

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 2 augustus 2024 09:48
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Hoi [REDACTED]

Ziet er helder en duidelijk uit.
Wanneer je de taak met documenten uitzet zal ik deze vanochtend afronden.

Groetjes [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 2 augustus 2024 09:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Goedemorgen [REDACTED]

De gewenste onderbouwning bij de Timber. Ziet er goed uit, toch?

Werk ze vandaag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Bouwinspecteur
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en woningtoezicht
Bouwinspectie 1, Team B
De Rotterdam, Wilheminaakade 179
Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 2 augustus 2024 09:03
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Goedemorgen [REDACTED]

Namens mijn collega stuur ik hierbij de uitgangspunten voor de daglichtberekening van Timber.

Gezien de situatie met de openingen in de balkons hebben wij ervoor gekozen om de voorkant van woning type C uit te rekenen in de software van gebouwprestaties. Hieruit volgt een berekende Cb-factor en geen losse alfa of bèta hoek. Er is hiervoor gekozen omdat de berekening om deze manier meer zekerheid geeft dan een berekening met de hand.

Onderstaande afbeeldingen geven een verduidelijking waar deze getallen vandaag komen.

Berekening raamkozijn C2 van de woonkamer:

Resultatenoverzicht																	
Omschrijving	A_v [m ²]	$A_{v,perc,ext}$ [%]	$A_{v,ext}$ [m ²]	$A_{v,tot}$ [m ²]	Voldoet	A_i [m ²]	H_i [m]	D [m]	A_d [m ²]	LTA [-]	α [°]	β [°]	ϵ [°]	C_b [-]	C_u [-]	E_{ext}/E_i [-]	
Verblijfsgebied 7	43,190	10,0	4,47	1,52	Nee												
└─ Slaapkamer 1	9,810		0,50	0,00	Nee												
└─ Woonkamer																	
└─ Raam 2 (Raam 2) [4,618] (Z)	33,380		0,50	1,52	Ja		0,480	0,320	3,464				90	0,45		0,31	

*let op de resultaten zijn niet representatief aangezien de andere ramen niet zijn meegenomen, deze berekening is puur gebruikt om de Cb-factor te bepalen.

Berekening raamkozijn C1 van de slaapkamer:

Resultatenoverzicht																	
Omschrijving	A_v [m ²]	$A_{v,perc,ext}$ [%]	$A_{v,ext}$ [m ²]	$A_{v,tot}$ [m ²]	Voldoet	A_i [m ²]	H_i [m]	D [m]	A_d [m ²]	LTA [-]	α [°]	β [°]	ϵ [°]	C_b [-]	C_u [-]	E_{ext}/E_i [-]	
Verblijfsgebied 8	5,490	10,0	0,55	0,85	Ja												
└─ Slaapkamer 2																	
└─ Raam 1 (Raam 1) [2,549] (Z)	5,490		0,50	0,85	Ja	1,704	0,480	0,320	1,673				90	0,39		0,27	

*let op de resultaten zijn niet representatief aangezien de andere ramen niet zijn meegenomen, deze berekening is puur gebruikt om de Cb-factor te bepalen.

Bij vragen neem dan gerust contact op.

Met vriendelijke groet,



Technisch Specialist Bouwfysica en Duurzaamheid



Adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software

Lavendelheide 2, 9202 PD Drachten | Postbus 671, 9200 AR Drachten



Videogesprek: [Teamsgesprek](#)

Wij zoeken nieuwe collega's! Check onze [vacatures](#)

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 1 augustus 2024 13:53

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Dag [redacted],

[redacted] heeft de berekening destijds gemaakt en zal morgenochtend even de onderbouwing aanleveren. In ieder geval alvast dank voor jullie flexibiliteit in deze.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Bouwfysica en Duurzaam bouwen



Adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software

Weerdjesstraat 70, 6811 JE Arnhem

[Postbus 153, 6800 AD Arnhem](#)

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 1 augustus 2024 13:43

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Beste [redacted],

De adviseur vraagt om een schermafbeelding uit de simulatie door te sturen, waaruit blijkt dat voldaan wordt. Morgen kan dit dan als akkoord onder voorwaarden beoordeeld worden.

Lukt dat?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Bouwinspecteur
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en woningtoezicht
Bouwinspectie 1, Team B
De Rotterdam, Wilheminaakade 179
Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 1 augustus 2024 12:38

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Dag [redacted],

Scherp gezien deze gekke combinatie. Ik heb hem even nagezocht.

In verband met de lastige hoeken die in deze situatie zitten hebben wij hem in de software van gebouwprestatie doorgerekend. Hierin zijn lastige situaties makkelijker te kwantificeren. De Cb factor die hieruit gekomen is hebben wij opgenomen in de berekening. Dit hadden wij in de rapportage toe moeten lichten, maar is niet gebeurd. Niet helemaal fout, maar de schoonheidsprijs verdient het niet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur Bouwfysica en Duurzaam bouwen

dGm
Adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software

Weerdjesstraat 70, 6811 JE Arnhem | Postbus 153, 6800 AD Arnhem

Postbus 153, 6800 AD Arnhem

[REDACTED]
op vrijdag afwezig

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 31 juli 2024 09:27
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Beste [REDACTED],

Bedankt voor het onderstaand emailbericht.

