

## Gebruiksfunctie paardenfokkerij

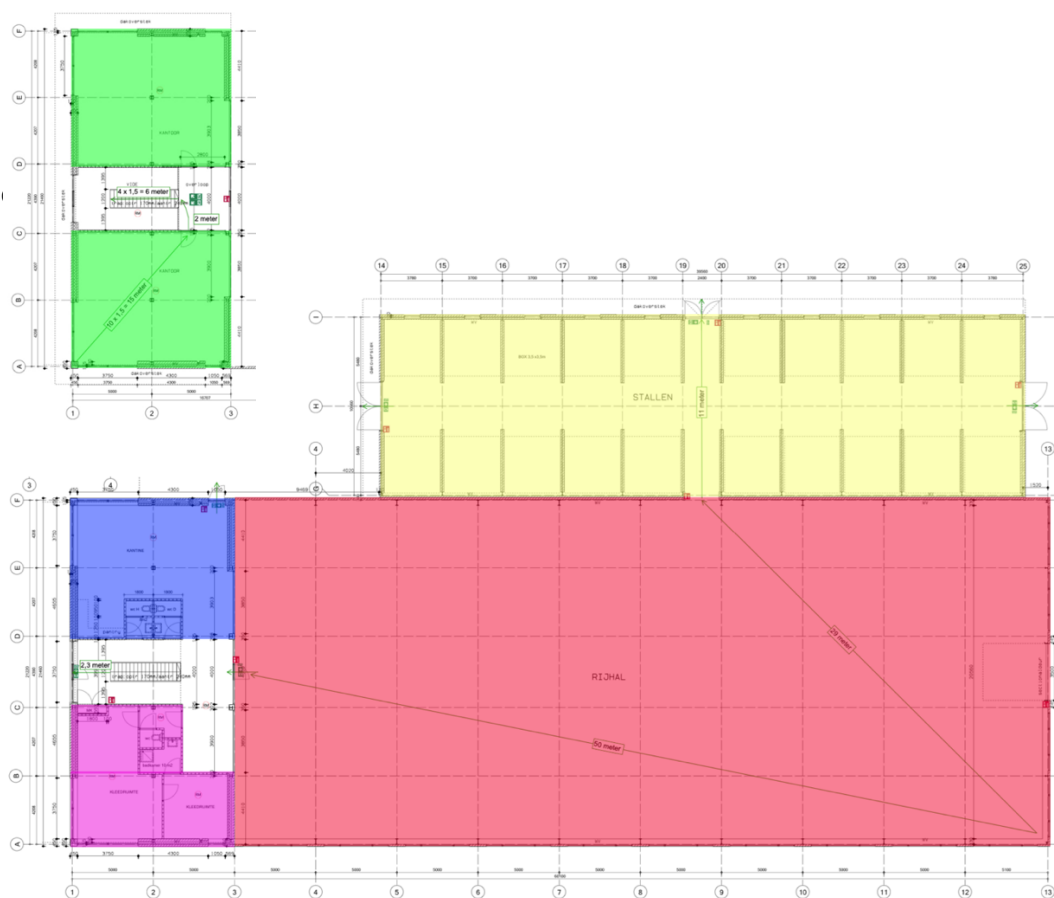
Advies 2113

**Trefwoorden:** Bouwbesluit 2012, industrie functie, sportfunctie, nieuwbouw  
**Datum:** 4 november 2021  
**Status:** Definitief

*Dit advies is opgesteld voor deze specifieke casus en is niet algemeen geldend. Het is tot stand gekomen met de door partijen aangeleverde gegevens. Deze publieke versie is geanonimiseerd waardoor niet alle documenten waarop dit advies gebaseerd is, herkenbaar zijn weergegeven.*

## Beschrijving

Ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van een paardenfokker wordt een nieuw gebouw gebouwd, bestaande uit twee bouwlagen. Het gebouw ligt ten minste 6 m van de perceelgrens langs openbaar water. De begane grond heeft een gebruiksoppervlakte van 1.706 m<sup>2</sup> en de eerste verdieping heeft een gebruiksoppervlakte van 195 m<sup>2</sup> op 3 m boven het meetniveau.



