijke ontwikkeling van Kralingen.
Sociaal-economisch/cultuurhistorisch belang Het object is van belang vanwege de bestemming die verbonden is met bijvoorbeeld een bijzondere sociaal-historische, economische, technische, religieuze of cultuurhistorische ontwikkeling.	Het complex heeft cultuurhistorische waarde als restant van de voormalige kenmerkende bebouwing langs de 's-Gravenweg.
Historische waarde Het object is van belang vanwege een plaatselijk, regionaal en/of landelijk historisch gegeven, zoals bekende bewoners, beroepen, bijzondere activiteiten en/of gebeurtenissen.	Het complex heeft historische waarde als voormalig onderdeel van een groot tuinderscomplex dat vanaf 1898 in bezit was van de familie Valk, die ook elders op de 's-Gravenweg kwekerijen en tuinderijen had.
II Architectuurhistorische waarden	
Schoonheid Het object is van belang wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteit van het ontwerp.	De boerderij is van belang vanwege de kwaliteit van het exterieur, waarbij vooral de gevels van het woonhuis van belang zijn door het ontwerp dat beïnvloed is door diverse bouwstijlen.
Detallering Het object is van belang vanwege het bijzondere materiaalgebruik, detaillering, constructiemethode, kleurgebruik en/of de ornamentiek	De boerderij is van belang door de toepassing van een rijke ornamentiek, zichtbaar in de toegepaste chaletstijl van de dakkapellen en de kopgevels van het woonhuis, evenals de zorgvuldige detaillering van deze gevels.
Interieur Het object is van belang vanwege het interieur of bepaalde onderdelen daarvan, of vanwege de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur (onderdelen).	De boerderij is van belang door de zichtbare 19e-eeuwse structuur met kelder en opkamer en de nog aanwezige elementen uit deze

	bouwperiode, zoals bedstedes en paneeldeuren.
Bouwstijl Het object is een goed voorbeeld van een bepaalde stijl of bouwtrant - al dan niet met plaatselijke variaties.	De boerderij is van belang als voorbeeld van een laat 19 ^e -eeuws, in eclectische stijl gebouwd complex.

III Stedenbouwkundige, ensemble- en landschappelijke waarden

Concept Het object is van belang als essentieel onderdeel van een groter geheel, dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch, stedenbouwkundig, landschappelijk van belang is voor Rotterdam.	Het complex is van belang als voorbeeld van de landschappelijke ontwikkeling van het gebied rondom de 's-Gravenweg dat door inpoldering tot stand kwam.
Gegroeid geheel Het object is van belang vanwege de situering, verbonden met de ontwikkeling/uitbreiding van Rotterdam.	Het complex is van belang als kenmerkende agrarische bebouwing van het gebied voor de annexatie van het gebied door Rotterdam waarbij verstedelijking inzette.
Verkaveling Het object is van belang vanwege de wijze van verkaveling, inrichting van de openbare ruimte en/of specifieke functies en/of de historisch-ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen en/of water (vormgeving).	Het complex is van belang vanwege de van historie aanwezige relatie met de sloten die het perceel begrenzen.

IV Gaafheid en Herkenbaarheid

Detailering Het object heeft een meerwaarde vanwege de architectuurhistorische gaafheid van de detailering van exterieur en/of interieur.	De boerderij is van belang door de gaafheid van exterieur en de in het interieur nog aanwezige 19 ^{de} -eeuwse structuur.
Hoofdvorm Het object is van belang vanwege de architectonische kwaliteit van de samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerk en tuinaanleg e.d.).	Het complex is van belang vanwege nog aanwezige onderdelen van de boerderij, beplanting en bestrating op het erf.

V Zeldzaamheid

Zeldzaamheid	Het complex heeft een zeldzaamheidswaarde als zichtbaar restant van het voormalige
---------------------	--

Het object is van belang vanwege architectuurhistorische, stedenbouwkundige, typologische of functionele zeldzaamheid, eventueel verbonden met een bijzonder ouderdom.

landelijk gebied in de omgeving van de 's-Gravenweg.

Waardering object:

Het in 1888 herbouwde complex aan de 's-Gravenweg heeft cultuurhistorische waarde als kenmerkende bebouwing van voormalige tuindersbedrijvigheid aan de 's-Gravenweg. Het boerderijcomplex gelegen binnen een verstedelijkte zetting heeft ook zeldzaamheidswaarde. De boerderij heeft architectuurhistorische waarde door de kwaliteit en detaillering van het exterieur met een in eclectische stijl vormgegeven woonhuis. Het interieur is van waarde door de nog aanwezige 19^e-eeuwse structuur met kelder en opkamer. De achterliggende stal is wat betreft constructie en opzet karakteristiek voor de regio. Zowel het geheel als alle onderdelen op zichzelf zijn graaf bewaard gebleven. Het complex heeft verder ensemblewaarde als onderdeel van de historische ontwikkeling van het gebied aan de 's-Gravenweg en vanwege de historische relatie van het perceel met de directe omgeving waarvan de sloten en de beplanting restanten zijn.

