

## **Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) Rapportage**

---

Huisvesting werknemers  
(woonfunctie kamergewijze verhuur)  
Heezerweg 1 te Mierlo



## Colofon

---

Projectlocatie: Heezerweg 1  
5731 PT Mierlo

Datum: 15-04-2024

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32  
5126 CJ Gilze  
T. 013 519 94 58

Postel 8  
5711 ET Someren  
T. 0493 745 015

E. [info@vandunadvies.nl](mailto:info@vandunadvies.nl)  
I. [www.vandunadvies.nl](http://www.vandunadvies.nl)

Projectnummer: 23179-AA004/RM

## Inhoudsopgave

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Inleiding</b> .....   | <b>4</b>  |
| <b>2. Oppervlakte overzicht en benamingen</b> .....                   | <b>5</b>  |
| <b>3. Diverse toetsingen</b> .....                                    | <b>6</b>  |
| 3.1. Verblijfsgebied en verblijfsruimte (§3.5.1 + artikel 5.17) ..... | 6         |
| 3.2. Toiletruimte (§3.5.2 + artikel 5.18) .....                       | 6         |
| 3.3. Badruimte (artikel 5.19) .....                                   | 6         |
| 3.4. Opstelplaatsen (§3.5.3) .....                                    | 6         |
| 3.5. Rookmelders (artikel 4.211).....                                 | 7         |
| 3.6. Blustoestellen (artikel 4.223).....                              | 7         |
| <b>4. Luchtverversing (§ 3.3.2 + artikel 5.15)</b> .....              | <b>8</b>  |
| <b>5. Spuivoorziening (§3.3.3)</b> .....                              | <b>9</b>  |
| <b>6. Daglicht (§ 3.3.6)</b> .....                                    | <b>11</b> |
| <b>7. Energiezuinigheid (§4.4.1)</b> .....                            | <b>12</b> |
| <b>8. Milieuprestatie (§4.4.2)</b> .....                              | <b>12</b> |
| <b>9. Brandveiligheid</b> .....                                       | <b>12</b> |
| <b>10. Toetsing Stichting Normering Flexwonen (SNF)</b> .....         | <b>13</b> |

## 1. Inleiding

Het bestaande gebouw aan de Heezerweg 1 te Mierlo zal gebruikt worden als woonfunctie kamergewijze verhuur voor huisvesting van arbeidsmigranten. Ten behoeve van deze wijziging is getoetst of de woning voldoet aan de eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL).

Er is tevens getoetst of het gebouw voldoet aan de eisen die gesteld worden in de Stichting Normering Flexwonen (SNF). Deze toetsing is ook in deze rapportage opgenomen.

Bij een verbouwing zijn volgens afdeling 5.2 van het BBL de regels van hoofdstuk 4 (nieuwbouw) van toepassing waarbij in plaats van in die regels bedoelde niveau van eisen wordt uitgegaan van het in artikel 5.5 bedoelde rechtens verkregen niveau tenzij in afdeling 5.3 anders is bepaald. Omdat er bij de meeste artikelen geen eis was bij het rechtens verkregen niveau dient als ondergrens de regels uit hoofdstuk 3 voor bestaande bouw gehanteerd te worden.

De volgende aspecten komen onder andere in deze rapportage aan de orde:

- Oppervlakte overzicht en benaming ruimtes
- Diverse toetsingen (zoals oppervlaktes, toiletruimtes, badruimtes etc)
- Luchtverversing
- Spuivoorziening
- Daglicht
- Milieuprestatieberekening
- Energiezuinigheid
- SNF toets

## 2. Oppervlakte overzicht en benamingen

Gebruiksfunctie: **Woonfunctie (kamergewijze verhuur)**

### KELDER

| Nr      | Omschrijving      | Gebruiksopp.(m <sup>2</sup> ) | Verblijfsopp. (m <sup>2</sup> ) |
|---------|-------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| W -0.01 | onbenoemde ruimte | 103,3                         |                                 |

