

Verslag - Grote Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum 29-1-2026
Locatie Huis van de stad, Gemeente Rijswijk, Generaal Spoorlaan 2
Ruimte Vergaderzaal 1.20 (De Put, 8 personen)
Tijd 13:00 uur - 17:00 uur
Notulist R. Hoofs

Aanwezigen **Adviescommissie Omgevingskwaliteit**

M. Bukman (Architectuur - Voorzitter)
R. Hoofs (Secretaris)
H. van Gent (Stedenbouw)
A. Coert (Landschapsarchitectuur)

Intern

J. Ifan (Casemanager)
W. Bakker (Projectleider Groen)
M.M.T.E. Koopmans (Beleidsmedewerker Kunst & Cultuur)

Afwezigen *H. Wessels (Restauratie-architectuur)*

M. Tabakovic (Architectuur)
M. Mekeel (Cultuurhistorisch)

R. Basar (Casemanager)

A. El Messaoudi (Casemanager)
J. Offringa (Stedenbouwkundige)
N. Sluijsmans (Stedenbouwkundige)

Externe aanwezigen **Plan 1**

N.v.t.

Plan 2

N.v.t.

Plan 3

N.v.t.

Plan 4

K. Vrielink
B. van de Water

Plan 5

R. Verbeek



Plannen

	Voorbespreking (50 min)	13:00
	1. Gebiedspaspoort Steenvoorde, concept (30 min) (1e commissiebespreking)	13:50
<i>Omschrijving</i>	Het gebiedspaspoort voor gebied Steenvoorde.	
<i>Dossier</i>	N.v.t.	
	2. Gebiedspaspoort Galjoenstraat, concept (30 min) (1e commissiebespreking)	14:20
<i>Omschrijving</i>	Het gebiedspaspoort voor gebied Galjoenstraat.	
<i>Dossier</i>	N.v.t.	
	3. Plaatsing van drie kunstwerken – Wilhelminapark, regulier (15 min) (1e commissiebespreking)	14:50
<i>Omschrijving</i>	Het realiseren van een fundering t.b.v. 3 kunstwerken.	
<i>Dossier</i>	20251215132960	
	Pauze (15 min)	15:20
	4. Minister Talmalaan, Complex 404.100 – Minister Talmalaan 59-83, concept (30 min) (1e commissiebespreking)	15:35
<i>Omschrijving</i>	Het verrichten van groot onderhoud van 12 portiekwoningen.	
<i>Dossier</i>	20251029131411	
	5. Nieuwbouw vrijstaande woning Sionsweg – Sionsweg 64, concept (30 min) (1e commissiebespreking)	16:05
<i>Omschrijving</i>	Het bouwen van een nieuwe woning.	
<i>Dossier</i>	20251021131197	
	Afronding en vaststelling adviesformulering (15 min)	16:35



1. Gebiedspaspoort Steenvoorde (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Conceptverzoek		
Omschrijving	Het gebiedspaspoort voor gebied Steenvoorde.		
Projectleider	N. Sluijsmans / J. Offringa		
Dossier	N.v.t.		
Gebiedsontwikkeling	N.v.t.		
Monumenttype	Gemeentelijknummer	N.v.t.	Rijksnummer
Advies stedenbouw	N.v.t.		
Opmerking	N.v.t.		

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Kies een bestemmingsplan/beheersverordening
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag over de omgevingskwaliteit de aanvraag *Gebiedspaspoort Steenvoorde* op 29-1-2026 beoordeeld. De commissie is positief over de ontwikkelingen maar is nog niet overtuigd van de gestelde kaders. De vragen en aanbevelingen van de commissie zijn onderverdeeld in onderstaande thema's.