AANVULLING MONUMENTENLIJST behorende bij B&W-besluit (BS21/01529)
(als bedoeld in artikel 1 onder c van de Monumentenverordening Rotterdam 2010)

Verantwoording:

BKO Kralingen. *Korte cultuurhistorie van de 's-Gravenweg*. Rotterdam januari 2014.

. *Atlas Kralingen. 2,5 km2 geschiedenis*. Bussum 2012

Steenhuis Meurs. *Kralingse Bos en Nieuw kralingen. Cultuurhistorische analyse voor een veranderend stadspark*. Rotterdam 2017

Verhalenhuis Belvédère. *Verhalen van de 's-Gravenweg. Rotterdam, Kralingen-Oost*. Rotterdam 2018

Stadsarchief Rotterdam, 4-Archieven Kralingen nr. 649 1887-1888, Pandkaarten, Adresboeken

Beeldmateriaal

Beeldbank en kaarten Gemeentewerken stadsarchief Rotterdam

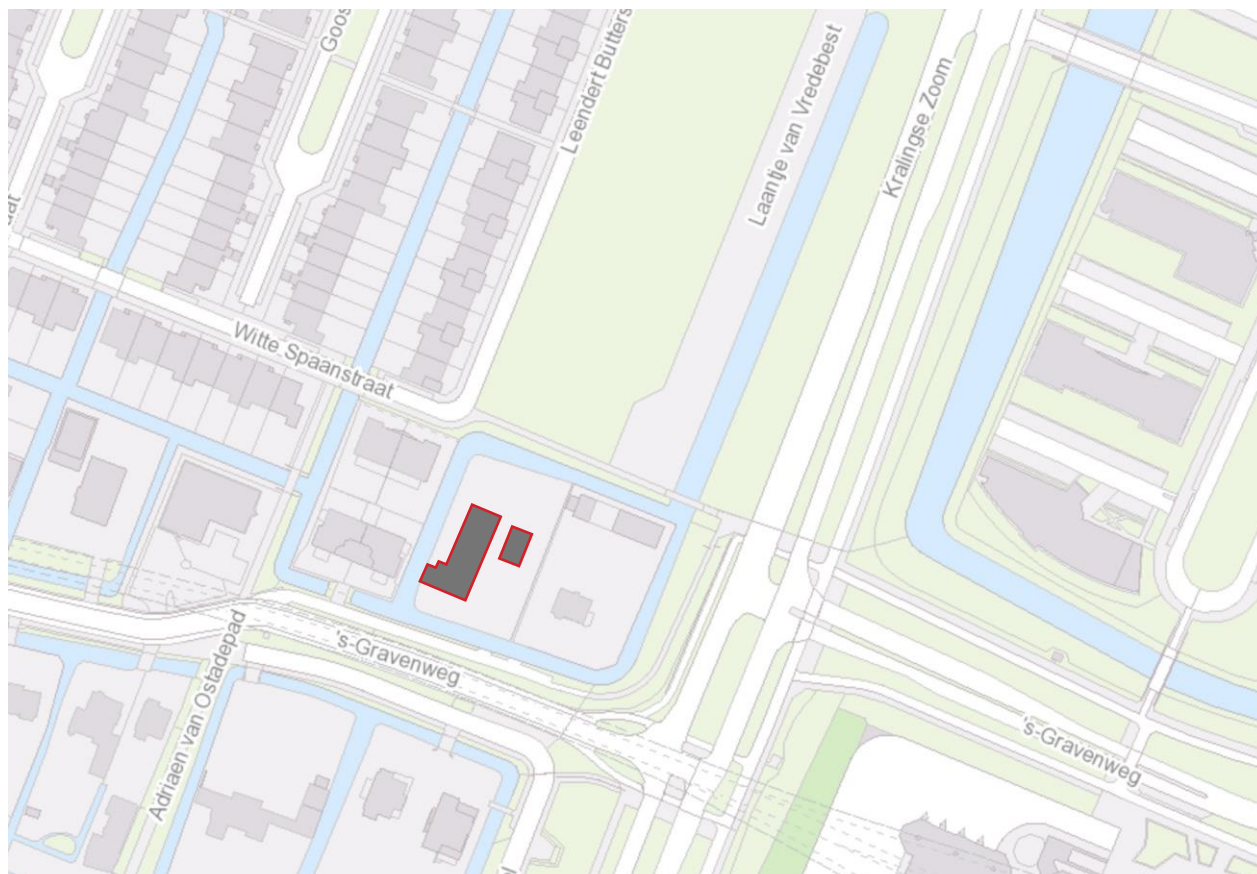
Foto's opname 10 februari 2020

Onderzoeker:

