

Agenda - Grote Commissie Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 26-2-2026
Locatie Huis van de stad, Gemeente Rijswijk, Generaal Spoorlaan 2
Ruimte Vergaderzaal 1.23 (8 personen)
Tijd 13:00 uur - 17:00 uur
Notulist A. el Messaoudi (plaatsvervangend Secretaris)

Aanwezigen **Adviescommissie Omgevingskwaliteit**

M. Bukman (Architectuur - Voorzitter)

M. Tabakovic (Architectuur)

H. van Gent (Stedenbouw)

A. Coert (Landschapsarchitectuur)

H. Wessels (Restauratie-architectuur)

M. Mekel (Cultuurhistorisch)

Intern

F. van der Kroft (Projectleider)

Afwezigen *R. Hoofs (Secretaris)*

-

Externe genodigden **Plan 1**

I. van der Drift

Plan 2

H. Hartzema

Plan 3

H. Hartzema (Supervisor)

M. van der Valk (Architect)

W. Brouwer (Architect)

A. Hinkenemper (Aanvrager)

Plan 4

N.v.t.

Plan 5

N.v.t.



Plannen

Voorbespreking (50 min)	13:00
1. Gebiedspaspoort RijswijkBuiten (30 min) (1e commissiebespreking)	13:50
Voorbespreking Henk Hartzema (30 min)	14:20
2. Project Urban Park - Burgeneester Eisenlaan, regulier (30 min) (2e commissiebespreking)	14:50
Pauze (15 min)	15:20
3. Parkrijk – Parkzijde Rijswijk, blok H4.1e, concept (30 min) (4e commissiebespreking)	15:35
4. Gebiedspaspoort Steenvoorde (30 min) (1e commissiebespreking)	16:05
5. Gebiedspaspoort Galjoenstraat (30 min) (1e commissiebespreking)	
Afronding en vaststelling adviesformulering (15 min)	17:05



1. Gebiedspaspoort Rijswijkbuiten (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Conceptverzoek		
Omschrijving	Gebiedspaspoort Rijswijkbuiten		
Projectleider	Ivar van der Drift		
Dossier	N.v.t.		
Projectleider	N.v.t.		
Supervisor	N.v.t.		
Gebiedsontwikkeling	N.v.t.		
Monumenttype	N.v.t.	Gemeentelijknummer	N.v.t.
Advies stedenbouw	Invullen		Rijksnummer
Opmerking	Beoordelen van een nieuw gebiedspaspoort Rijswijkbuiten		

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Kies een bestemmingsplan/beheersverordening
Beeldkwaliteitplan	BKP RijswijkBuiten Sion

Conclusie De commissie heeft kennisgenomen van de presentatie en het voorliggende document. De commissie ziet dat in het plan wordt voortgeborduurd op de bestaande gebiedsopzet en reeds gerealiseerde delen van het gebied. De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in deze richting. Wel adviseert de commissie om de tekst en uitgangspunten scherper te formuleren. In het document staan op verschillende plekken formuleringen zoals "bij voorkeur" of "eventueel". De commissie adviseert om duidelijker onderscheid te maken tussen bindende uitgangspunten en ontwerp vrijheid, zodat helder is welke onderdelen als randvoorwaarde gelden.

Ten aanzien van het landschappelijke kader merkt de commissie op dat de taluds en de groene omzoming van de ruimten een belangrijk structurerend element vormen. De commissie adviseert deze uitgangspunten duidelijker en concreter te benoemen, inclusief het type beplanting en de maatvoering, zodat de groene structuur daadwerkelijk wordt geborgd. Daarbij wordt tevens geadviseerd te onderzoeken of een meer wintergroene of dichtere beplantingsstructuur wenselijk is, zodat de groene afscherming ook in de winterperiode voldoende aanwezig blijft.

Met betrekking tot het parkeren merkt de commissie op dat in de proefverkaveling verschillende oplossingen worden getoond. De commissie geeft als aandachtspunt mee om waar mogelijk het parkeren meer te clusteren tussen de bebouwing, zodat open ruimten richting het landschap en de openbare ruimte behouden blijven.

Daarnaast adviseert de commissie om het groene profiel langs de laan ('t Haantje) verder door te trekken, zodat een eenduidige en continue groenstructuur ontstaat.

Ten aanzien van de architectuur en materialisering adviseert de commissie om het aantal toe te passen materialen te beperken en meer samenhang te creëren in de materialisering van het gebied. De commissie adviseert daarnaast te onderzoeken in hoeverre biobased materialen nadrukkelijker kunnen worden toegepast als onderdeel van de duurzaamheidsambities van het plan.