1. Identiteit plek
 - a. De commissie is nog niet overtuigd van de sloop van de aanleunwoningen. De bebouwing heeft een middelhoge verwachtingswaarde naoorlogs erfgoed. De Adviescommissie ziet graag een nadere onderbouwing op basis van een cultuurhistorische analyse en waardestelling tegemoet voor deze aanpak.
 - b. Het plangebied wordt aangemerkt als kruispunt van plekken het is niet enkel gerelateerd aan de landgoederenzone maar ook aan de Generaal Spoorlaan en het centrumgebied. De contouren van de toekomstige bebouwing zijn beredeneerd vanuit de randen van het plangebied, met bouwhoogtes gerelateerd aan boomhoogtes. De bebouwing lijkt hierdoor verstopt te worden, waarbij de commissie zich afvraagt of de bebouwing zich niet juist meer moet voegen in de omliggende bebouwing aan de Generaal Spoorlaan. De Adviescommissie acht het voorstelbaar dat de nieuwe bebouwing zich meer presenteert aan de openbare weg en daarmee reageert op de bestaande stedenbouwkundige context en ritmiek van de Generaal Spoorlaan.
 - c. De commissie merkt op dat de herkenbare oprijlaan naar het zorggebied verdwijnt, evenals een deel van de vijver en ziet zodoende graag een analyse van het groen en explicietere uitspraken over hoe het terrein eruit zal komen te zien in relatie tot de geschiedenis van de plek als onderdeel van de landgoederenzone.
2. Bouwmassa
 - a. De commissie schat de beoogde afstand van 8 meter tot aan de bestaande bebouwing als te weinig en merkt daarbij op dat bestaande kwaliteiten van het binnengebied te veel zullen verdwijnen en pleit zodoende voor meer behoud van deze kwaliteiten,
 - b. Momenteel wordt geduid dat de bouwmassa's twee voorkanten zullen krijgen, wat impliceert dat de overige kanten achterkanten zullen worden. De commissie adviseert om achterkanten te voorkomen en de bebouwing alzijdig te ontwerpen.
 - c. Nieuwe bebouwing wordt gekenmerkt door gebogen gevels en geveldelen. De commissie vraagt zich af of de vormgeving van de gebouwen meer gerelateerd moet zijn aan de bebouwing langs de Generaal Spoorlaan, zodat de bebouwing een toevoeging vormt in de stedenbouwkundige context.
3. Programmatistische inpassing
 - a. De commissie adviseert om een proefverkaveling te maken, om te testen hoe het beoogde programma inpassing kan vinden in het plan. Er is momenteel nog onvoldoende duidelijkheid over de bebouwingmogelijkheden, bijvoorbeeld of de volledige plot bebouwd mag worden.
 - b. De commissie is positief over de ambitie om een leefbare wijk met een gezonde leefomgeving te realiseren. De commissie adviseert daarbij om collectieve ontmoetingsruimten niet alleen in het landschap in te passen, maar ook een inpassende collectieve ontmoetingsruimte te realiseren.
 - c. De commissie vraagt aandacht voor de plint/eerste twee bouwlagen en de programmering hiervan en ziet graag een programmering die in relatie staat tot het landschap en de inrichting hiervan.
4. Inrichting (openbare) buitenruimte
 - a. De commissie is bezorgd over de aansluiting van en verbinding met het plangebied met het centrum en het achterliggend groengebied. Daarbij dient meer aandacht besteed te worden aan de mogelijkheid van een opgetild landschap, dat mogelijk conflicteert met de overtuigende ambitie om van deze plek een entree van de landgoederenzone vanuit het centrumgebied te maken. Oplossingen op maaiveld zijn allicht beter. Er dient in het gebiedspaspoort meer sturing gegeven te worden op de architectonische inpassing van de entree.
 - b. De commissie merkt op dat er onvoldoende oplossing wordt geboden voor parkeren op maaiveldniveau.
 - c. De commissie is positief over de ecologische en landschappelijke inpassing in het plan. Echter mist de bestaande vijver binnen de groene stadsbiotop. De commissie ziet graag een inventarisatie van de bestaande bomen, waarbij de vijver en bestaande bomen zo veel mogelijk zijn geïntegreerd in het plan. Wanneer bomen toch gekapt zullen worden, graag duidelijkheid bieden over terugplaatsing van bomen, inclusief aanduiding van typering en maatvoering.
 - d. De commissie merkt op dat de bestaande zandspeeltuin in het plan verdwijnt en adviseert om een openbaar toegankelijke hoogwaardige speelplek terug te plaatsen in het plan.
 - e. De commissie is positief over de groene inrichting tussen gevel en nabijgelegen paden. De commissie ziet echter graag ook uitspraken over het toepassen van groene erfafscheidingen terug in het plan.
 - f. De commissie is positief over uitspraken betreft wateropvang en –inzijging en adviseert om de middenberm van de Beatrixlaan te betrekken in het plan
5. Duiding beoogde beeldkwaliteit
 - a. De commissie oordeelt dat er nog onvoldoende duidelijkheid en sturing wordt gegeven op de beoogde architectonische kwaliteit en daarmee de identiteit van het plan. De commissie ziet daarbij graag specifiekere



uitspraken over de beoogde architectuur betreffende materialisering, kleurstelling en bijvoorbeeld toepassing van groene daken.