### BEGANE GROND

| Nr     | Omschrijving    | Gebruiksopp.(m <sup>2</sup> ) | Verblijfsopp. (m <sup>2</sup> ) |
|--------|-----------------|-------------------------------|---------------------------------|
| W 0.01 | verblijfsruimte | 198,3                         | 198,3                           |
| W 0.02 | verkeersruimte  | 19,7                          |                                 |
| W 0.03 | verkeersruimte  | 15,3                          |                                 |
| W 0.04 | bergruimte      | 9,2                           |                                 |
| W 0.05 | bergruimte      | 6,9                           |                                 |
| W 0.06 | verkeersruimte  | 31,4                          |                                 |
| W 0.07 | badruimte       | 22,3                          |                                 |
| W 0.08 | badruimte       | 18,3                          |                                 |

### 1e VERDIEPING

| Nr     | Omschrijving    | Gebruiksopp.(m <sup>2</sup> ) | Verblijfsopp. (m <sup>2</sup> ) |
|--------|-----------------|-------------------------------|---------------------------------|
| W 1.01 | verkeersruimte  | 70,7                          |                                 |
| W 1.02 | verblijfsruimte | 16,7                          | 12,4                            |
| W 1.03 | verblijfsruimte | 11,4                          | 8,5                             |
| W 1.04 | verblijfsruimte | 11,4                          | 8,5                             |
| W 1.05 | verblijfsruimte | 11,4                          | 8,5                             |
| W 1.06 | verblijfsruimte | 11,4                          | 8,5                             |
| W 1.07 | verblijfsruimte | 11,4                          | 8,5                             |
| W 1.08 | verblijfsruimte | 11,4                          | 8,5                             |
| W 1.09 | verblijfsruimte | 14,7                          | 14,7                            |
| W 1.10 | verblijfsruimte | 12,2                          | 12,2                            |
| W 1.11 | verblijfsruimte | 13,0                          | 13,0                            |
| W 1.12 | verblijfsruimte | 34,2                          | 34,2                            |
| W 1.13 | verblijfsruimte | 19,6                          | 19,6                            |
| W 1.14 | verblijfsruimte | 14,2                          | 10,0                            |
| W 1.15 | verblijfsruimte | 14,0                          | 9,9                             |
| W 1.16 | verblijfsruimte | 8,8                           | 5,8                             |
| W 1.17 | verblijfsruimte | 8,8                           | 5,8                             |
| W 1.18 | verblijfsruimte | 8,8                           | 5,8                             |

---

**TOTAAL** **728,8** **392,7**

**Totaal verblijven er 48 personen in het gebouw (woonfunctie kamergewijze verhuur)**

### 3. Diverse toetsingen

#### 3.1. Verblijfsgebied en verblijfsruimte (§3.5.1 + artikel 5.17)

*Eis:* Een woonfunctie heeft een vloeroppervlakte van ten minste 10m<sup>2</sup> aan niet gemeenschappelijk verblijfsgebied.

Aanwezig: 194,4 m<sup>2</sup> (gehele woonfunctie, kamergewijze verhuur behalve ruimte W 0.01)  
ruimte W 0.01 wordt tevens gebruikt als bedrijfskantine (bijeenkomstfunctie) hierdoor is deze ruimte een gemeenschappelijke verblijfsruimte

**Conclusie: Voldoet.**

*Eis:* In ten minste een verblijfsgebied ligt een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 7,5m<sup>2</sup> en een breedte van 2,4m.

Aanwezig: 70,7m<sup>2</sup> (ruimte W 0.01)

**Conclusie: Voldoet.**

*Eis:* Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte hebben een minimale vrije hoogte van 2,1m

Aanwezig: Zoals op de tekening en de tabel hierboven te zien is wordt hier aan voldaan.

**Conclusie: Voldoet.**

#### 3.2. Toiletruimte (§3.5.2 + artikel 5.18)

*Eis:* Een woonfunctie heeft één toiletruimte met een vloeroppervlakte van 0,64m<sup>2</sup> en een breedte van 0,6m en een hoogte boven de vloer van ten minste 2 m.

Aanwezig: In totaal zijn er 6 toiletten aanwezig, tevens zijn er nog 3 toiletten aanwezig maar deze zijn toegankelijk vanuit de kassen.

**Conclusie: Voldoet.**

#### 3.3. Badruimte (artikel 5.19)

*Eis:* Voor de bestaande bouw zijn er geen eisen voor badruimtes.