Tot slot vraagt de commissie aandacht voor de hoogteaccenten binnen het plan. De commissie adviseert om deze accenten zodanig te formuleren dat zij als duidelijke en samenhangende volumes worden vormgegeven, zodat het geheel een herkenbare eenheid blijft en versnippering in het beeld wordt voorkomen.

De commissie adviseert bovenstaande punten mee te nemen bij de verdere uitwerking en verfijning van het plan.



2. Project Urban Park - Burgemeester Elsenlaan (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure		
Omschrijving	Het realiseren van 2 bouwdelen met 600 woningen en een plint met kantoorfuncties		
Projectleider	Faye van der Kroft		
Dossier	20251229133313		
Projectleider	Invullen		
Supervisor	Henk Hartzema		
Gebiedsontwikkeling	N.v.t.		
Monumenttype	N.v.t.	Gemeentelijknummer	N.v.t.
Advies stedenbouw	Invullen	Rijksnummer	N.v.t.
Opmerking	Invullen		

Toetsingskader

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

Conclusie

De commissie heeft kennisgenomen van de presentatie en het eerder opgestelde advies van Henk Hartzema. Dit advies vormt integraal onderdeel van dit advies. De commissie onderschrijft de daarin opgenomen hoofdpunten en spreekt daarnaast waardering uit voor de aanpassingen die inmiddels in het plan zijn doorgevoerd. Het plan laat een duidelijke verbetering zien en toont meer helderheid en rust in de architectonische opzet.

Aanvullend geeft de commissie de volgende aandachtspunten mee.

De commissie merkt op dat in de massaopbouw en architectonische uitwerking nog meer rust kan worden bereikt, met name bij de positionering van de zogenoemde B-torens en de uitwerking van de schuine hoeken. De commissie adviseert te onderzoeken of hier meer eenvoud en samenhang mogelijk is om de leesbaarheid van het geheel te versterken.

Ten aanzien van de colonnade bij de zuidtoren vraagt de commissie aandacht voor de ruimtelijke werking en het gebruik. De commissie adviseert te voorkomen dat hier een donkere of weinig gebruikte zone ontstaat. In dat kader geeft de commissie nadrukkelijk mee geen rolluiken aan de buitenzijde van de plint toe te passen, omdat deze de levendigheid en uitstraling van het straatbeeld negatief kunnen beïnvloeden.

Met betrekking tot de plint merkt de commissie op dat deze grotendeels wordt ingevuld met bedrijvigheid. De commissie vraagt aandacht voor de levendigheid van het gebied buiten openingstijden. Tevens wordt geadviseerd om, waar woningen boven de plint zijn gesitueerd, het woonprogramma in de gevel sterker herkenbaar te maken, bijvoorbeeld door een andere raamindeling of toevoegingen zoals Franse balkons.

De commissie spreekt waardering uit voor de verbetering van de pocket parks, maar adviseert deze verder te versterken door een weelderigere en groenere uitwerking, bijvoorbeeld met hangend of klimmend groen, zodat zij duidelijker bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het geheel.

Daarnaast adviseert de commissie om voor de plint, entrees, pocket parks en overige buitenruimten een integraal inrichtingsplan op te stellen. In dit plan kan nader worden uitgewerkt hoe de buitenruimte, entrees en groene elementen worden vormgegeven en hoe deze bijdragen aan de gebruiks- en verblijfskwaliteit van het gebied.

Tot slot vraagt de commissie aandacht voor de woningtypologie, die voor een groot deel bestaat uit relatief kleine woningen met in sommige gevallen beperkte buitenruimte en bezonning. Ook wordt geadviseerd te onderzoeken hoe de ruime entreehallen optimaal kunnen bijdragen aan de gebruikswaarde en de verbinding met de daktuinen.

De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in de richting van het plan en spreekt waardering uit voor de gemaakte stappen, maar adviseert bovenstaande punten in de verdere uitwerking nader te onderzoeken.



3. Parkrijk – Parkzijde Rijswijk, blok H4.1e (3^e commissiebespreking)

Aanvraag	Conceptverzoek		
Omschrijving	Het bouwen van 71 nieuwbouwapartementen.		
Casemanager	A. el Messaoudi		
Dossier	2025111131839		
Projectmanager	T. Koolstra		
Aanvrager	VW Vastgoed – M. Stuiver		
Ontwerper	Klunder Architecten – S. Fremouw		
Gebiedsontwikkeling	Rijswijk Buiten		
Monumenttype	N.v.t.	Gemeentelijknummer	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.		Rijksnummer N.v.t.
Opmerking	N.v.t.		

Toetsingskader

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

Conclusie

De commissie heeft het plan beoordeeld en in het bijzonder gekeken naar de uitwerking van de erfafscheidingen en de entree.