6. Inpassing elektriciteit

- a. De commissie is positief over de duurzaamheidsambitie van het plan betreft de inpassing van duurzame energie. Daarbij wordt geadviseerd om het tracé voor een warmtenet nu al vast te leggen, zodat het project geen belemmering ondervindt met de energiewaarschapperij in de toekomstige realisatie.
- b. De commissie adviseert om de plaatsing van elektrisch laden van auto's mee te nemen in het plan en transformatiehuisjes inpassend op te lossen.

De commissie is positief over de gevraagde betrokkenheid bij de ontwikkeling van het gebiedspaspoort en denkt graag mee in de ontwikkeling tot de definitieve versie.



2. Gebiedspaspoort Galjoenstraat (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Conceptverzoek			
Omschrijving	Het gebiedspaspoort voor gebied Galjoenstraat.			
Projectleider	N. Sluijsmans / J. Offringa			
Dossier	N.v.t.			
Gebiedsontwikkeling	N.v.t.			
Monumenttype	Gemeentelijknummer	N.v.t.	Rijksnummer	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.			
Opmerking	N.v.t.			

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Kies een bestemmingsplan/beheersverordening
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag *Gebiedspaspoort Galjoenstraat* op 29-1-2026 beoordeeld. De commissie is positief over de ontwikkelingen maar is nog niet overtuigd van de gestelde kaders. De De vragen en aanbevelingen van de commissie zijn onderverdeeld in onderstaande thema's.

1. Identiteit plek
 - a. De commissie is nog niet overtuigd van de sloop van de huidige bebouwing. Het gebied is aangeduid op de cultuurhistorische waardenkaart als waardevol cultuurhistorisch erfgoed uit de periode 1900-1940. De commissie ziet graag nadere onderbouwing tegemoet op basis van een cultuurhistorische waardestelling van dit gebied. De commissie vraagt zich daarbij af of verduurzaming van de huidige bebouwing geen mogelijkheid is en ziet graag een onderbouwing vanuit architectonisch onderzoek tegemoet.
 - b. De commissie ziet een kenmerkend deel van Rijswijk; bebouwing die in samenhang met groen is ontworpen, verdwijnen. Ze adviseert om in het gebiedspaspoort meer rekening te houden met de bestaande kwaliteiten van zowel de bebouwing als het groen (bijvoorbeeld de binnentuinen).
2. Aanhechting op de omgeving
 - a. Het plan lijkt ontworpen als een enclave in de stad. De commissie mist de verbinding van het gebied met de stad, waarbij gelet wordt op een betere aanhechting van het plangebied op de omgeving langs alle randen van het plangebied. Dit betreft o.a. de aansluiting op de Koopmansstraat.
 - b. Aan de zijde grenzend aan het Havenkwartier, wordt geadviseerd om opknipping door middel van een pad en groen te voorkomen en een straatprofiel toe te passen die verbinding met het Havenkwartier bevordert.
 - c. De commissie begrijpt dat de nieuwe diagonale looprouten aansluit op de brug in het Havenkwartier, maar ziet graag meer verduidelijking van de betekenis van deze nieuwe route in stedenbouwkundige context en hoe deze route aansluiting vindt met de omgeving.
3. Bouwmassa
 - a. De rooilijnen van de bebouwing worden beredeneerd vanuit de randen van het plangebied, waardoor de bebouwing te veel weggestopt oogt en niet in relatie staat tot de omgeving. De commissie ziet daarom graag een betere relatie van de bebouwing tot de omgeving, specifiek gelet op de rooilijnen en bouwhoogtes.
 - b. De beoogde afstand van 20 meter tot aan de omliggende bebouwing wordt als te weinig geschat, gezien de hogere omliggende bebouwing. De commissie ziet graag aansluiting van de bouwhoogte en –afstand in het plangebied op de omliggende bebouwing, specifiek t.p.v. de bebouwing grenzend aan het Havenkwartier.
4. Duiding beoogde beeldkwaliteit
 - a. De commissie oordeelt dat er nog onvoldoende duidelijkheid en sturing wordt gegeven op de beoogde architectonische kwaliteit en daarmee de identiteit van het plan. De commissie ziet daarbij graag specifieke uitspraken over de beoogde architectuur betreft vormgeving, materialisering, kleurstelling, etc. Daarbij wordt geadviseerd om deze identiteit in relatie te brengen met de historische waarden en kwaliteiten van de huidige bebouwing.
 - b. De groene binnentuinen lijken in het nieuwe voorstel te verdwijnen, wat de commissie als een gemiste kans en verlies van kwaliteit en van de huidige identiteit ziet. De commissie adviseert om meer gebruik te maken van de bestaande kwaliteit van het gebied, specifiek gelet op de straatprofielen en het aanwezige groen.
 - c. Wanneer bomen toch gekapt zullen worden, vraagt de commissie duidelijkheid over terugplaatsing van bomen, met aanduiding van typering en maatvoering van deze bomen.
 - d. Er wordt gesproken over groene overganggebieden tussen gevel en openbare paden. De commissie ziet graag een toevoeging wat betreft het beoogde uiterlijk van groene erfafscheidingen.