Figuur 1 begane grond met de rijhal (rood), de stallen (geel), de kantine (blauw) en de kleedruimtes (paars); eerste verdieping met kantoorruimtes (groen)



## ***Gebruiksfunctie paardenfokkerij***

*Advies 2113*

Het hele gebouw is uitgevoerd als één brandcompartiment en door de initiatiefnemer bestempeld als een lichte industriefunctie voor het houden van dieren. De kantoorruimten (kantoorfunctie) en kantine (bijeenkomstfunctie) zijn als nevenfunctie bestempeld. De omgevingsdienst is van mening dat de rijbak als een sportfunctie moet worden beschouwd en, als er publiek aanwezig is, ook als bijeenkomstfunctie.



### **Adviesvraag**

Betreft een rijhal altijd een sportfunctie conform het Bouwbesluit 2012? Ook als in de vergunningaanvraag de rijhal exclusief bestemd is voor een paardenhouderij / fokkerij en de rijhal ten dienste staat om paarden te berijden ten dienste van de fokkerij?

### **Standpunt belanghebbende**

Het gehele object bestaat uit één brandcompartiment en er zijn geen inwendige brandscheidingen aanwezig. Hierdoor is er geen sprake van branddoorslag. Een vluchtroute moet in geval van brand gedurende minimaal 30 minuten in stand worden gehouden. In verband met de indeling in brandcompartimenten (er is sprake van één brandcompartiment) wordt automatisch voldaan aan de in stand houding van de vluchtroute gedurende vereiste 30 minuten.

Er zijn geen vloeren in het gebruiksgebied hoger dan 5 meter aanwezig boven het meetniveau. Er gelden geen extra eisen qua brandwerendheid aan de bouwconstructie. Tevens ligt het gehele object vrij op het perceel en is rondom minimaal 6 meter vrij ten opzichte van perceelsgrens. Er gelden geen eisen voor de WBDBO.

2 / 6

De gecorrigeerde loopafstand tussen een punt in een gebruiksgebied en een uitgang van het subbrandcompartiment waarin dat gebruiksgebied ligt, is niet groter dan 30 meter. Voor de (lichte) industriefunctie geldt dat als de bezetting minder dan 1 persoon per 30 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte van het subbrandcompartiment is, de gecorrigeerde loopafstand maximaal 60 meter mag bedragen.

Vanuit de nevenfuncties 'kantoorfunctie' en 'bijeenkomstfunctie' kan binnen circa 25,3 meter gevlucht worden. Dit is minder dan 30 meter en dit voldoet aan de gestelde eisen vanuit het Bouwbesluit. Vanuit de (lichte) industriefunctie (rijhal) kan binnen 40 meter worden gevlucht. Dit is minder dan 60 meter en voldoet tevens aan de gestelde eis.

De rijhal kent geen commerciële doeleinden, er worden geen commerciële rijlessen gegeven. Er werken in het gehele object 4 à 5 personen die vaak niet gelijktijdig aanwezig zijn.

Bij de eerste bouwaanvraag is voor het gehele object uitgegaan van een lichte industriefunctie. De belanghebbende / eigenaar gaat paarden fokken en geen commerciële rijlessen verzorgen aan derden. Er werken in het gehele object 4 à 5 personen die vaak niet gelijktijdig aanwezig zijn.

De rijhal betreft volgens de belanghebbende geen manege maar een paardenhouderij / fokkerij. Wij zijn van mening dat het gehele object, conform Bouwbesluit 2012 vergelijkbaar is met een stal bestemd voor bijvoorbeeld het fokken van vleeskoeien.





## **Gebruiksfunctie paardenfokkerij**

*Advies 2113*

### **Standpunt bevoegd gezag**

De geplande nieuwbouw bestaat uit een loods met daarin de volgende opgegeven gebruiksfuncties: lichte industriefunctie, kantoorfunctie, bijeenkomstfunctie. Manege-activiteiten zijn geen lichte industriefunctie. Volgens ons zijn de volgende functies juist: lichte industriefunctie voor de stallen, sportfunctie voor de rijbak en bij aanwezigheid van publiek is er eveneens een bijeenkomstfunctie, bijeenkomstfunctie voor de kantine en eventueel horecagedeelte, kantoorfunctie voor de kantoren.

*[vanuit aanvullend ingebrachte zienswijze]:* Er is sprake van een sportfunctie indien er sprake is van het in ondergeschikte mate fokken van paarden binnen de eigen bedrijfsvoering, terwijl er sprake is van een industriefunctie indien het fokken van paarden 'corebusiness' is. Overigens is het berijden van paarden nimmer ten dienste van de fokkerij. Afhankelijk van het gebruik kan er ook sprake zijn van een agrarische en dus industriefunctie in de zin van het bouwbesluit. Daarvan is sprake indien de rijhal bijvoorbeeld alleen gebruikt wordt door een productiegerichte paardenhouderij om de drachtige merries hun benen te laten strekken.