Wellicht kan [REDACTED] [DGMR] hier tijdig op reageren.

Het betreft een opmerking t.a.v. bouwfysica onderdeel daglicht voor project Timber.

Vanaf komende week [32] ben ik afwezig t/m week 34.

Graag het verzoek om direct contact te zoeken met [REDACTED] om de gewenste snelheid te waarborgen.

[REDACTED], wij zien graag jouw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijk groet,

[REDACTED]
Afwezig op vrijdag



Naaldwijk
Tiendweg 2-H
2671 SB Naaldwijk, Nederland
+31 174 42 03 55

Rotterdam
Westblaak 90
3012 KM Rotterdam, Nederland

Arnhem
Meester E.N. van Kleffenstraat 4
6842 CV Arnhem, Nederland

www.wubbenchan.nl
  

Van 5 tot en met 9 augustus zijn wij niet bereikbaar in verband met de bouwvak

De informatie in deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.
Kijk voor onze volledige algemene voorwaarden, disclaimer en privacyverklaring op onze website.

Van maandag 5 t/m vrijdag 23 augustus '24 ben ik niet aanwezig en zal ik mijn mail niet beantwoorden.

Van: [REDACTED]
 Verzonden: woensdag 31 juli 2024 08:09
 Aan: [REDACTED]
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Voorzichtig: Deze email komt van buiten onze omgeving. LET OP PHISHING! Controleer links en bijlagen in de email goed! Bij twijfel, contacteer de ServiceDesk.

Beste [REDACTED]

Hieronder heb ik een korte reactie ontvangen van onze adviseur. Kunt u dit ook oppakken, vrijdag maakt ze tijd om het verder na te lopen.

Vraag adviseur bouwfysica:

Daglicht:

Voor kozijn C.2 en C.1 wordt voor de bèta uitgegaan van 0, de C_b (0,39 en 0,45) is vervolgens niet te herleiden uit de tabel (1a). Kan dit worden verduidelijkt?

Projectgegevens		Datum		Project		Gebruiksfunctie		Type(n)		Opmerkingen	
		9-4-2024		B.2023.0911 Timber		Woonfunctie		Type C			
		GO: 66,1 m2		VG: 48,7 m2		Verhouding VG/GO: 74%		VG/GO VOLDOET			
		Eis VG: Minimaal percentage equivalent daglichtoppervlakte van verblijfsgebied		10 %		Eis VR: Minimaal equivalent daglichtoppervlakte per verblijfsruimte		0,5 m ²			

Omschrijving gebied/ruimte	A _{vloer} [m ²]	Eisen Bouwbesluit		Daglichtopeningen								Correctie verblijfsgebied		Toetsing		
		A _{e,vo} [m ²]	A _{e,vr} [m ²]	Kozijnen	A _{glas} [m ²]	ε	α	β	C _b	C _u	C _{LTA}	A _e [m ²]	A _{e,totaal} [m ²]	A _{wrijtstreep} [m ²]	VG	VG
Verblijfsgebied 1	43,19	4,32										8,13	nvt	43,19	VG voldoet	VR voldoet
a woonkamer /keuken	33,38	0,50										4,91				
				1x kozijn C.2	3,77	90	20	0	0,45	1,00	1,00	1,70				
				1x kozijn C.3	4,12	90	20	19	0,78	1,00	1,00	3,22				
b Slaapkamer 1	9,81	0,50										3,22				VR voldoet
				1x kozijn C.3	4,12	90	20	19	0,78	1,00	1,00	3,22				
Verblijfsgebied 2	5,49	0,55										0,72	nvt	5,49	VG voldoet	VR voldoet
a slaapkamer 2	5,49	0,50										0,72				
				1x kozijn C.1	1,85	90	20	0	0,39	1,00	1,00	0,72				

Figuur 20 — Grafische weergave van formule 7

Tabel 1a — Belemmeringsfactor C_{b,i} voor verticale en naar buiten hellende daglichtopeningen i als functie van de belemmeringshoek α (voor tegenoverliggende belemmeringen) en β (voor overstekken)

β in °	Van t.m.	α in °												
		20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
-	0	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
0	1	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
1	2	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
2	3	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
 Bouwinspecteur
 Gemeente Rotterdam
 Stadsontwikkeling
 Bouw- en woningtoezicht

