

Gegevens bij vergunningsaanvraag Pastorie Kranenburg, Ruurloseweg 103 te Vorden

Datum: 10 november 2014

Ten behoeve van de vergunningsaanvraag voor het Rijksmonumentale pand Pastorie Kranenburg te Vorden worden hieronder nog een aantal vereiste onderdelen behandeld die mogelijk niet op tekening zijn verwerkt. Daarnaast wordt voor één enkel onderdeel vanwege de monumentaliteit van het pand een ontheffing verzocht. Voor de bestaande, niet te wijzigen onderdelen van het pand wordt uitgegaan van de bestaande situatie en is evt. nieuwe regelgeving niet van toepassing.

Het voorliggende plan is inmiddels bij de monumentencommissie in vooroverleg geweest en naar aanleiding van het advies van de commissie aangepast.

1) Constructieve gegevens:

De constructieve gegevens zullen in een later stadium worden aangeleverd. Dit betreft de berekeningen voor de nieuwe kapconstructie van het achterhuis en een controleberekening van de kapconstructie van het huis ten behoeve van het inbrengen van de entresols op de zolderverdieping. Alle aan te brengen scheidingswanden betreffen lichte scheidingswanden, die zonder constructieve aanpassingen op de bestaande vloerconstructies kunnen worden aangebracht. Daarbij dient een wand bij voorkeur wel t.p.v. een vloerbalk geplaatst te worden.

2) Kwaliteitsverklaringen:

Alle in dit werk toe te passen materialen zullen gelijkwaardig zijn aan de eisen die hieraan in het bouwbesluit worden gesteld.

3) Thermische isolatie:

Middels voorzetwanden met een isolatie van 100mm (bijvoorbeeld Homatherm Rc=2,7) en een isolatiedeken op het dak (bijvoorbeeld Actis Trisolaine) zal een thermische isolatie worden nagestreefd van gemiddeld $R_c > 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De bestaande oude beglazing zal overal worden gehandhaafd. Daar waar nieuwe vensters worden toegepast (dubbele openslaande deuren, dakramen en nieuwe toevoegingen) zal wel een isolatiebeglazing worden toegepast (monumenten isolatiebeglazing met smalle, zwarte isolatoren).

4) Rioleringsplan:

Het nieuwe verloop van de binnenriolering is op tekening aangegeven. De positie van de standleidingen en de aansluitingen op het (gemeente)riool zijn (voor zover mogelijk) geheel als bestaand en overgenomen van de tekeningen van de laatste verbouwing van 2003-2007.

5) Inbraakwerendheid:

Alle bereikbare gevelelementen zullen m.b.t. de inbraakwerendheid voldoen aan de eisen die hieraan in het bouwbesluit worden gesteld. Dit betreft enkel de nieuwe aangebrachte gevelelementen.

6) Overzicht van ruimten (terminologie bouwbesluit):

Kelder:

Ruimte 00.1	Kelder	Onbenoemde ruimte	27,5m ²
Ruimte 00.2	Kelder	Onbenoemde ruimte	11,0m ²
Totaal:			38,5m ²
Verblijfsruimte:			- m ²

Begane grond:

Ruimte 0.1	Entree / hal	Verkeersruimte	22,1m2
Ruimte 0.2	Leeskamer	Verblijfsruimte	27,5m2
Ruimte 0.3	Bibliotheek	Verblijfsruimte	12,0m2
Ruimte 0.3.1	Kluis	Onbenoemde ruimte	4,1m2
Ruimte 0.4	Spreekkamer	Verblijfsruimte	16,1m2
Ruimte 0.5	Woonkamer	Verblijfsruimteruimte	27,3m2
Ruimte 0.6	WC	Toiletruimte	1,6m2
Ruimte 0.7	Gang	Verkeersruimte	9,6m2
Ruimte 0.8	Eetkamer	Verblijfsruimte	22,1m2
Ruimte 0.9	Keuken	Verblijfsruimte	17,4m2
Ruimte 0.10	Bijkeuken	Onbenoemde ruimte	14,0m2
Ruimte 0.11	Gang	Verkeersruimte	23,9m2
	Veranda	Overdekte buitenruimte	23,7m2
Totaal (excl. veranda):			197,7m2
Verblijfsruimte:			122,4m2