Aanwezig: Er zijn wel 6 douches aanwezig

**Conclusie: N.v.t.**

#### 3.4. Opstelplaatsen (§3.5.3)

*Eis:* Een woonfunctie heeft een opstelplaats voor een aanrecht en een opstelplaats voor een kooktoestel die in een besloten ruimte liggen.

Aanwezig: In ruimte W 0.01 zijn deze opstelplaatsen aanwezig.

**Conclusie: Voldoet.**

### **3.5. Rookmelders (artikel 4.211)**

*Eis: Bij woonfunctie voor kamergewijze verhuur heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie rookmelders volgens NEN 2555.  
Een verblijfsruimte heeft 1 of meer rookmelders conform NEN 2555.*

Aanwezig: In alle verblijfsruimtes en de verkeersruimtes zijn deze aanwezig (zie tekening).

**Conclusie: Voldoet.**

### **3.6. Blustoestellen (artikel 4.223)**

*Eis: Een woonfunctie voor kamergewijze verhuur heeft een draagbaar blustoestel in een gezamenlijke keuken en ten minste een per bouwlaag in een ruimte waardoor een gezamenlijke vluchtroute voert.*

Aanwezig: Ruimte W- 1.01, W 0.01, W 0.06 en W 1.01

**Conclusie: Voldoet.**

#### 4. Luchtverversing (§ 3.3.2 + artikel 5.15)

*Eis: Een verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing van min. 0,7 l/s per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte met een min. van 7l/s.  
Een ruimte met kooktoestel heeft een luchtverversing van min. 21 l/s.  
Een toiletruimte heeft een luchtverversing van min. 7 l/s  
Een badruimte heeft een luchtverversing van min. 14 l/s*

Aanwezig (berekening):

**Gebruiksfunctie: Woonfunctie (kamergewijze verhuur)**

##### BEGANE GROND

| Nr     | Omschrijving    | Gebruiksopp.(m <sup>2</sup> ) | Benodigd (oppx0,7) l/s | . | Opmerking |
|--------|-----------------|-------------------------------|------------------------|---|-----------|
| W 0.01 | verblijfsruimte | 198,3                         | 138,8                  |   |           |
| W 0.07 | badruimte       | nvt                           | 14,0                   |   |           |
| W 0.08 | badruimte       | nvt                           | 14,0                   |   |           |

##### 1e VERDIEPING

| Nr     | Omschrijving    | Gebruiksopp.(m <sup>2</sup> ) | Verblijfsopp. (m <sup>2</sup> ) | . | Opmerking |
|--------|-----------------|-------------------------------|---------------------------------|---|-----------|
| W 1.02 | verblijfsruimte | 16,7                          | 11,7                            |   |           |
| W 1.03 | verblijfsruimte | 11,4                          | 8,0                             |   |           |
| W 1.04 | verblijfsruimte | 11,4                          | 8,0                             |   |           |
| W 1.05 | verblijfsruimte | 11,4                          | 8,0                             |   |           |
| W 1.06 | verblijfsruimte | 11,4                          | 8,0                             |   |           |
| W 1.07 | verblijfsruimte | 11,4                          | 8,0                             |   |           |
| W 1.08 | verblijfsruimte | 11,4                          | 8,0                             |   |           |
| W 1.09 | verblijfsruimte | 14,7                          | 10,3                            |   |           |
| W 1.10 | verblijfsruimte | 12,2                          | 8,5                             |   |           |
| W 1.11 | verblijfsruimte | 13,0                          | 9,1                             |   |           |
| W 1.12 | verblijfsruimte | 34,2                          | 23,9                            |   |           |
| W 1.13 | verblijfsruimte | 19,6                          | 13,7                            |   |           |
| W 1.14 | verblijfsruimte | 14,2                          | 9,9                             |   |           |
| W 1.15 | verblijfsruimte | 14,0                          | 9,8                             |   |           |
| W 1.16 | verblijfsruimte | 8,8                           | 6,2                             | ➡ | 7,0       |
| W 1.17 | verblijfsruimte | 8,8                           | 6,2                             | ➡ | 7,0       |
| W 1.18 | verblijfsruimte | 8,8                           | 6,2                             | ➡ | 7,0       |

De overige toiletruimtes die alleen te bereiken zijn via de kas dienen ook een luchtverversing te hebben van minimaal 7,0 l/s per ruimte.