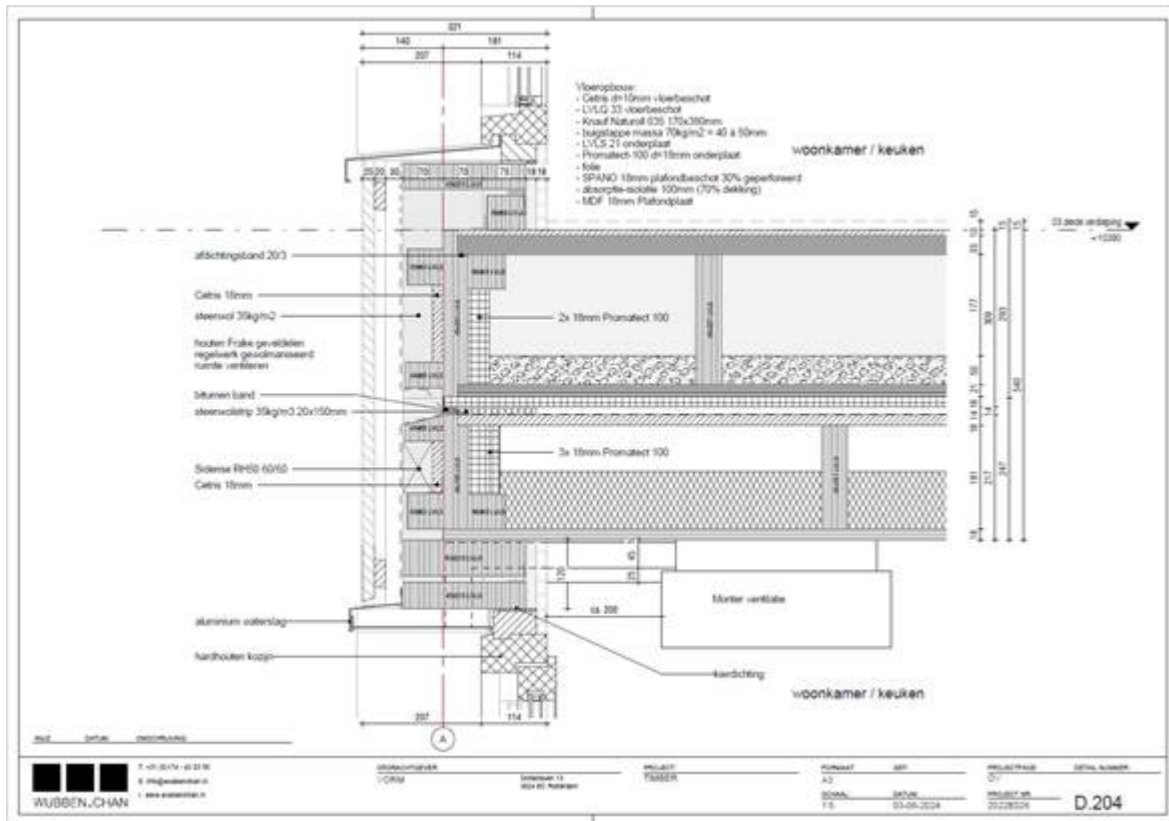
Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 juli 2024 16:14
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Beste [REDACTED]

[REDACTED], bedankt voor onderstaande aanvulling en toelichting.
Hierbij een reactie vanuit ons zijde op onderstaande vragen.

