

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.419729 / D.1925867
Datum document	14 augustus 2025
Onderwerp	Poorthoogte bij lange inrit
Opsteller	Graaf, Vincent de
Afdeling	team Vergunningen, toezicht en handhaving
Portefeuillehouder	N. Meijer
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	2 september 2025

Toelichting besluit

Advies	Akkoord gaan met het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de poorthoogte op de locatie Ceintuurbaan 2b en vergelijkbare situaties.
Gewijzigd besloten	

Aanleiding	Op de locatie Ceintuurbaan 2b is discussie ontstaan over het al dan niet toestaan van de nieuw aangebrachte twee meter hoge toegangspoort aan de voorzijde van het perceel. Het betreft hier een voormalig bedrijfspand dat, via een afwijkingsprocedure, is getransformeerd naar een woonfunctie. De locatie is bijzonder omdat deze is gelegen aan de achtererven van rondom liggende percelen met een toegangsweg van circa 40 meter lang. De Welstandsnota geeft onvoldoende houvast.
-------------------	---

Kaders	Welstandsnota Huizen 2012. Artikel 5.1 Omgevingswet
Doel/beoogd effect	Duidelijkheid over hoe om te gaan met vergelijkbare situaties.
Argumenten	De locatie is gelegen aan de Ceintuurbaan 2b. Het betreft hier een voormalig bedrijfspand dat, via een afwijkingsprocedure, is getransformeerd naar een woonfunctie. De locatie bevindt zich aan de achtererven van omliggende woonpercelen (zie bijlage 1) en is vanaf de Ceintuurbaan moeilijk te zien door de lange en smalle toegangsweg van circa 40 m lang. Hierdoor lijkt het dat de locatie geen voorerf heeft, wat strikt genomen wél het geval is. Verder bevindt de locatie zich in het zogenaamde welstandsgebied 1, zoals beschreven in de Welstandsnota Huizen 2012. Dit gebied is nagenoeg welstandsvrij maar de welstandsnota stelt wel “eisen aan toegangshekken en -partijen inclusief kolommen bij half vrijstaande woningen: • Breedte maximaal 5,00 m • Hoogte maximaal 1,50 m, hek eventueel schuin/gebogen oplopend tot 1,80 m” Op 7 augustus 2025 is de situatie voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De CRK stelt (zie bijlage 2): • De woning met het erf ligt op een voormalig bedrijfsterrein, aan een lange eigen oprit. Het voorerf met de toegangspoort is daardoor onderdeel van twee zijerven (waar 2,0 m hoogte is toegestaan). Daarom is een toegangshek hoger dan de normale 1,5 meter geen bezwaar. De toegangspoort ligt zodanig ver vanaf de openbare weg, dat de extra hoogte geen rol speelt. In dit specifieke geval is de bestaande situatie akkoord. Er hoeft van de CRK niet op te worden gehandhaafd. Op de locatie Ceintuurbaan 12b kan een vergelijkbare situatie ontstaan (zie ook bijlage 1).
Kantttekeningen	Niet van toepassing.

Alternatieven	Niet akkoord gaan met het advies van de CRK betekent dat de poort moet worden aangepast.
Financiën	Niet van toepassing.
Participatie	Niet van toepassing.
Communicatie	Het besluit van het college zal z.s.m. met de eigenaar van de locatie worden gedeeld.
Uitvoering en evaluatie	Bij een actualisering van de Welstandsnota 2012 zal met situaties als deze rekening worden gehouden.
Geheimhouding	Niet van toepassing.
Mede geadviseerd door	Niet van toepassing.
Bijlagen	1. Foto-impressie van de locatie 2. Verslag CRK d.d. 7 augustus 2025