Het bouwwerk wordt uitgevoerd als één brandcompartiment met een GO van circa 1.700 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de brandcompartimenten voldoet niet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Eveneens is een nevenfunctie groter dan 100 m<sup>2</sup> niet toegestaan.



### **Uitgangspunten**

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 20 augustus 2021;
2. Rapport bouwplantoetsing brandveiligheid, met kenmerk 2021-032 V1.0 van 5 mei 2021, incl. plattegronden, doorsnedes en gevels;
3. Notitie Brandveiligheid van omgevingsdienst, met kenmerk Z2021-001416-003 van 27 mei 2021;
4. Brief omgevingsdienst aan aannemer, met kenmerk Z2021-004714/4702 van 31 mei 2021, zonder het advies van de brandweer

3 / 6



### **Inhoudelijke beschouwing adviesvraag**

De adviescommissie heeft bij de behandeling van de adviesvraag het volgende overwogen:

#### **Gebruiksfunctie**



Een lichte industriefunctie voor het bedrijfsmatig houden van dieren is: een lichte industriefunctie waarin dieren als bedoeld in bijlage II bij het Besluit houders van dieren worden gehouden (artikel 1.1, lid 3).





## ***Gebruiksfunctie paardenfokkerij***

*Advies 2113*

- Een sportfunctie is een gebruiksfunctie voor sport (artikel 1.1, lid 2). Een bijeenkomstfunctie is een gebruiksfunctie voor het samenkomen van personen voor kunst, cultuur, godsdienst, communicatie, kinderopvang, het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse of het aanschouwen van sport.
- Naar het oordeel van de ATGB verzet artikel 1.1, tweede en derde lid, zich niet tegen het aanmerken van een rijhal als lichte industriefunctie, doch ook niet tegen het aanmerken als sportfunctie. Het aanmerken als bijeenkomstfunctie voor het aanschouwen van sport kan slechts aan de orde zijn voor een gedeelte van de rijhal dat voor dat gebruik bedoeld is.
- Naar het oordeel van de ATGB impliceert het houden van dieren ook de aanwezigheid van personen die zorg dragen voor het houden van die dieren.
- Het is in beginsel de aanvrager die de gebruiksfunctie aangeeft en de toetsing van het bouwplan zal moeten uitgaan van hetgeen door de aanvrager is aangegeven. Dat wil echter niet zeggen dat het aangegeven geen consequenties heeft. Wordt er bij het feitelijk gebruik afgeweken van het in de aanvraag aangegeven gebruik, dan kan er handhavend worden opgetreden vanwege die afwijking. Men kan dus niet zonder gevolgen sport laten aanschouwen vanuit een ruimte die niet is aangemerkt als bijeenkomstfunctie voor het aanschouwen van sport.
- Een vermoeden van het bevoegd gezag dat het bouwwerk afwijkend zal worden gebruikt van hetgeen in de aanvraag is aangegeven, biedt geen grond voor weigering van de vergunning. Als het gebruik of de inrichting in het bouwplan afwijkt van de in de aanvraag aangegeven gebruiksfunctie of -functies kan er naar het oordeel van de ATGB sprake zijn van een inconsistentie of incompleetheid waardoor onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan aan de bouwvoorschriften voldoet. Een op basis van onjuiste informatie verstrekte omgevingsvergunning voor het bouwen, en dat kan ook onjuiste informatie aangaande het gebruik betreffen, kan worden ingetrokken.
- In de eisen voor het vluchten bij brand en de daarbij behorende toegestane loopafstanden bestaat geen verschil tussen de eisen voor een sportfunctie en een lichte industriefunctie voor het houden van dieren. De beoogde personenbezetting is hier leidend voor de van toepassing zijnde eisen voor de loopafstanden.
- Het Bouwbesluit 2012 biedt de mogelijkheid om bij de beoogde gebruiksfuncties af te zien van het beginsel van vrije indeelbaarheid, waardoor mag worden uitgegaan van de feitelijke loopafstand in plaats van de in artikel 2.102, vijfde lid bedoelde gecorrigeerde loopafstand.
- Voor het beperken van het ontwikkelen van brand en rook binnen een brandcompartiment worden eisen gesteld aan de toegestane brandklasse van materialen die grenzen aan het binnenoppervlak van een ruimte: voor een lichte industriefunctie voor het houden van dieren geldt hiervoor ten minste brandklasse B, terwijl in een sportfunctie ten minste aan brandklasse D moet worden voldaan.
- Het grootste verschil in de eisen aan een sportfunctie en een lichte industriefunctie voor het bedrijfsmatig houden van dieren is de toegestane omvang van het brandcompartiment conform artikel 2.83 eerste lid: voor de sportfunctie is volgens de prestatie-eis geen grotere omvang van een brandcompartiment toegestaan dan 1.000 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte; voor de lichte industriefunctie voor het bedrijfsmatig houden van dieren is 2.500 m<sup>2</sup> toegestaan.