De commissie acht het van belang dat het groene en parkachtige karakter van het gebied doorloopt tot aan de woningen en de private buitenruimten. Om deze reden heeft de commissie de voorkeur voor groene erfafscheidingen in de vorm van hagen en niet voor harde afscheidingen zoals hekken, omdat deze het doorlopende groene beeld kunnen verstoren.

Daarbij merkt de commissie op dat het belangrijk is dat de hagen bij aanplant voldoende robuust zijn, zodat zij direct functioneren als erfafscheiding en niet eenvoudig worden vervangen door andere oplossingen. De commissie adviseert daarom uit te gaan van voorgekweekte beplanting van voldoende maat en dichtheid, met een passende plantafstand en waar nodig grondverbetering, zodat een duurzame en herkenbare groene erfafscheiding ontstaat.

Ten aanzien van de entree geeft de commissie als suggestie om de aluminium elementen in een lichtere kleur uit te voeren, zodat deze beter aansluiten bij het totale architectonische beeld en een meer verfijnde uitstraling krijgen.

De commissie kan instemmen met het plan, mits bij de verdere uitwerking rekening wordt gehouden met bovenstaande aandachtspunten.

4. Gebiedspaspoort Steenvoorde (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Conceptverzoek		
Omschrijving	Project Steenvoorde		
Projectleider	Jeroen Hoog		
Dossier	Invullen		
Projectleider	Invullen		
Supervisor	Invullen		
Gebiedsontwikkeling	N.v.t.		
Monumenttype	N.v.t.	Gemeentelijknummer	N.v.t.
Advies stedenbouw	Invullen		Rijksnummer
Opmerking	Invullen		N.v.t.

Toetsingskader

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

Conclusie De commissie staat in beginsel positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling. Wel constateert de commissie dat de kaders en uitwerking van het plan op dit moment nog onvoldoende overtuigend zijn. Daarnaast ontbreekt een duidelijke analyse van het landschap, de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorische waarden van de plek, terwijl deze van belang zijn voor de onderbouwing van het plan en de voorgestelde sloop van bestaande bebouwing.

Verder wordt geadviseerd om de bouwmassa, rooilijnen en bouwhoogtes beter af te stemmen op de omliggende bebouwing en om meer gebruik te maken van de bestaande kwaliteiten van het gebied. De huidige relatie van het gebouw met de Generaal Spoorlaan is één van deze kwaliteiten.

De commissie adviseert daarom om de bouwmassa, programmatische inpassing en de inrichting van de buitenruimte nader uit te werken. Daarbij wordt onder meer aandacht gevraagd voor een proefverkaveling, een betere oplossing voor parkeren, het behoud en de inpassing van groen en bestaande kwaliteiten, en een duidelijke programmering van de plint.

Tot slot wordt geadviseerd om meer sturing te geven aan de beoogde architectonische kwaliteit en beeldkwaliteit, en om duurzaamheid en energievoorzieningen (zoals een toekomstig warmtenet en laadvoorzieningen) goed te integreren in het plan.

Voor het volledige verslag en de uitgebreide aanbevelingen wordt verwezen naar het advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van 29 januari 2026 (grote commissie).



5. Gebiedspaspoort Galjoenstraat (1e commissiebespreking)

Aanvraag	Conceptverzoek
Omschrijving	Project Galjoenstraat
Projectleider	Jeroen Hoog
Dossier	Invullen
Projectleider	Invullen
Supervisor	Invullen

Toetsingskader

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

Conclusie De commissie staat in beginsel positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling. Tegelijkertijd constateert de commissie dat de kaders en uitwerking van het plan nog onvoldoende overtuigend zijn. Daarnaast ontbreekt een duidelijke analyse van het landschap, de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorische waarden van de plek. Dit is volgens de commissie van belang voor een goede onderbouwing van het plan, met name in relatie tot de voorgenomen sloop van de bestaande bebouwing.

De commissie vraagt specifiek aandacht voor de cultuurhistorische waarde van het gebied (1900-1940) en adviseert om te onderzoeken of behoud en verduurzaming van de bestaande bebouwing mogelijk is. Daarnaast wordt geadviseerd om het plan sterker te verbinden met de omliggende stad, onder andere door een betere aanhechting aan de omgeving en het Havenkwartier.

Verder wordt geadviseerd om de bouwmassa, rooilijnen en bouwhoogtes beter af te stemmen op de omliggende bebouwing en om meer gebruik te maken van de bestaande kwaliteiten van het gebied, zoals het aanwezige groen en de binnentuinen. Tot slot vraagt de commissie om meer sturing te geven aan de beoogde architectonische kwaliteit en beeldkwaliteit, met duidelijke uitspraken over onder andere vormgeving, materialisering en kleurstelling, in relatie tot de historische identiteit van het gebied.

Voor het volledige verslag en de uitgebreide aanbevelingen wordt verwezen naar het advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van 29 januari 2026 (grote commissie).