

## **BIJLAGE 1 normenset behorende bij beleidsregel Flexbewoning gemeente Terneuzen 2024**

(ter uitbreiding en verduidelijking)

### 1. Ruimte en Privacy

- 1.1. De woning en de daarin bevindende verblijfsruimten dienen minimaal te voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving niveau bestaande bouw;
- 1.2. In een, in het omgevingsplan aangewezen bedrijfswoning, is flexbewoning niet toegestaan;
- 1.3. Per persoon dient in de betreffende woning minimaal 12 m<sup>2</sup> verblijfsoppervlakte beschikbaar te zijn, welke minimaal een vrije hoogte van 2.10 meter heeft;
- 1.4. Per persoon dient in de betreffende woning minimaal een slaapkamer beschikbaar te zijn van minimaal 7m<sup>2</sup> verblijfsoppervlakte, welke minimaal een vrije hoogte van 2.10 meter heeft;
- 1.5. Indien er sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten moet de huisvester gecertificeerd zijn volgens de SNF of de huisvesting dient aantoonbaar te voldoen aan de geldende normen van de SNF;
- 1.6. Alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en inpandig bereikbaar te zijn;
- 1.7. Voor elke bewoner is in het slaapvertrek een bed beschikbaar met een matras van tenminste 80\*200cm.

### 2. Sanitair en Veiligheid

- 2.1. In een woning is minimaal een badruimte aanwezig met een minimale hoogte van 2 meter;
- 2.2. Er is geen sprake van zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnet (controle op o.a. op dubbelstekkers, afgerolde kabelhaspels, verlengsnoer op verlengsnoer, kacheltjes en kookplaatjes en overig zwaardere elektrische apparaten);
- 2.3. De verlichting en elektriciteitsvoorziening in natte ruimten is spatwaterdicht en geschikt voor gebruik in natte ruimtes;
- 2.4. Er is geen sprake van omstandigheden die tot gevaar of verwondingen kunnen leiden.

### 3. Informatievoorziening en overige eisen

Naast een huishoudelijk reglement en in aanvulling op artikel 3 van de beleidsregels dient tevens te worden voldaan aan:

- 3.1. Er moet een informatiekaart aanwezig zijn die opgehangen is op een centrale plaats, De informatiekaart is opgesteld in het Nederlands en de landstaal van de bewoners en deze bevat ten minste telefoonnummers van: beheerder/ contactpersoon verhuurder, regiopolitie, brandweer, 112 (in levensbedreigende situaties), ontruimingsplan, vindplaats van blusmiddelen, instructie ten aanzien van rookmelders en noodprocedure in relatie tot de woning waarin verbleven wordt.
- 3.2. Huis- en leefregels waarin zeker opgenomen het gedrag als goede buur (geluid/muziek (nachtrust), afval, parkeren, ontvangen van bezoek, feesten, barbecue en vuur;
- 3.3. De informatiekaart dient voor iedereen goed zichtbaar te worden opgehangen.

#### 4. Brandveiligheid

- 4.1. Een brandblusser moet voldoen aan het besluit draagbare blustoestellen 1997 en in het bijzonder de vigerende NEN-EN 3-7. De plaatsing van brandblussers en keuze van de blusstof in relatie tot de brandklasse moet voldoen aan de vigerende NEN 4001+C1.
- 4.2. Een draagbaar blustoestel moet bij nieuwe levering worden voorzien van de aanduiding van de uiterste datum (jaar en maand) waarop het eerstvolgende onderhoud moet worden uitgevoerd dit conform de vigerende NEN 2559.
- 4.3. Het preventief onderhoud dient jaarlijks te worden uitgevoerd conform de vigerende NEN 2559 door een gecertificeerd REOB-bedrijf. De onderhoudsgegevens moeten worden geregistreerd op een etiket op basis van de vigerende NEN 2559 dat duurzaam is bevestigd op het blustoestel. Er is in totaal 6 liter/ 6 kilogram blusmiddel aanwezig. Conform het Bbl wordt ten minste eenmaal per twee jaar het draagbaar of vrijdbaar blustoestel onderhouden en gecontroleerd (artikel 6.35)
- 4.4. Er staat een instructie voor gebruik op elke brandblusser
- 4.5. Er is een blusdeken bij iedere kookgelegenheid.
- 4.6. Er zijn op elke verdieping in de verkeersruimten werkende rookmelders aanwezig. Deze rookmelders dienen te voldoen aan EN 14604.
- 4.7. Er is een rookmelder aanwezig in de CV-ruimte en één bij de wasmachine en droger. Deze rookmelders dienen te voldoen aan het Europese EN 14604.
- 4.8. Er is een CO-melder aanwezig in de CV-ruimte en in die ruimte met ander verwarmingstoestel.
- 4.9. Gecombineerde CO- en rookmelders zijn niet toegestaan.