**Conclusie: Bovenstaande waarden zijn de minimale waarden die gehaald dienen te worden. Exacte uitvoering geheel volgens installateur i.o.m. opdrachtgever.**



## 5. Spuivoorziening (§3.3.3)

*Eis: Een verblijfsruimte heeft een spuivoorziening van ten minste 3 l/s per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte van dat gebied.  
Deze eis is niet van toepassing op een gemeenschappelijke verblijfsruimte*

De spuicapaciteit wordt bepaald m.b.v. onderstaande formule:

$$q_v = A_{\text{netto}} \times v \times 1000$$

$$A_{\text{netto}} = A_{\text{eff}}$$

$$A_{\text{eff}} = A \times J (\Psi)$$

Waarbij geldt:

- $A_{\text{eff}}$  = de effectieve oppervlakte van het spuicomponent in m<sup>2</sup>
- $A$  = de lengte maal breedte van de dagmaat van de opening in m<sup>2</sup>
- $J$  = de vermenigvuldigingsfactor (figuur 11 NEN 1087)
- $\Psi$  = maximale openingshoek
- $v$  = de lichtsnelheid in het spuicomponent afhankelijk van het feit of in 1 of 2 gevels spuicomponenten zijn aangebracht in m/s (0,1 m/s of 0,4 m/s)

Aanwezig (berekening):

### 1e VERDIEPING

| Verblijfsruimte: |        | <b>W 1.02</b>       |          | 16,7 m <sup>2</sup> |         | Benodigd: |          | 50,1 l/s    |
|------------------|--------|---------------------|----------|---------------------|---------|-----------|----------|-------------|
| Merk             | Aantal | A (m <sup>2</sup> ) | hoek (°) | J (Ψ)               | v (m/s) | 1000      | Qv (l/s) |             |
| raam             | 1      | 0,80                | 90       | 1                   | 0,1     | 1000      |          | 80,0        |
| <b>Totaal</b>    |        |                     |          |                     |         |           |          | <b>80,0</b> |

| Verblijfsruimte: |        | <b>W 1.03 tm W 1.08</b> |          | 11,4 m <sup>2</sup> |         | Benodigd: |          | 34,2 l/s    |
|------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------|---------|-----------|----------|-------------|
| Merk             | Aantal | A (m <sup>2</sup> )     | hoek (°) | J (Ψ)               | v (m/s) | 1000      | Qv (l/s) |             |
| raam             | 1      | 0,80                    | 90       | 1                   | 0,1     | 1000      |          | 80,0        |
| <b>Totaal</b>    |        |                         |          |                     |         |           |          | <b>80,0</b> |

| Verblijfsruimte: |        | <b>W 1.09</b>       |          | 14,7 m <sup>2</sup> |         | Benodigd: |          | 44,1 l/s    |
|------------------|--------|---------------------|----------|---------------------|---------|-----------|----------|-------------|
| Merk             | Aantal | A (m <sup>2</sup> ) | hoek (°) | J (Ψ)               | v (m/s) | 1000      | Qv (l/s) |             |
| raam             | 1      | 0,50                | 90       | 1                   | 0,1     | 1000      |          | 50,0        |
| <b>Totaal</b>    |        |                     |          |                     |         |           |          | <b>50,0</b> |

| Verblijfsruimte: |        | <b>W 1.10</b>       |          | 12,2 m <sup>2</sup> |         | Benodigd: |          | 36,6 l/s    |
|------------------|--------|---------------------|----------|---------------------|---------|-----------|----------|-------------|
| Merk             | Aantal | A (m <sup>2</sup> ) | hoek (°) | J (Ψ)               | v (m/s) | 1000      | Qv (l/s) |             |
| raam             | 1      | 0,50                | 90       | 1                   | 0,1     | 1000      |          | 50,0        |
| raam             | 1      | 0,40                | 90       | 1                   | 0,1     | 1000      |          | 40,0        |
| <b>Totaal</b>    |        |                     |          |                     |         |           |          | <b>90,0</b> |