De commissie is positief over de gevraagde betrokkenheid bij de ontwikkeling van het gebiedspaspoort en denkt graag mee in de ontwikkeling tot de definitieve versie.

3. Plaatsing van drie kunstwerken – Wilhelminapark

(1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure		
Omschrijving	Het realiseren van een fundering t.b.v. 3 kunstwerken.		
Case manager	R. Basar		
Dossier	20251215132960		
Wethouder	S. van de Waart		
Gebiedsontwikkeling	N.v.t.	Gemeentelijknummer	N.v.t.
Monumenttype	N.v.t.	Rijksnummer	N.v.t.
Advies stedenbouw	ADVIES DESKUNDIGE		
	Advies op basis van wet- en regelgeving en vastgesteld beleid		
	Vanuit stedenbouwkundig opzicht geen bezwaren om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning.		

CONCLUSIE

Gelet op het vorenstaande kan de omgevingsvergunning verleend worden zonder voorwaarden.

Opmerking

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Sion - 't Haantje, tweede herziening
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 29-1-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het realiseren van een fundering t.b.v. 3 kunstwerken* en heeft **aanbevelingen**.

De commissie is positief over het initiatief om verweesde kunstwerken in het Wilhelminapark te plaatsen. Echter, beoordeelt de commissie de onderbouwing voor de situering van de kunstwerken in het park als onvoldoende. De Adviescommissie is niet overtuigd van voldoende samenspraak tussen de aard van de kunstwerken, hun originele context en de nieuwe context: een belangrijk stadspark met een hoge cultuurhistorisch verwachtingswaarde van naoorlogs erfgoed.

De Adviescommissie heeft als aanbeveling:

- a. Laat een landschappelijk ontwerper de situering van de drie kunstwerken heroverwegen en motiveren, en waar nodig nieuwe locaties voorstellen. Daarbij dient gezocht te worden naar situering in het park waar de kunstwerken goed tot hun recht komen volgens originele bedoeling van de kunstenaar, maar ook het oorspronkelijke ontwerp en herontwerp van het park.
De Adviescommissie doet de nadrukkelijke suggestie om landschappelijk ontwerp bureau BoschSlabbers, als ontwerper van het recentelijk herontworpen Wilhelminapark hiervoor erbij te betrekken.



4. Minister Talmalaan, Complex 404.100 – Minister Talmalaan 59-83

(4^e commissiebespreking)

Aanvraag	Conceptverzoek		
Omschrijving	Het verrichten van groot onderhoud van 12 portiekwoningen.		
Casemanager	A. el Messaoudi		
Dossier	20251029131411		
Aanvrager	Rijswijk Wonen – R. Vermeij		
Ontwerper	Willems VGO – K. Vrielink & P. Mosayebi		
Gebiedsontwikkeling	N.v.t.		
Monumenttype	Gemeentelijknummer	N.v.t.	Rijksnummer
Advies stedenbouw	N.v.t.		