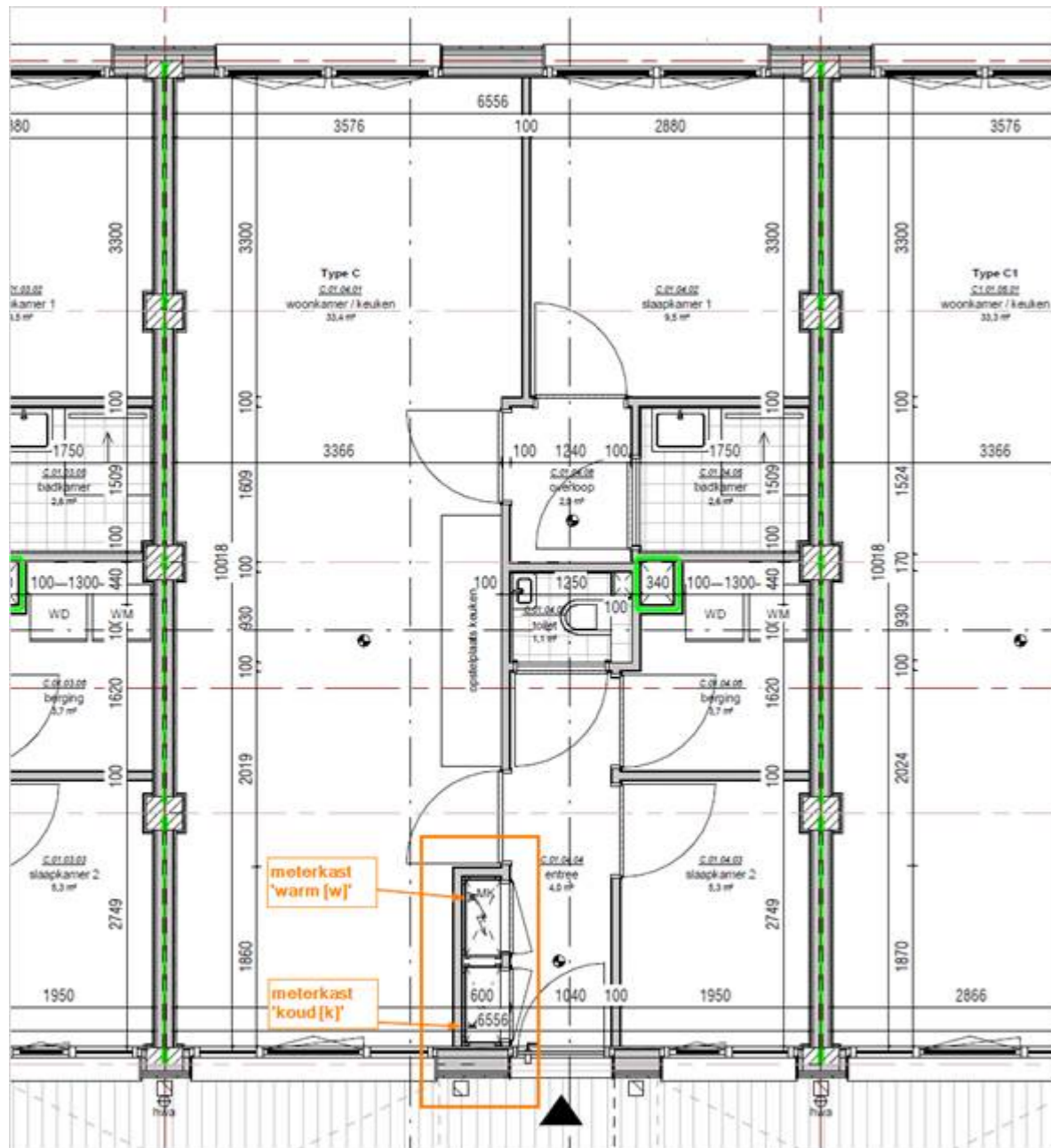
Geluidwering gevel

Het Monter ventilatieboxen systeem is reeds opgenomen in de details.
Onderstaand screenshot van detail D.204 met de Monter ventilatiebox ter illustratie.



Stadverwarming

Bij elk woningindeling is er rekening gehouden met een tweetal meterkasten 'warm [w]' en 'koud [k]'.
Meterkast 'warm [w]' is bestemd voor stadsverwarming, zie onderstaand screenshot van een plattegrond met een fragment vanuit 1^e verdieping.



Woningtype “?”

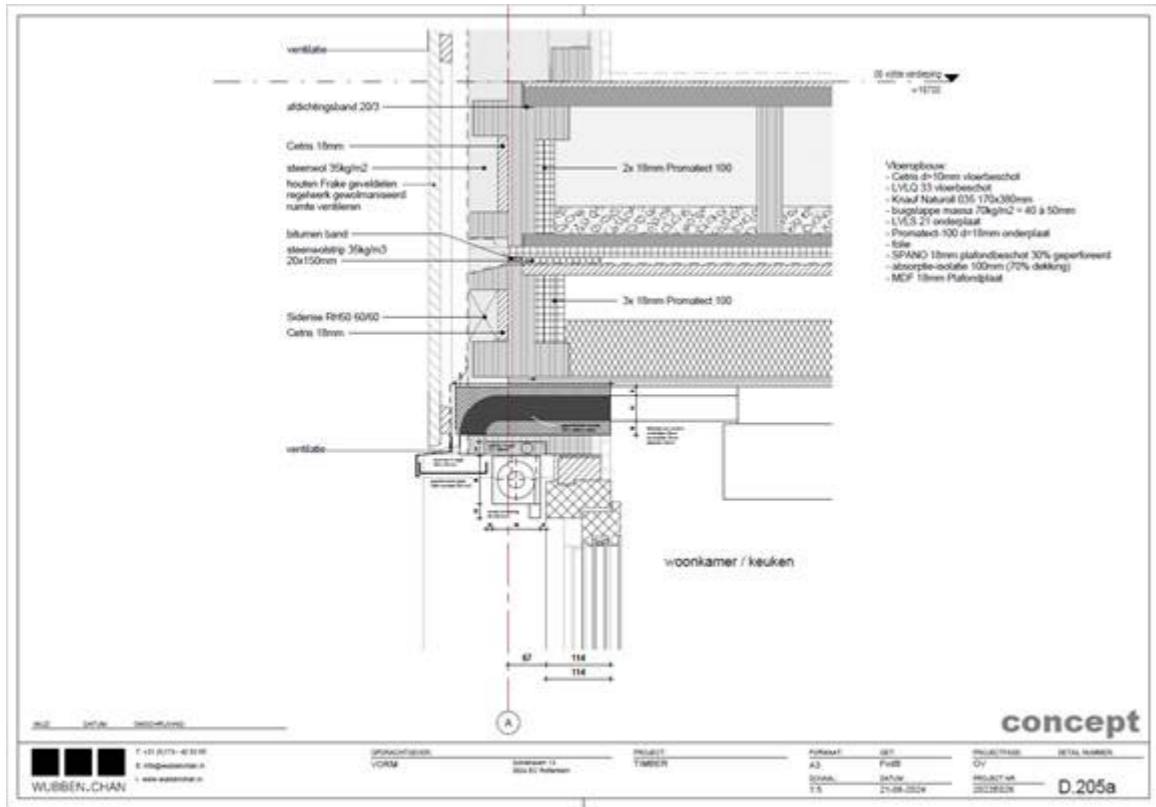
Op 6^e verdieping staan inderdaad woningtype met ‘vraagtekens’; dit betreft een software fout.
De aangepaste plattegrondtekeningen zijn als bijlage [Timber_WCH_plattegronden_V5] toegevoegd in PDF – formaat.

Geluiddempend lamellenwandsysteem

Dit betreft een standaard ‘renvooi opmaak’ wat voor project Timber niet van toepassing is.
Voor de zekerheid hebben dit symbool verwijderd vanuit het renvooi.
De aangepaste plattegrondtekeningen zijn als bijlage [Timber_WCH_plattegronden_V5] toegevoegd in PDF – formaat.