| Verblijfsruimte: |        | <b>W 1.11</b>       |          | 13,0 m <sup>2</sup> |         | Benodigd: |          | 39,0 l/s    |
|------------------|--------|---------------------|----------|---------------------|---------|-----------|----------|-------------|
| Merk             | Aantal | A (m <sup>2</sup> ) | hoek (°) | J (Ψ)               | v (m/s) | 1000      | Qv (l/s) |             |
| raam             | 2      | 0,45                | 90       | 1                   | 0,1     | 1000      |          | 90,0        |
| <b>Totaal</b>    |        |                     |          |                     |         |           |          | <b>90,0</b> |

| Verblijfsruimte: <b>W 1.12</b> |        | 34,2 m <sup>2</sup> |          | Benodigd: 102,6 l/s |         |      |              |
|--------------------------------|--------|---------------------|----------|---------------------|---------|------|--------------|
| Merk                           | Aantal | A (m <sup>2</sup> ) | hoek (°) | J (Ψ)               | v (m/s) | 1000 | Qv (l/s)     |
| raam                           | 2      | 0,70                | 90       | 1                   | 0,1     | 1000 | 140,0        |
| <b>Totaal</b>                  |        |                     |          |                     |         |      | <b>140,0</b> |

| Verblijfsruimte: <b>W 1.13</b> |        | 19,6 m <sup>2</sup> |          | Benodigd: 58,8 l/s |         |      |             |
|--------------------------------|--------|---------------------|----------|--------------------|---------|------|-------------|
| Merk                           | Aantal | A (m <sup>2</sup> ) | hoek (°) | J (Ψ)              | v (m/s) | 1000 | Qv (l/s)    |
| raam                           | 1      | 0,70                | 90       | 1                  | 0,1     | 1000 | 70,0        |
| <b>Totaal</b>                  |        |                     |          |                    |         |      | <b>70,0</b> |

| Verblijfsruimte: <b>W 1.14</b> |        | 14,2 m <sup>2</sup> |          | Benodigd: 42,6 l/s |         |      |              |
|--------------------------------|--------|---------------------|----------|--------------------|---------|------|--------------|
| Merk                           | Aantal | A (m <sup>2</sup> ) | hoek (°) | J (Ψ)              | v (m/s) | 1000 | Qv (l/s)     |
| raam                           | 1      | 0,70                | 90       | 1                  | 0,1     | 1000 | 70,0         |
| raam                           | 1      | 0,80                | 90       | 1                  | 0,1     | 1000 | 80,0         |
| <b>Totaal</b>                  |        |                     |          |                    |         |      | <b>150,0</b> |

| Verblijfsruimte: <b>W 1.15</b> |        | 14,0 m <sup>2</sup> |          | Benodigd: 42,0 l/s |         |      |              |
|--------------------------------|--------|---------------------|----------|--------------------|---------|------|--------------|
| Merk                           | Aantal | A (m <sup>2</sup> ) | hoek (°) | J (Ψ)              | v (m/s) | 1000 | Qv (l/s)     |
| raam                           | 2      | 0,80                | 90       | 1                  | 0,1     | 1000 | 160,0        |
| <b>Totaal</b>                  |        |                     |          |                    |         |      | <b>160,0</b> |

| Verblijfsruimte: <b>W 1.16 tm W 1,18</b> |        | 8,8 m <sup>2</sup>  |          | Benodigd: 26,4 l/s |         |      |             |
|--|--------|---------------------|----------|--------------------|---------|------|-------------|
| Merk                                     | Aantal | A (m <sup>2</sup> ) | hoek (°) | J (Ψ)              | v (m/s) | 1000 | Qv (l/s)    |
| raam                                     | 1      | 0,80                | 90       | 1                  | 0,1     | 1000 | 80,0        |
| <b>Totaal</b>                            |        |                     |          |                    |         |      | <b>80,0</b> |

**Conclusie:** Voor alle verblijfsruimtes wordt voldaan aan de gestelde eisen. Omdat ruimte W 0.01 ook wordt gebruikt als bedrijfskantine (bijeenkomstfunctie) is deze ruimte een gemeenschappelijke verblijfsruimte, hierdoor is er volgens artikel 3.73 lid 2 geen eis voor spuivoorziening.