4 / 6





## **Gebruiksfunctie paardenfokkerij**

*Advies 2113*

- Op grond van artikel 1.3 kan bij een gelijkwaardige oplossing van deze maximale oppervlakte worden afgeweken.

### **Scheiding tussen rijhal en stallen**

- De discussie spitst zich toe op de status van de rijhal van circa 900 m<sup>2</sup>. De aanvrager heeft de rijhal aangemerkt als een lichte industriefunctie voor het bedrijfsmatig houden van dieren, net als de stallen. Dat betekent dat er geen wdbo-eis tussen de stallen en de rijhal geldt, omdat rijhal en stallen bij elkaar een gebruiksoppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup>.
- Als de rijhal als sportfunctie aangemerkt zou worden zou de toegestane omvang van de rijhal en de stallen samen de 1.000 m<sup>2</sup> overschrijden, waardoor een wdbo tussen stallen en rijhal vereist zou zijn om aan de prestatie-eis uit artikel 2.83 eerste lid te voldoen.
- Vanwege de mogelijk beperkte vuurlast in een rijhal die als sportfunctie is aangemerkt, kan de ATGB zich voorstellen dat op grond van de gelijkwaardigheidsbepaling in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, het realiseren van één brandcompartiment van rijhal en stallen kan leiden tot een gelijkwaardige veiligheid als is beoogd met artikel 2.83 eerste lid. Als de rijhal als lichte industriefunctie voor het bedrijfsmatig houden van dieren wordt aangemerkt, is geen onderbouwing van de gelijkwaardigheid nodig, omdat rechtstreeks wordt voldaan aan de prestatie-eisen.

5 / 6

### **Scheiding tussen rijhal en bouwdeel met nevenfuncties**

- De rijhal is verbonden met een aantal nevenfuncties: kleedruimtes, een kantine en kantoren op de verdieping. Naar schatting bedraagt de gebruiksoppervlakte van deze nevenfuncties circa 350 m<sup>2</sup>.
- Volgens artikel 2.83 achtste lid van Bouwbesluit 2012 mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> aan nevenfuncties onderdeel uitmaken van een industriefunctie met een brandcompartimentsgrootte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>. In dit geval zijn de gebruiksoppervlaktes van rijhal en stallen bij elkaar en van rijhal met het bouwdeel met nevenfuncties beide groter dan 1.000 m<sup>2</sup>. Dat betekent dat het genoemde bouwdeel met nevenfuncties niet in hetzelfde brandcompartiment mag liggen als de rijhal en/of de stallen. Er geldt dan ook een wdbo-eis tussen de rijhal en het bouwdeel met genoemde nevenfuncties.
- De ATGB kan uit de aangeleverde tekeningen niet achterhalen of rekening is gehouden met een brandcompartimentsscheiding tussen rijhal en het bouwdeel met nevenfuncties.
- Als de rijhal als sportfunctie aangemerkt zou worden, zou ook een brandcompartimentsscheiding tussen rijhal en het bouwdeel met nevenfuncties vereist zijn.





## ***Gebruiksfunctie paardenfokkerij***

*Advies 2113*



### **Advies**

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie in deze casus als volgt over de toepassing van de bouwvoorschriften:

*Betreft een rijhal altijd een sportfunctie conform het Bouwbesluit 2012? Ook als in de vergunningaanvraag de rijhal exclusief bestemd is voor een paardenhouderij / fokkerij en de rijhal ten dienste staat om paarden te berijden ten dienste van de fokkerij?*

Nee, een rijhal kan zowel als sportfunctie als een lichte industrie functie voor het bedrijfsmatig houden van dieren worden aangemerkt. Het is aan de aanvrager om een keuze te maken en te voldoen aan de voorschriften, behorende bij de gemaakte keuze.