Screens

Als bijlage is het detail met de inpassing van screens toegevoegd in PDF – formaat.
Onderstaand screenshot van het betreffend detail ter illustratie.



De plattegronden en het detail met de inpassing van screens zullen wij tevens via DSO uploaden.

Vertrouwende erop jullie voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijk groet,

[Redacted signature]

Afwezig op vrijdag

[Redacted signature]



WUBBEN.CHAN
architecten x engineering x studio x project

Naaldwijk
Tiendweg 2-H
2671 SB Naaldwijk, Nederland
+31 174 42 03 55

Arnhem
Meester E.N. van Kleffenstraat 4
6842 CV Arnhem, Nederland

Rotterdam
Westblaak 90
3012 KM Rotterdam, Nederland

www.wubbenchan.nl
in @ f

Van 5 tot en met 9 augustus zijn wij niet bereikbaar in verband met de bouwvak

De informatie in deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.
Kijk voor onze volledige algemene voorwaarden, disclaimer en privacyverklaring op onze website.

Van maandag 5 t/m vrijdag 23 augustus '24 ben ik niet aanwezig en zal ik mijn mail niet beantwoorden.

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 29 juli 2024 13:38

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Voorzichtig: Deze email komt van buiten onze omgeving. LET OP PHISHING! Controleer links en bijlagen in de email goed! Bij twijfel, contacteer de ServiceDesk.

Dag [REDACTED],

Hierbij mijn reactie voor de bouwfysische punten:

Geluidwering gevel

Ik snap de verwarring tussen de rapportage en de uitwerking. In dit project wordt echter het Monter systeem toegepast, dit is een ontwikkeling door een dochteronderneming van Vorm. Het principe is dat er mechanisch lucht wordt toegevoerd vanuit de gevel. Dus gebalanceerd, maar toch een 'gat' in de gevel die van invloed is op de geluidwering.

[REDACTED] verwerken jullie de ventilatiebox nog op de details?

Stadverwarming

[REDACTED] kun jij hier iets over zeggen?

Daglicht

De ramen met een Cb van 0 hebben (logischerwijs) geen daglichttoetreding. Deze worden dan ook niet meegeteld. Het was handiger geweest om ze uit de berekening te laten.

Woningtype ?

Ik verwacht dat dit over de tekeningen gaat. In onze rapportage komt volgens mij geen vraagteken voor.

Geluiddempend lamellenwandsysteem:

[REDACTED] ik denk een kopieerfoutje van een ander project.

Screens:

[REDACTED], deel jij de details?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur Bouwfysica en Duurzaam bouwen

dGm
Adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software

Weerdjesstraat 70, 6811 JE Arnhem | Postbus 153, 6800 AD Arnhem

[Postbus 153, 6800 AD Arnhem](#)

op vrijdag afwezig

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 26 juli 2024 15:08

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

He [REDACTED],

Zie onderstaande de opmerkingen betreffende bouwfysica voor Timber. Kan jij hier kort op terugkomen en reageren? Ik ben vanaf komende week met vakantie en ik heb afgesproken dat er direct contact mag zijn tussen de adviseurs (in dit geval jou) en de gemeente. De vraag dus of je dit graag in direct contact op wilt pakken met [REDACTED] in de CC meegenomen.

[REDACTED] ook met betreft het herindienen van de stukken zie onderstaand bericht vanuit [REDACTED]. Met betrekking tot de screens zijn er inmiddels wel details die we kunnen delen.

Met vriendelijke groet,

Projectontwikkelaar

VORM

VORM Transformatie & Ontwikkeling.

Bezoekadres Schiehaven 13 | 3024 EC | Rotterdam

Postadres Postbus 16 | 3350 AA | Papendrecht

W. www.vorm.nl

Volg VORM ook op Twitter, Facebook en LinkedIn via onze website. Voor onze Algemene Voorwaarden verwijzen wij u naar onze website, www.vorm.nl.

VORM DE TOEKOMST

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 26 juli 2024 14:59

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Beste [REDACTED]

Zojuist heb ik de overige opmerkingen van bouwfysica ontvangen. Deze heb ik hieronder gekopieerd:

Advies bouwfysica:

De interne geluidisolatie in het rapport is opnieuw bekeken en dit is nu afgestemd op de details.

Overige punten (zal dit verder uitwerken voor de ontwikkelaar):

Geluidwering gevel:

De stukken lijken elkaar tegen te spreken.

“Het gebouw krijgt mechanische toe- en afvoer (gebalanceerde ventilatie). De toevoer van ventilatie gebeurt via de gevel, door middel van een geluiddempend rooster. Deze is opgenomen in de berekening.”

In de details lijkt het rooster niet terug te komen, in de ventilatie berekening is uitgegaan van balansventilatie.

Stadsverwarming:

In de plattegronden lijkt de locatie voor de stadsverwarming te ontbreken.

Daglicht:

De C_b is voor een aantal ramen 0 en niet te herleiden uit:

Tabel 1a — Belemmeringsfactor $C_{b,i}$ voor verticale en naar buiten hellende daglichtopeningen i als functie van de belemmeringshoek α (voor tegenoverliggende belemmeringen) en β (voor overstekken).

Dit graag verduidelijken.