#### 5. Parkeren

##### 5.1. Aan te houden parkeernorm voor deze functie

<b>Wonen</b>	<b>Centrum</b>	<b>Schil centrum</b>	<b>Rest bebouwde kom</b>	<b>Buiten gebied</b>	<b>eenheid</b>	<b>opmerking</b>	<b>Opmerking II</b>
Kamerverhuur, onzelfstandig	0,55	0,65	0,7	0,7	per kamer	aandeel bezoekers 0,2 pp per kamer	onzelfstandig: geen eigen keuken en badkamer

#### 6. Indieningsvereisten

Voor een aanvraag omgevingsvergunning tot afwijken van het omgevingsplan in het kader van de Beleidsregel 'Flexbewoning gemeente Terneuzen 2024' moet in aanvulling op de bepalingen van de Omgevingsregeling de onderstaande gegevens worden aangeleverd:

- 6.1 Plattegrondtekeningen van de woning van alle bouwlagen inclusief afmetingen en hoogtematen, gebruiksoppervlakte en verblijfsruimten conform de NEN 2580. Hierbij dienen de bedden (minimaal 80 x 200) in de woning, de plaats van de brandblusser (met een minimale inhoud van 6 kg), de plaats van de blusdeken, de plaats van de informatiekaart/huisregels, de plaats van de rookmelders, de CV ruimte, het kooktoestel, de wasmachine/droger ruimte, badruimte en toiletruimte ingetekend te zijn;
- 6.2 Overzicht van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en de gebruiksoppervlakte en verblijfsoppervlakte per ruimte;
- 6.3 Afschrift dat een huisvester van arbeidsmigranten gecertificeerd is volgens de SNF;
- 6.4 Verklaring van het maximaal aantal te huisvesten personen;
- 6.5 Verklaring van de huisvester dat de bewoners ingeschreven worden in de BRP;
- 6.6 Plaats en vorm van parkeervoorzieningen voor deze huisvesting. Indien parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, moet een parkeeronderzoek worden overgelegd

conform de richtlijnen van de CROW publicatie 381: "Toekomstbestendig parkeren" dat door een onafhankelijk bureau is uitgevoerd;

- 6.7 Huisreglement waarin de onderwerpen uit artikel 3 van deze beleidsregel zijn uitgewerkt. Deze moet in het Nederlands en in de taal (talen) van de te huisvesten arbeidsmigranten worden opgesteld;
- 6.8 Een keurings-/controlerapport van de elektrische installatie (niet ouder van één jaar);
- 6.9 Een keurings-/controlerapport van de CV, vaste gaskachel en geiser (niet ouder dan twee jaar);
- 6.10 Wijze waarop informatieverstrekking van het voorgenomen afwijkend gebruik naar gebruikers van de aangrenzende percelen heeft plaatsgevonden. Aangetoond moet worden dat de verplichte participatie is uitgevoerd conform het Beleidskader Participeren onder de Omgevingswet.

Indien deze informatie niet aanwezig is bij een aanvraag, zullen de ontbrekende gegevens worden opgevraagd. Bij het uitblijven van deze gegevens na het verzoek tot aanvullen van de aanvraag, zal de aanvraag, conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, buiten handeling worden gesteld.