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Steenvoorde
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 29-1-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de conceptaanvraag voor *het verrichten van groot onderhoud van 12 portiekwoningen*, en heeft **aanvullend advies**.

De commissie oordeelt positief op de voorgestelde renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden. De commissie draagt aanbevelingen aan, te verwerken in de definitieve vergunningsaanvraag:

- a. Een verminderde opdeling van de kozijnen op de begane grond om meer in lijn met de uitstraling en schaal van de bestaande situatie te komen, volgens haalbaarheid maar zo royaal als mogelijk vormgegeven.
- b. Kleurstelling van de kozijnen op de begane grond is identiek aan de kleurstelling van de kozijnen op de verdiepingen. De kleurstelling van de kozijnen op de verdiepingen als RAL7038 – Aagaatgrijs is akkoord bevonden.
- c. Behoud van contrast in kleurstelling tussen de begane grond en de verdiepingen (m.u.v. kozijnen), ter bevordering van differentiatie tussen deze bouwlagen.
- d. Kleurstelling van de draaiende raamdelen en panelen wordt heroverwogen, bijvoorbeeld RAL7013 – Bruingrijs.
- e. Kleurstelling van de in het zicht gelegen beton wordt heroverwogen, bijvoorbeeld RAL9002 – Grijswit.
- f. Kleurstelling van de dakrand en het boeiboord wordt heroverwogen en is identiek aan de nieuwe kleurkeuze van het in het zicht gelegen beton, bijvoorbeeld RAL9002 – Grijswit.
- g. Graag ziet de Adviescommissie detailtekeningen van beeldbepalende details, in specifiek:
 - i. De nieuwe dakrand.
 - ii. De kozijnaansluiting op de begane grond.
 - iii. De kozijnaansluiting op de verdiepingslagen.
- h. Wanneer sturing hierop mogelijk is, vermindering van, dan wel het mee-ontwerpen van, de reclame-uiting op de gevels van de begane grond.

De Adviescommissie ziet het aangepaste plan graag tegemoet als definitieve vergunningsaanvraag, ter beoordeling van de overgenomen aanbevelingen.

5. Nieuwbouw vrijstaande woning Sionsweg – Sionsweg 64 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Conceptverzoek		
Omschrijving	Het bouwen van een nieuwe woning.		
Casemanager	J. Irfan		
Dossier	20251021131197		
Aanvrager	MSO Group – M. Jongeneel		
Ontwerper	Zeinstra Veerbeek Architecten – A. Beijaard & R. Verbeek		
Gebiedsontwikkeling	N.v.t.		
Monumenttype	Gemeentelijknummer	N.v.t	Rijksnummer
Advies stedenbouw	N.v.t.		

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Sion - 't Haantje, tweede herziening
Beeldkwaliteitplan	BKP RijswijkBuiten Sion

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag over de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 29-1-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de conceptaanvraag voor *het bouwen van een nieuwe woning*, en heeft **aanvullend advies**.

De commissie oordeelt positief over het voorgestelde ontwerp en draagt de volgende aanbevelingen aan, te verwerken in de definitieve vergunningsaanvraag:

- a. Maak een ontwerp voor de inrichting van de buitenruimte van de kavel, met daarin opgenomen:
 - i. Een brede haag als erfafscheiding aan de voorzijde van de kavel, in overeenstemming met het kavelpaspoort.
 - ii. Verplaats eventueel de twee parkeerplekken zodat er een looplijn ontstaat langs de kavelgrens, leidend van de straat tot aan de entree van de woning.
 - iii. Trek de haag door langs de parkeerplekken, zodat de parkeerplaatsen aan het zicht worden onttrokken.
 - iv. Toepassing van grastegels bij de parkeerplekken.
- b. Toepassing van een luifel bij de voordeur, ter bevordering van de visuele herkenbaarheid van de entree en afwatering boven de entree.
- c. Nadere uitwerking van de overkapping, waarbij de materialisering en dakranddetailering wordt heroverwogen.
- d. Nadere uitwerking van de materialisatie en kleurstellingen in RAL-kleurcodes van de gehele woning en bijgebouw.

De Adviescommissie ziet het aangepaste plan graag tegemoet als definitieve vergunningsaanvraag, ter beoordeling van de overgenomen aanbevelingen en de nadere uitwerking.