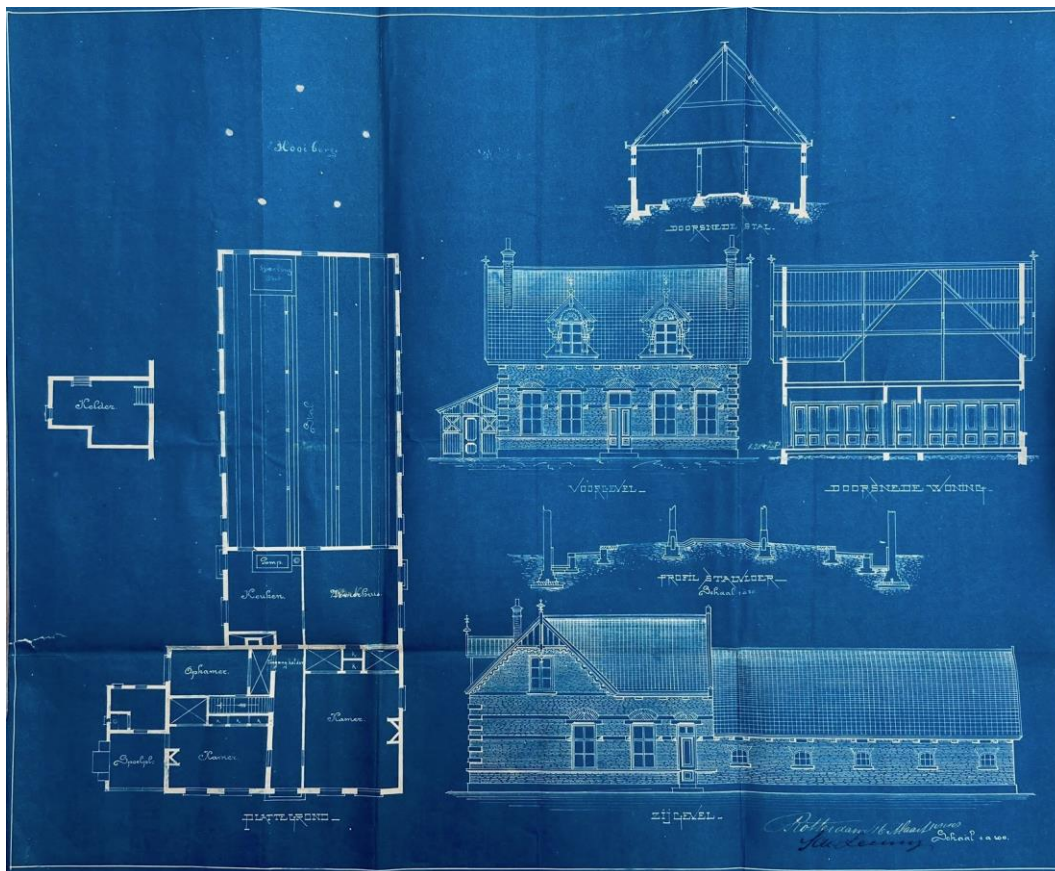
Naam: Anouk Riehl

Datum: april 2020

Kaart: huidige situatie (april 2020)



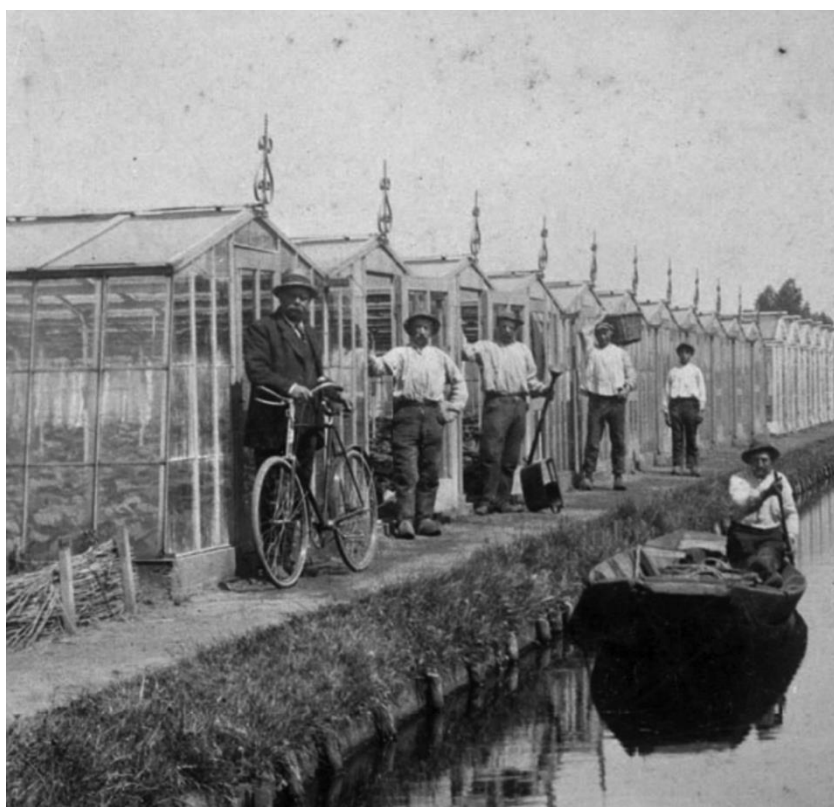
Beeldmateriaal:



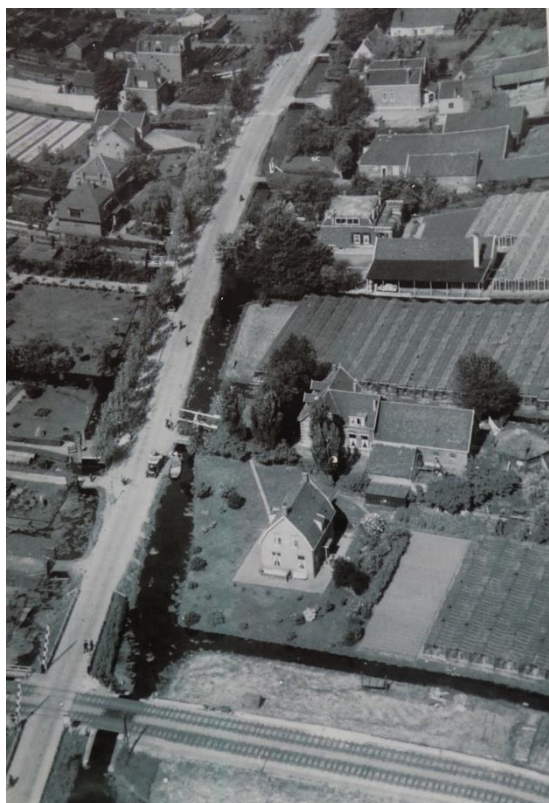
1888. tekening voor aanvraag herbouw Vredebest



foto archief bewoonster, zonder jaar



ca. 1920, de kassen van Valk



luchtfoto 's-Gravenweg, zonder jaar

AANVULLING MONUMENTENLIJST behorende bij B&W-besluit (BS21/01529)
(als bedoeld in artikel 1 onder c van de Monumentenverordening Rotterdam 2010)



Voorgevel vanaf het westen,
2020



Perceel gezien vanuit het oosten
met wagenschuur, 2020



Zijgevel boerderij woonhuis,
2020.



Detail boven voordeur, 2020.



Detail voorgevel dakkapel, 2020.



Voorgevel wagenhuis/schuur,
2020.



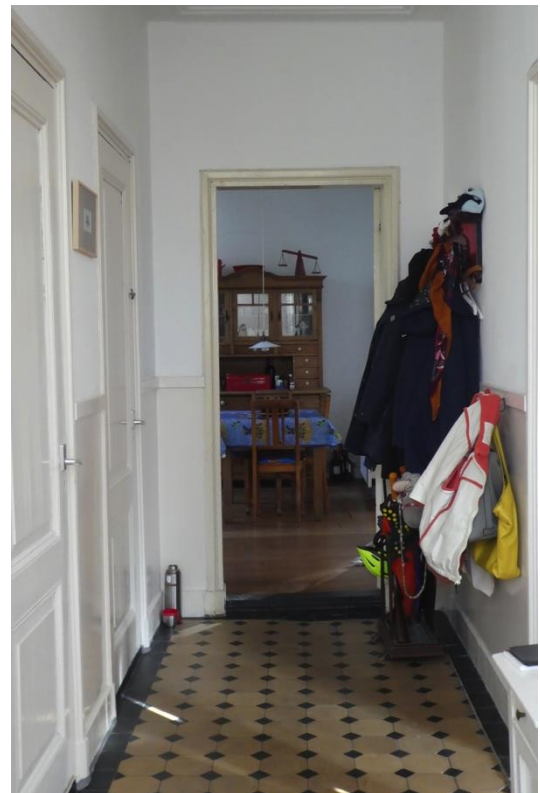
Entree achterhuis, 2020.



Stoepenhok, 2020.



Keuken, 2020.



Gang, 2020.



Wand met bedstede en kast op zolder, 2020.



Stal met zicht op achtergevel, 2020.



Staalraam in stal, 2020.