Verdieping

Ruimte 1.1	Gang / overloop	Verkeersruimte	22,5m2
Ruimte 1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	12,0m2
Ruimte 1.3	Badkamer	Badruimte	3,1m2
	Bergkast	Onbenoemde ruimte	1,0m2
Ruimte 1.4	Woonkamer	Verblijfsruimte	29,2m2
Ruimte 1.5	Woonkamer	Verblijfsruimte	29,7m2
Ruimte 1.6	Slaapkamer	Verblijfsruimte	9,0m2
Ruimte 1.7	Badkamer	Badruimte	3,2m2
Ruimte 1.8	WC	Toiletruimte	1,4m2
Ruimte 1.9	Woonkamer	Verblijfsruimte	23,2m2
Ruimte 1.10	Slaapkamer	Verblijfsruimte	13,7m2
Ruimte 1.11	Badkamer	Badruimte	3,1m2
	Buitenberging (onder kap)	Onbenoemde ruimte	1,4m2
	Dakterras	Buitenruimte	26,6m2
Totaal (excl. berg. en balkon):			151,1m2
Verblijfsruimte:			116,8m2

Zolder:

Ruimte 2.1	Overloop	Onbenoemde ruimte	3,7m2
Ruimte 2.2	Woonruimte	Verblijfsruimteruimte	45,0m2
Ruimte 2.3	Badkamer	Badruimte	3,7m2
Ruimte 2.4	Entresol	Verblijfsruimte	7,0m2
Ruimte 2.5	Slaapkamer	Verblijfsruimte	11,7m2
Ruimte 2.6	Woonkamer	Verblijfsruimte	34,5m2
Ruimte 2.7	Badkamer	Badruimte	3,7m2
Ruimte 2.8	Entresol	Verblijfsruimte	8,8m2
Totaal:			118,1m2
Verblijfsruimte:			107,0m2

7) Trappen en vloerafscheidingen:

Behalve naar de entresols op de zolder zullen er geen nieuwe trappen in het pand worden ingebracht; alle overige trappen en balustrades zijn als bestaand.

De trappen naar het entresols overbruggen een hoogte van 2480mm. Met toepassing van 14 optreden bedraagt dat 177.15mm per optrede. Samen met een aantrede van 220mm voldoen deze trappen daarmee aan het bouwbesluit.

De balustrade ter afscherming van de trappen en de entresols heeft een hoogte van minimaal 1000mm en een maximale spijlafstand (verticaal) van 100mm h.o.h.

8) Daglichttoetreding:

Voor de panden is geen toetsing m.b.t. de daglichttoetreding uitgevoerd.

Alle bestaande verblijfsruimten zullen qua gevelopeningen ongewijzigd blijven, maar zullen gezien de aanwezige grote raampartijen ook ruimschoots voldoen aan de hiervoor gestelde eisen.

Bij de ruimte op de verdieping van het achterhuis voorziet de grote dakkapel aan de westzijde in voldoende daglicht. Aan de oostzijde wordt daarbij nog een dubbele deur met een beglazing toegevoegd.

De eenheden op de zolder krijgen relatief weinig daglicht. In overleg met de monumentencommissie is in dit ontwerp het maximum aantal te plaatsen dakramen vastgesteld. Toevoeging van een groter aantal of een groter formaat dakramen is uit het oogpunt van het monument ongewenst (het in de regel toegestane aantal dakramen per dakvlak wordt hier reeds ruim overschreden). Voor het eventueel tekort aan daglichttoetreding wordt hiervoor vanwege het monument daarom om ontheffing verzocht.

9) Ventilatievoorzieningen:

Voor de panden is geen ventilatie-balans-berekening gemaakt. Gezien de ouderdom en de bestaande detaillering van het pand kan gerekend worden met een geheel natuurlijke aanvoer van ventilatielucht. Naast het isoleren van de panden zal namelijk niet aan extra kierdichting bij de bestaande ramen en deuren worden gedaan.

De benodigde afzuiging t.p.v. de nieuwe badkamers en de keuken zal mechanisch worden uitgevoerd, met schakeling op het licht of via aparte schakelaars. Daarbij worden de eisen voor een minimale ventilatie in deze ruimten geheel volgens het bouwbesluit in acht genomen (zie de ventilatievoud op de tekeningen). Voor de badkamers op de verdieping kan grotendeels van het reeds bestaande tracé van afvoer gebruik gemaakt worden.

Bij de bestaande toiletten in de oorspronkelijke uitbouw zal geen mechanische afzuiging worden toegevoegd; deze ruimten zijn beide voorzien van een te openen venster.

10) Parkeren:

De toename van het aantal bewoners, samen met de ontvangst van kleine groepen gasten zal geen parkeerproblemen opleveren. Al het parkeren zal op eigen terrein geschieden volgens het hieronder gemaakte schetsplan. De positie van de parkeerplaatsen maakt de minste inbreuk op het ensemble van pastorie en kerk, en is gesitueerd op een positie waar al grotendeels een verharding van het perceel aanwezig is.

Op de bijgevoegde tekening staat ook de doellocatie voor een nieuwbouw ingetekend. Deze is geen onderdeel van deze aanvraag.