Woningtype ?:

Op de 5^e verdieping zijn de woning typen niet gespecificeerd, maar staan aangegeven als “?”.

Geluiddempend lamellenwandsysteem:

In het renvooi staat bovenstaande aangegeven, dit kunnen we niet herleiden op tekening.

Kan worden aangegeven waar hier gebruik van wordt gemaakt?



Screens:

De screens zoals benoemd in de BENG berekening komen niet terug in de betreffende details.

Lukt het jouw op dit te laten oppakken tijdens jouw vakantie, wellicht indien het niet geupload kan worden, kan de adviseur mij rechtstreeks dit mailen, zodat ik dit via de mail kan voorleggen, dan is het in ieder geval al beoordeeld bij terugkomst. Dan hoeven we het alleen nog formeel te uploaden en de bevestiging van het advies te ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Bouwinspecteur
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en woningtoezicht
Bouwinspectie 1, Team B
De Rotterdam, Wilheminaakade 179
Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam
[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 26 juli 2024 14:55

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Hoi [Redacted]

Duidelijk, ik heb de interne geluidisolatie in het rapport opnieuw bekeken en dit is nu afgestemd op de details.
Overige punten (zal dit verder uitwerken voor de ontwikkelaar):

Geluidwering gevel:

De stukken lijken elkaar tegen te spreken.

”Het gebouw krijgt mechanische toe- en afvoer (gebalanceerde ventilatie). De toevoer van ventilatie gebeurt via de gevel, door middel van een geluiddempend rooster. Deze is opgenomen in de berekening.”

In de details lijkt het rooster niet terug te komen, in de ventilatie berekening is uitgegaan van balansventilatie.

Stadsverwarming:

In de plattegronden lijkt de locatie voor de stadsverwarming te ontbreken.

Daglicht:

De C_b is voor een aantal ramen 0 en niet te herleiden uit:

Tabel 1a — Belemmeringsfactor $C_{b,i}$ voor verticale en naar buiten hellende daglichtopeningen i als functie van de belemmeringshoek α (voor tegenoverliggende belemmeringen) en β (voor overstekken).

Dit graag verduidelijken.

Woningtype ?:

Op de 5^e verdieping zijn de woning typen niet gespecificeerd, maar staan aangegeven als “?”.

Geluiddempend lamellenwandsysteem:

In het renvooi staat bovenstaande aangegeven, dit kunnen we niet herleiden op tekening.

Kan worden aangegeven waar hier gebruik van wordt gemaakt?



Screens:

De screens zoals benoemd in de BENG berekening komen niet terug in de betreffende details.

Groetjes [Redacted]

Voor inhoudelijke vragen betreffende het bovenstaande kunt u met mij contact opnemen.
Voor overige vragen omtrent (het proces van) de vergunningaanvraag kunt u contact opnemen met de bouwinspecteur.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted]
Senior adviseur bouw fysica

Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Afwezig op donderdag- en vrijdagmiddag

www.rotterdam.nl/wonen-leven/bouwen/

Bezoekadres: Gebouw De Rotterdam Wilhelminakade 179 3072 AP Rotterdam

 Please consider the environment before printing this e-mail

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Van: [Redacted]
Verzonden: donderdag 25 juli 2024 16:04
Aan: [Redacted]
Onderwerp: FW: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

He [Redacted]

Zojuist heb ik de toelichting ontvangen van de ontwikkelaar.

Kun jij hier verder mee?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Bouwinspecteur
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en woningtoezicht
Bouwinspectie 1, Team B
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

Van: [Redacted]
Verzonden: donderdag 25 juli 2024 15:42
Aan: [Redacted]
Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Hi [Redacted],

Ik ben het even nagegaan. Er is een uitgebreidere beoordeling/beschrijving gemaakt van de interne geluidsisolatie, op basis van de afstemming tussen [Redacted] en Sustainer.

Dit is de enige aanvulling (en verschil) met het rapport v2.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Projectontwikkelaar

VORM

VORM Transformatie & Ontwikkeling.

Bezoekadres Schiehaven 13 | 3024 EC | Rotterdam

Postadres Postbus 16 | 3350 AA | Papendrecht

W. www.vorm.nl

Volg VORM ook op Twitter, Facebook en LinkedIn via onze website. Voor onze Algemene Voorwaarden verwijzen wij u naar onze website, www.vorm.nl.

VORM DE TOEKOMST

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 24 juli 2024 15:24
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Beste [REDACTED]

Zojuist heb ik de adviseur van bouwfysica gesproken. Zij was nog bezig met de beoordeling van de aanvraag, iom een andere collega.

Kun jij kort aangeven bij het oude rapport, wat er in het rapport, bouwfysica v2 is gewijzigd? Daarmee kan het iets sneller qua advisering doorlopen worden.

De voorkeur is dat er met een kleur aangegeven in het rapport wat er aangepast is. Anders is het een zoekplaatje.