## 6. Daglicht (§ 3.3.6)

Eis: Een verblijfsruimte heeft een equivalente daglichtoppervlakte van min 0,5m<sup>2</sup>

De equivalente daglichtoppervlakte wordt bepaald m.b.v. onderstaande formule:

$$A_{e,i} = A_{d,i} \times C_{b,i} \times C_{u,i} \times C_{LTA}$$

Waarbij geldt:

- $A_{e,i}$  = de equivalente daglichtoppervlakte van doorlaat  $i$ , in m<sup>2</sup>
- $A_{d,i}$  = de oppervlakte van de doorlaat in  $i$ , in m<sup>2</sup>
- $C_{b,i}$  = de belemmeringsfactor van doorlaat  $i$
- $C_{u,i}$  = de uitwendige reductiefactor van doorlaat  $i$
- $C_{LTA}$  = LTA licht doorlatend materiaal / 0,6 ( voor materialen LTA  $\geq$  0,6 geldt factor 1)

Aanwezig (berekening):

### BEGANE GROND

| Verblijfsruimte: |        | W 0.01   |                        |      |      |      | Benodigd: |                        | 0,50 m <sup>2</sup> |
|------------------|--------|----------|------------------------|------|------|------|-----------|------------------------|---------------------|
| Merk             | Aantal | Overstek | Ad,i (m <sup>2</sup> ) | alfa | beta | Cb,i | Cu,i      | Ae,i (m <sup>2</sup> ) |                     |
| raam             | 2      | Nee      | 0,80                   | 25   | 0    | 0,77 | 1         | 1,23                   |                     |
| <b>Totaal</b>    |        |          |                        |      |      |      |           | <b>1,23</b>            |                     |

### 1e VERDIEPING

| Verblijfsruimte: |        | W 1.02 tm W 1.08 + W 1.14 tm W 1.19 |                        |      |         |      | Benodigd: |                        | 0,50 m <sup>2</sup> |
|------------------|--------|-------------------------------------|------------------------|------|---------|------|-----------|------------------------|---------------------|
| Merk             | Aantal | Overstek                            | Ad,i (m <sup>2</sup> ) | alfa | epsilon | Cb,i | Cu,i      | Ae,i (m <sup>2</sup> ) |                     |
| dakraam          | 1      | Nee                                 | 0,8                    | 25   | 40      | 0,65 | 1         | 0,52                   |                     |
| <b>Totaal</b>    |        |                                     |                        |      |         |      |           | <b>0,52</b>            |                     |

| Verblijfsruimte: |        | W 1.09+ W 1.10 |                        |      |         |      | Benodigd: |                        | 0,50 m <sup>2</sup> |
|------------------|--------|----------------|------------------------|------|---------|------|-----------|------------------------|---------------------|
| Merk             | Aantal | Overstek       | Ad,i (m <sup>2</sup> ) | alfa | epsilon | Cb,i | Cu,i      | Ae,i (m <sup>2</sup> ) |                     |
| dakraam          | 1      | Nee            | 0,7                    | 25   | 0       | 0,77 | 1         | 0,54                   |                     |
| <b>Totaal</b>    |        |                |                        |      |         |      |           | <b>0,54</b>            |                     |

| Verblijfsruimte: |        | W 1.11   |                        |      |      |      | Benodigd: |                        | 0,50 m <sup>2</sup> |
|------------------|--------|----------|------------------------|------|------|------|-----------|------------------------|---------------------|
| Merk             | Aantal | Overstek | Ad,i (m <sup>2</sup> ) | alfa | beta | Cb,i | Cu,i      | Ae,i (m <sup>2</sup> ) |                     |
| raam             | 2      | Nee      | 0,40                   | 25   | 0    | 0,77 | 1         | 0,62                   |                     |
| <b>Totaal</b>    |        |          |                        |      |      |      |           | <b>0,62</b>            |                     |

