

**Bijlagen aanvraag omgevingsvergunning  
verbouw KPN-centrale Strijlandweg Utrecht**



14 september 2023

Inhoudsopgave

- 1 Omschrijving van het plan
- 2 Tekeningenlijst
- 3 Bouwbesluit
- 4 Kleuren- en materialenstaat
- 5 Foto's bestaande toestand

Aparte bijlagen

- BLVC-plan d.d. 21-08-2023
- ontwerptoelichting d.d. 14-09-2023

## 1. Omschrijving van het plan

Het plan betreft het verbouwen van de KPN-centrale aan de Strijlandweg in Utrecht. Aanleiding is de verslechterende conditie van met name de stalen draagconstructie van de ommanteling. De corrosie van de hoofddraagconstructie van deze schil is dermate serieus dat grondige renovatie noodzakelijk is, wil men deze behouden en willen er geen gevaarlijke situaties ontstaan. Inmiddels zijn er met een storm onderdelen losgeraakt en gevallen.

KPN heeft de voorkeur uitgesproken om i.p.v. de grondige renovatie, de gehele stalen schil, behalve de met persroosters beklede plint, om het gebouw te verwijderen.

Hiervoor is door ons bureau in maart 2022 een sloopmelding gedaan. Deze is door de gemeente Utrecht geweigerd met als reden dat er door de sloop een dusdanig gewijzigd gevelbeeld ontstaat, dat hiervoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Voor het nieuwe gevelbeeld heeft dhr. 5.1.2.e van ons bureau meermaals contact gehad met de Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht. In de zitting d.d. 27 juni jl. is de commissie akkoord gegaan met het nu voorliggende plan waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Dit plan komt neer op het verwijderen van de complete staalconstructie met bijbehorende lamellen, inclusief de bevestigingspunten in de achterliggende gevels. Deze punten worden voorzien van nieuwe gevelstuc overeenkomstig de rest van de gevels van het gebouw, waarna de totale gevel zal worden voorzien van een nieuwe, grijze verflaag, zodat een eenduidig beeld ontstaat.

De staalconstructie van de plint zal worden voorzien van een nieuw verfsysteem.

Voor een verdere ontwerptoelichting zie de losse bijlage "ontwerptoelichting" die bij deze aanvraag is toegevoegd.

Van de nieuw toegepaste materialen zullen tijdens de bouw kwaliteitsverklaringen worden verzameld, welke indien gewenst, aan de toezichthouder kunnen worden overlegd.

Gezien de bouwperiode van het gebouw en de uit te voeren werkzaamheden wordt een asbestinventarisatierapportage niet noodzakelijk geacht.

Met de toezichthouder zal door de uitvoerende partij worden overlegd over de noodzaak van overlast beperkende maatregelen (veiligheid, geluid, trilling) tijdens de bouw.

Kostenraming verbouw:

- slopen en afvoeren staalconstructie + lamellen incl. bevestigingspunten	75.000,-	
- bijwerken bestaande stucgevels	7.500,-	
- schilderen alle stucgevels	30.000,-	
- nieuwe afwerking staalconstructie plint	25.000,-	
- bijkomende kosten	15.000,-	+
<b>totaal:</b>	<b>152.500,-</b>	

## 2. Tekeningenlijst

tekening	onderwerp	schaal	formaat	datum
<b>BESTAANDE TOESTAND</b>				
029-0	revisietekening metalen gevels	1:100	A0	07 11 01
<b>NIEUWE TOESTAND</b>				
OV-01	nieuwe toestand	diverse	A0+	06 09 23
OV-02	principedetails	1:5	A3	21 08 23

## 3. Bouwbesluit

De bouwwerkzaamheden betreffen de verbouw van een bouwwerk. De eisen voor verbouw in de verschillende afdelingen van het Bouwbesluit zijn van toepassing.

Het gebruik het gebouw is telefooncentrale. Het aantal aanwezige personen is beperkt tot onderhoudspersoneel dat sporadisch aanwezig is. Het verblijven van personen is van ondergeschikt belang. Het gebouw valt daarom onder de overige gebruiksfunctie. Het gebouw wordt niet verwarmd voor het verblijven van personen.

Het gebouw heeft 3 bouwlagen.

Aangezien de verbouw alleen de demontage, herstel en schilderen van een bestaande buitenschil betreft en er geen in pandige wijzigingen aan verblijfsgebieden, brandcompartimenten etc. worden uitgevoerd, wordt een verdere bouwbesluittoetsing niet noodzakelijk geacht.

Constructie

De staalconstructie van de lamellengevel maakt geen deel uit van de hoofddraagconstructie van het gebouw en staat op zichzelf. De verwijdering ervan heeft dus geen negatieve invloed op de hoofddraagconstructie van het resterende gebouw.

Brandveiligheid

Geen wijziging.

Energiezuinigheid

Geen wijziging.

Overig

- er vinden geen wijzigingen plaats aan de hemelwaterafvoeren anders dan dat deze zullen worden geschilderd;
- er zullen geen materialen worden toegepast waaruit schadelijke stoffen of ioniserende straling kunnen vrijkomen;
- er zullen geen openingen groter dan 10mm in de uitwendige scheidingsconstructie aanwezig zijn;
- er zullen geen wijzigingen aan de bestaande nutsinvoeren worden doorgevoerd



## 4. Kleuren- en materialenstaat

onderdeel	materiaal	kleur
gevels	stucwerk, geschilderd	RAL7038 (agaatgrijs)
hemelwaterafvoeren	kunststof, geschilderd (onderste 2,5m blank staal Loro-X)	RAL7038 (agaatgrijs)
plint	persroosters, thermisch verzinkt en plaatselijk voorzien van kunst	ongewijzigd
kozijnen-ramen-deuren	staal, gecoat	ongewijzigd

## 5. Foto's bestaande toestand