Een korte toelichting kan soms ook volstaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Bouwinspecteur
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en woningtoezicht
Bouwinspectie 1, Team B
De Rotterdam, Wilheminaakade 179
Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 24 juli 2024 15:16
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Hi [REDACTED]

Hierbij resumé van ons telefonisch overleg van zojuist;

- Met betrekking tot de M.e.r. beoordeling zal tekst door rho worden aangepast. 36 appartementen zoals aangegeven door dcmr zijn echter 38 appartementen in het ontwerp.
- Met betrekking tot de volgende zinsnede vanuit de opmerking van Dcmr;
 - *En de paragraaf over bezonning en het onderzoek is wel wat aangepast maar voldoet nog steeds niet. Er wordt circa 23 meter gebouwd waar 14 meter is toegestaan. Er moet inzichtelijk worden gemaakt wat de effecten op bezonning zijn van het hoger bouwen dan planologisch is toegestaan. Het is nu nog veel te vaag. Er wordt gesproken over minimale effecten maar hoe minimaal in tijd en plaats is dat. Als het plan ter inzage gaat moet voor omwonenden duidelijk zijn wat de gevolgen voor bezonning zijn voor hun woning.*

- Bovenstaande is vaag omschreven wat er nu precies moet worden beschreven in de RO ten behoeve van de bezonning. Er is geen TNO-norm berekening/benadering benodigd en de aangepaste bezonningsstudie in bijlage 13 van de RO laat de invloed van bezonning zien voor de omgeving. Welke onderbouwing heeft de jurist hier nog voor ogen om dit goed af te hechten? Naar VORM's inziens is e.e.a. hiermee vooralsnog duidelijk omschreven.

Verder had jij nog de volgende punten en hieronder in rood de reactie zoals besproken;

- Bouwfysica vraag ligt intern bij de Gemeente, [REDACTED] koppelt hierop terug naar VORM of er nog vragen open staan
- Bpc Reactie van VORM op de gestelde vragen/opmerkingen ligt intern bij de Gemeente, op te nemen contact mochten er verder nog vragen vanuit bpc zijn: [REDACTED]
- Obc Reactie van VORM op de gestelde vragen/opmerkingen ligt intern bij de Gemeente, op te nemen contact mochten er verder nog vragen vanuit Opc zijn: [REDACTED]
- Omgevingsveiligheid Reactie van VORM d.d. 02-07-2024 (bestandnaam: Timber - BVP_Bouwveiligheidsplan_12-06-2024) ligt intern bij de Gemeente, [REDACTED] koppelt hierop terug naar VORM of er nog vragen open staan
- Parkeren autoparkeren is onderdeel van de Gro, zijn alle openstaande vragen besproken en afgehandeld in eerdere aanvraag, de aanvraag is kwa uitgangspunten hierin niet veranderd. Fietsparkeren is intern besproken met adviseur [REDACTED] en het advies is reeds verwerkt in de plattegronden gedeeld d.d. 2-7-2024. Met [REDACTED] is hierna contact geweest om hiermee het positieve advies definitief te maken.
- Gro(doet jurist)

Ik hoop dat we hiermee e.e.a. kunnen afhechten zodat we medio augustus de vergunning ter inzage kunnen brengen. Mochten er nog andere zaken spelen dan ben ik nog bereikbaar tot eind deze week.

Hoor graag,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectontwikkelaar

VORM

VORM Transformatie & Ontwikkeling.

Bezoekadres Schiehaven 13 | 3024 EC | Rotterdam

Postadres Postbus 16 | 3350 AA | Papendrecht

W. www.vorm.nl

[REDACTED]

Volg VORM ook op Twitter, Facebook en LinkedIn via onze website. Voor onze Algemene Voorwaarden verwijzen wij u naar onze website, www.vorm.nl.

VORM DE TOEKOMST

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 24 juli 2024 11:56

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Beste [REDACTED]

Onderstaande opmerkingen zijn geplaatst op de gro. Zou je deze willen laten aanpassen.

Hieronder de opmerkingen:

De aangepaste GRO (dd 26 juni 2024) is bekeken.

De DCMR heeft de aangepaste GRO en het akoestisch onderzoek beoordeeld en akkoord bevonden.

De GRO moet echter op een aantal punten nog worden aangepast:

De DCMR heeft de mer beoordeling bekeken en nader beoordeeld dat dit (een mer beoordelingsbesluit) niet nodig is gezien onderstaande tekst. Hierop moet de GRO worden aangepast .

- M.e.r. beoordeling

De voorgenomen activiteit is niet mer-beoordelingsplichtig omdat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Om te toetsen of het voornemen beschouwd dient te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject is gebruik gemaakt van de Beslisboom uit de Handreiking stedelijke ontwikkeling van de DCMR. Op basis hiervan wordt aangemerkt dat:

1. Er sprake is van nieuwbouw.
2. De woonfunctie op een deel van het plangebied al is toegestaan en de functie wonen in de directe omgeving al aanwezig is.
3. De ontwikkeling van 36 appartementen zal niet leiden tot significant grotere milieueffecten dan in de situatie van voor 2010 toen op deze locatie 20 appartementen aanwezig waren.


En de paragraaf over bezonning en het onderzoek is wel wat aangepast maar voldoet nog steeds niet. Er wordt circa 23 meter gebouwd waar 14 meter is toegestaan. Er moet inzichtelijk worden gemaakt wat de effecten op bezonning zijn van het hoger bouwen dan planologisch is toegestaan. Het is nu nog veel te vaag. Er wordt gesproken over minimale effecten maar hoe minimaal in tijd en plaats is dat. Als het plan ter inzage gaat moet voor omwonenden duidelijk zijn wat de gevolgen voor bezonning zijn voor hun woning.