| Verblijfsruimte: |        | W 1.12   |                        |      |      |      | Benodigd: |                        | 0,50 m <sup>2</sup> |
|------------------|--------|----------|------------------------|------|------|------|-----------|------------------------|---------------------|
| Merk             | Aantal | Overstek | Ad,i (m <sup>2</sup> ) | alfa | beta | Cb,i | Cu,i      | Ae,i (m <sup>2</sup> ) |                     |
| raam             | 2      | Nee      | 0,70                   | 25   | 0    | 0,77 | 1         | 1,08                   |                     |
| <b>Totaal</b>    |        |          |                        |      |      |      |           | <b>1,08</b>            |                     |

| Verblijfsruimte: |        | W 1.13   |                        |      |      |      | Benodigd: |                        | 0,50 m <sup>2</sup> |
|------------------|--------|----------|------------------------|------|------|------|-----------|------------------------|---------------------|
| Merk             | Aantal | Overstek | Ad,i (m <sup>2</sup> ) | alfa | beta | Cb,i | Cu,i      | Ae,i (m <sup>2</sup> ) |                     |
| raam             | 1      | Nee      | 0,70                   | 25   | 0    | 0,77 | 1         | 0,54                   |                     |
| <b>Totaal</b>    |        |          |                        |      |      |      |           | <b>0,54</b>            |                     |

**Conclusie:** Voor alle verblijfsruimtes wordt voldaan aan de gestelde eisen.

## **7. Energiezuinigheid (§4.4.1)**

**Omdat het om een bestaand bouwwerk gaat is er geen BENG eis.**

## **8. Milieuprestatie (§4.4.2)**

**Omdat het om een bestaand bouwwerk gaat is er geen Milieuprestatie eis.**

## **9. Brandveiligheid**

Het gebouw (woonfunctie voor kamergewijze verhuur) is in zijn geheel 1 brandcompartiment met daarin één (beschermd) subbrandcompartiment.

Omdat het brandcompartiment kleiner is als 2000m<sup>2</sup> en het subbrandcompartiment kleiner is als 1000m<sup>2</sup> wordt er voldaan aan de eisen uit het BBL.

De overige bebouwing rond de "woonfunctie voor kamergewijze verhuur" is een kas, omdat dit een lichte industriefunctie is voor het telen, kweken of opslaan van gewassen met een permanente vuurbelasting niet groter dan 150 MJ/m<sup>2</sup> bepaald volgens NEN 6090 (artikel 4.50 lid 8) hoeft dit geen brandcompartiment te zijn.

Omdat er vanaf alle punten in het gebruiksgebied binnen 45m gevlucht kan worden naar het aansluitend terrein en vandaar naar de openbare weg wordt er voldaan aan de eisen gesteld in het BBL.

## 10.Toetsing Stichting Normering Flexwonen (SNF)

### Ruimte, daglicht en verwarming (Hoofdstuk 2)

*Eis (artikel 2.2): Bewoners met de bestemming "wonen" hebben minimaal 12m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte per persoon.  
Bewoners met de bestemming "logies" hebben minimaal 10m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte per persoon.*

Aanwezig: In de woonfunctie voor kamergewijze verhuur verblijven maximaal 48 personen. De gebruiksoppervlakte is 728,5 m<sup>2</sup>.  
Dit komt neer op  $728,5/48 = 15 \text{ m}^2$  per persoon.

**Conclusie: Voldoet (aan min. 12m<sup>2</sup> per persoon)**

*Eis (artikel 2.2): Het gebruiksoppervlak dient geheel inpandig te zijn. Alle voorzieningen zoals sanitair, keuken, slaapvertrek, woonkamer of ontspanningsruimte dienen onder één dak en inpandig bereikbaar te zijn.*

Aanwezig: Zoals op de tekening te zien is wordt hier aan voldaan.

**Conclusie: Voldoet.**

*Eis (artikel 2.3): Bij alle woonvormen hebben bewoners in hun slaapvertrek per persoon minimaal 3,5 m<sup>2</sup> ter beschikking.*

Aanwezig: De kleinste slaapkamer voor 2 personen is 8,8 m<sup>2</sup> wat neerkomt op 4,4m<sup>2</sup> per persoon. De kleinste slaapkamer voor 4 personen is 14m<sup>2</sup> wat neerkomt op 3,5m<sup>2</sup> per persoon. De kleinste slaapkamer voor 6 personen is 34,2m<sup>2</sup> wat neerkomt op 5,7m<sup>2</sup> per persoon.