Daarnaast heb ik open staan:

Bouwfysica
Bpc
Obc
Omgevingsveiligheid
Parkeren
Gro(doet jurist)

Komt dit overeen met jouw beeld?

Met vriendelijke groet,


Bouwinspecteur
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en woningtoezicht
Bouwinspectie 1, Team B
De Rotterdam, Wilheminaakade 179
Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

Van: 
Verzonden: maandag 17 juni 2024 16:03
Aan: 
Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Hi 

Hierbij de mogelijkheden voor de betreffende constructeurs en mij om elkaar te treffen;

Dinsdag 25 juni 15.00 – 17.00

Vrijdag 28 juni 13.00 – 16.00

Hoor graag wat mogelijk is.

Met vriendelijke groet,


Projectontwikkelaar

VORM

VORM Transformatie & Ontwikkeling.

Bezoekadres Schiehaven 13 | 3024 EC | Rotterdam

Postadres Postbus 16 | 3350 AA | Papendrecht

W. www.vorm.nl

VORM DE TOEKOMST

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 14 juni 2024 11:36
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Beste [REDACTED],

Helemaal mooi, dan kunnen we dit gaan inplannen.

Ik begreep gisteren ook van de brandpreventiecommissie dat de eerste beoordeling vandaag wordt verstuurd.

Kunt u hier extra naar kijken, de bouwmethode zorgt namelijk voor extra benodigde onderbouwingen voor met name sterkte bij brand. U hoort hier vandaag meer over.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Bouwinspecteur
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en woningtoezicht
Bouwinspectie 1, Team B
De Rotterdam, Wilheminaakade 179
Rotterdam 30575 3002 AN Rotterdam

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 14 juni 2024 11:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

He [REDACTED],

Ik heb de constructeurs gesproken en die gaan vandaag aangeven wanneer ze kunnen; ik kom zsm bij je in de lucht met betrekking tot een datum.

Hoor je,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectontwikkelaar

VORM

VORM Transformatie & Ontwikkeling.

Bezoekadres Schiehaven 13 | 3024 EC | Rotterdam

Postadres Postbus 16 | 3350 AA | Papendrecht

W. www.vorm.nl

Volg VORM ook op Twitter, Facebook en LinkedIn via onze website. Voor onze Algemene Voorwaarden verwijzen wij u naar onze website, www.vorm.nl.

VORM DE TOEKOMST

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 14 juni 2024 11:23
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Beste [REDACTED]

Onderstaande mail had ik verstuurd naar uw gemachtigde, echter heb ik geen reactie meer ontvangen.

Kunt u aangeven dat dit opgepakt wordt? Ik zie het voorstel graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Bouwinspecteur
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en woningtoezicht
Bouwinspectie 1, Team B
D. Rotterdam Wilhelminakade 170
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 12 juni 2024 13:50
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 - Project Timber

Beste [REDACTED]

Vanuit onze constructeurs is een overleg verzocht over je project aan de Batterijstraat, omdat het houten unit-bouw betreft, er is hierin nog het een en ander onduidelijk: constructieve opbouw, brand, 2e draagweg, enz.

Zou je mij een aantal data kunnen sturen waarom een overleg met jouw en de constructeurs van imd en eventueel de leverancier van de units ingepland kan worden?

De voorkeur is op een vrijdag, en in ieder geval niet op maandag of woensdag.

Is dit prima? Dan hoor ik het graag welke data ik dit kan inplannen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Bouwinspecteur
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en woningtoezicht
Bouwinspectie 1, Team B
D. Rotterdam Wilhelminakade 170
[REDACTED]

Dit bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Bent u niet de beoogde ontvanger? Wilt u zo vriendelijk zijn dit direct bij de afzender aan te geven? Ook vragen we u het bericht niet te gebruiken of te publiceren, maar permanent te verwijderen. This message is confidential and intended for the addressee only. Are you not the intended recipient? Would you be so kind as to indicate this directly to the sender? We also ask you not to use or publish the message but to delete it permanently.

Dit bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Bent u niet de beoogde ontvanger? Wilt u zo vriendelijk zijn dit direct bij de afzender aan te geven? Ook vragen we u het bericht niet te gebruiken of te publiceren, maar permanent te verwijderen. This message is confidential and intended for the addressee only. Are you not the intended recipient? Would you be so kind as to indicate this directly to the sender? We also ask you not to use or publish the message but to delete it permanently.

Dit bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Bent u niet de beoogde ontvanger? Wilt u zo vriendelijk zijn dit direct bij de afzender aan te geven? Ook vragen we u het bericht niet te gebruiken of te publiceren, maar permanent te verwijderen. This message is confidential and intended for the addressee only. Are you not the intended recipient? Would you be so kind as to indicate this directly to the sender? We also ask you not to use or publish the message but to delete it permanently.

Dit bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Bent u niet de beoogde ontvanger? Wilt u zo vriendelijk zijn dit direct bij de afzender aan te geven? Ook vragen we u het bericht niet te gebruiken of te publiceren, maar permanent te verwijderen. This message is confidential and intended for the addressee only. Are you not the intended recipient? Would you be so kind as to indicate this directly to the sender? We also ask you not to use or publish the message but to delete it permanently.