**Conclusie: Voldoet.**

*Eis (artikel 2.4): Voor elke bewoner in het slaapvertrek is een bed beschikbaar en een stoel. (eenpersoonsbed min 80x200cm, tweepersoonsbed min 160x200 cm).*

Aanwezig: Zoals op de tekening te zien is wordt hier aan voldaan.

**Conclusie: Voldoet.**

*Eis (artikel 2.5/2.6): Elke bewoner heeft een kledingkast van min 0,36m<sup>3</sup> ter beschikking. (Indien niet op de slaapkamer moet deze op slot kunnen)*

Aanwezig: Zoals op de tekening te zien is wordt hier aan voldaan.

**Conclusie: Voldoet.**

*Eis (artikel 2.7):* *Elke verblijfsruimte bij de bestemming "wonen" heeft min 0,5m<sup>2</sup> daglichtoppervlakte voor direct of indirect daglicht.*

Aanwezig: Berekening zie hoofdstuk "daglicht".  
**Conclusie: Voldoet.**

*Eis (artikel 2.8)* *Verblijfsruimtes dienen verwarmd te kunnen worden.*

Aanwezig: Alle verblijfsruimtes worden verwarmd.  
**Conclusie: Voldoet.**

### **Sanitair (Hoofdstuk 3)**

*Eis (artikel 3.1):* *Er is minimaal 1 toilet per 8 personen.*

Aanwezig: Er verblijven maximaal 48 personen en er zijn 6 toiletten aanwezig.  
(48 pers. / 8 = minimaal 6 toiletten)

**Conclusie: Voldoet.**

*Eis (artikel 3.2):* *Er is minimaal 1 douche per 8 personen.  
(de doucheruimte of badruimte dient op slot te kunnen)*

Aanwezig: Er verblijven maximaal 48 personen en er zijn 6 douches aanwezig.  
(48 pers. / 8 = minimaal 6 douches)

**Conclusie: Voldoet.**

### **Voorzieningen (Hoofdstuk 5)**

*Eis (artikel 5.1):* *Per persoon is er minimaal 30 liter aan koelkast/vriesruimte aanwezig.*

Aanwezig: Ter plaatse van de keuken zijn voldoende koelkasten/vriezers geplaatst.  
**Conclusie: Voldoet.**

*Eis (artikel 5.2):* *Kookplaten, minimaal 4 pitten.  
Bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen  
Bij meer dan 30 personen minimaal 16 pitten.*

Aanwezig: In de keuken zijn verschillende kookplaten aanwezig met in totaal 5x4=20 pitten. Omdat er meer dan 30 personen verblijven dienen er minimaal 16 pitten te zijn.

**Conclusie: Voldoet.**

## **Brandveiligheid (Hoofdstuk 7)**

*Eis (artikel 7.1): Brandblusser, er is in totaal 6 ltr blusmiddel aanwezig.  
Er is een brandblusser van min. 2 ltr binnen 5m van een plaats waar gekookt wordt.*

Aanwezig: In de keuken is een brandblusser aanwezig van 6 ltr. Deze is bereikbaar binnen 5m van de aanrecht. (Tevens is er op de verdieping en bij de sanitair ruimtes nog een brandblusser aanwezig).

**Conclusie: Voldoet.**

*Eis (artikel 7.2): Er is een blusdeken aanwezig bij iedere kookgelegenheid.*

Aanwezig: In de keuken is een blusdeken aanwezig, deze is ook op de tekening aangegeven.

**Conclusie: Voldoet.**

*Eis (artikel 7.4.1): Er zijn werkende rookmelders op de voorgeschreven plaatsen aanwezig.*

Aanwezig: Er zijn in alle verblijfsruimtes en de verkeersruimtes waardoor gevluht wordt. rookmelders aanwezig, deze zijn op tekening aangegeven. Dit voldoet aan de eisen van het BBL.

**Conclusie: Voldoet.**



---

[www.vandunadvies.nl](http://www.vandunadvies.nl)