

Verlag - Kleine Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 4-3-2026

Tijd 09:00 uur - 11:00 uur

Notulist R. Hoofs

Aanwezigen **Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit**
M. Bukman (Architectuur - Voorzitter)
R. Hoofs (Secretaris)

Plannen

- 1. Knoopkruid 2, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van twee dakkapellen in het voordakvlak
Dossier 20251222133187
- 2. Verrijn Stuartlaan 19 regulier** (3e commissiebespreking)

Omschrijving Het uitbreiden van een bedrijfsruimte door het realiseren van een extra bouwlaag
Dossier 20251111131824
- 3. Karel Doormanlaan 303_regulier** (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een dakopbouw
Dossier 20251202132532
- 4. Laan van Sion 45, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak
Dossier 20260127134300
- 5. Prins Willem Alexander Promenade 18, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het wijzigen van de voorgevel van de winkel
Dossier 20260202134565
- 6. Steenvoordelaan 370a** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het wijzigen van de voorgevel van het winkelcentrum Bogaard
Dossier 20260205134713
- 7. Burgemeester Elsenlaan 143, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een schutting t.b.v. afvalcontainers
Dossier 20251117131995
- 8. Haagweg 88a, concept** (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een woonruimte aan de hand van een dakopbouw
Dossier 20251215132954
- 9. Treubstraat 17 U005-U008, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van 4 overkappingen op dalterrassen
Dossier 20251112131866
- 10. Buitensingel 34, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde
Dossier 20260210134869



1. Knoopkruid 2 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van twee dakkapellen in het voordakvlak
Casemanager	J. Irfan
Dossier	20251222133187
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	Geen advies. Past in OP.
Opmerking	N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Sion-Parck
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 4-3-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor het plaatsen van twee dakkapellen in het voordakvlak en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie merkt op dat er tegenstrijdigheden in de tekeningen aanwezig zijn. De Adviescommissie vraagt verduidelijking van de beoogde vormgeving, met overeenstemming tussen alle tekeningen (aanzichten en doorsnedes) en detaillering, in specifiek de vormgeving van de dakkapel met het getekende overstek van de dakrand.

Daarnaast oordeelt de Adviescommissie negatief op de gekozen kleurstelling en stelt als voorwaarde dat de gehele dakkapel (zijwangen, fronten, boeiboord, daktrim), inclusief het kozijn en de draaiende raamdelen aan de buitenzijde, worden uitgevoerd in RAL7022 – Ombergrijs.

De Adviescommissie ziet graag herziening van de tekeningen en ziet het plan graag opnieuw tegemoet ter beoordeling.

2. Verrijn Stuartlaan 19 (3^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het uitbreiden van de bedrijfsruimte door het maken van een extra bouwlaag.
Casemanager	R. Basar
Dossier	20251111131824
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Plaspoelpolder, 2e herziening
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.
Opmerking	Warmtepomp op het dak, is die ook akkoord?

Advies RAO 7-1-2026 De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 7-1-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de aanvraag voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte door het maken van een extra bouwlaag en is **akkoord onder de voorwaarden**:

- De sandwichpanelen van de gevel worden blind bevestigd.
- De dagkantpanelen worden in dezelfde kleurstelling uitgevoerd als de gevelpanelen, Antracietgrijs – RAL7016.

De Adviescommissie ontvangt graag nieuwe tekeningen waarin bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt, alvorens de aanvraag ambtelijk kan worden afgedaan.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 4-3-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de aanvraag voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte door het maken van een extra bouwlaag en is **akkoord zonder voorwaarden**.

3. Karel Doormanlaan 303 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning.
Casemanager	R. Basar
Dossier	20251202132532
Gerelateerd / Herhaling	2022101196752



Advies stedenbouw N.v.t.
Opmerking Meerdere in de wijk te zien, let op niet allemaal hebben een nokvorst;

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
Bestemmingsplan/
Beheersverordening *Te Werve*
Beeldkwaliteitplan *BKP Te Werve*
Advies RAO 21-1

De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 21-1-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie heeft de dakkapel van buurband op nummer 301 aangewezen als trendsetter. De Adviescommissie vraagt om aanpassing van het plan op de volgende punten, waarbij het ontwerp meer in lijn wordt gebracht met de vormgeving van deze trendsetter:

- a. De maatvoering van de dakkapel is identiek aan de aangewezen trendsetter, in specifiek een identieke hoogte van zowel de dakrand als de voet van de dakkapel. Bij voorkeur wordt ook de breedtemaat van de trendsetter aangehouden, maar de Adviescommissie gaat akkoord met een kleine afwijking in de breedtemaat zoals is voorgesteld.
- b. De kleurstelling van de kozijnen is identiek aan die van de aangewezen trendsetter, waarbij het kozijn en ramen uitgevoerd zijn in een wit tint, bijvoorbeeld kleurstelling Reinwit – RAL9010.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 4-3-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie is akkoord met de aanpassing van de kleurstelling conform het eerdere advies.

Echter, is er geen duidelijkheid gegeven over de onder punt a benoemde voorwaarde. Deze voorwaarde luidde:

- a. De maatvoering van de dakkapel is identiek aan de aangewezen trendsetter, in specifiek een identieke hoogte van zowel de dakrand als de voet van de dakkapel. Bij voorkeur wordt ook de breedtemaat van de trendsetter aangehouden, maar de Adviescommissie gaat akkoord met een kleine afwijking in de breedtemaat zoals is voorgesteld.

De Adviescommissie ziet graag op tekening deze aangewezen trendsetter van buurband nummer 301 terug, waarbij de nieuwe dakkapellen een identieke maatvoering aanhouden van de trendsetter. De Adviescommissie ziet het plan, inclusief op tekening verwerkte voorwaarden, graag tegemoet ter beoordeling.

4. Laan van Sion 45 (1e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
Omschrijving *Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak*
Casemanager *R. Basar*
Dossier *20260127134300*
Gerelateerd /
Herhaling *In hetzelfde woonblok wel dakkapellen al gerealiseerd, in corsa niet direct een zaak gevonden.*
Advies stedenbouw *N.v.t.*
Opmerking *N.v.t.*

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
Bestemmingsplan/
Beheersverordening *Sion Deelplan 6 en 22*
Beeldkwaliteitplan *N.v.t.*

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 4-3-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie heeft de dakkapel van het buurband op nummer 47 aangewezen als trendsetter. Aangezien de aanvraag verschilt van deze trendsetter, ziet de Adviescommissie graag aanpassingen op de volgende punten:

- a. Kleurstelling is gelijk aan de trendsetter, waarbij de gehele dakkapel wordt uitgevoerd in een wit tint. Daarnaast wordt voor de kleurstelling van de kozijnen en raamdelen de kleurstelling van de kozijnen en ramen in de voorgevel aangehouden; de kozijnen uitgevoerd in een wit tint, de raamdelen uitgevoerd in donkerblauw.
- b. De Adviescommissie staat afwijking van de breedtemaat van de aangewezen trendsetter toe. Daarbij wordt wel als voorwaarde gesteld dat de breedtemaat van de dakkapel uitlijnt in de voorgevel, waarbij de breedtemaat van de erker op de begane grond en de drie ramen op de eerste verdieping wordt aangehouden als breedtemaat van de dakkapel.
- c. De hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeiboord zijn identiek aan de die van de aangewezen trendsetter.

De Adviescommissie ziet, na verwerking van bovengenoemde aanpassingen inclusief referentie naar de trendsetter op tekening, het plan graag opnieuw tegemoet ter beoordeling.



5. Prins Willem Alexander Promenade 18 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag
Omschrijving	Het wijzigen van de entree van de winkel
Casemanager	R. Basar
Dossier	20260202134565
Gerelateerd / Herhaling	Nvt
Advies stedenbouw	Nvt
Opmerking	

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Omgevingsplan gemeente Rijswijk/ In de Bogaard
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 4-3-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het wijzigen van de entree van de winkel* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie beoordeelt de voorgevel van de nieuwe entreeportaal als te rommelig en ziet graag wijzigingen op de volgende punten:

- Verwijder de tussenregel van het kozijn inclusief het bovenste vaste raamdeel en verhoog het kozijn/de schuifdeur tot aan het plafond.
- Vergroot de hoogte van het boeiboord tot aan de onderrand van het verhoogde kozijn, waarmee de reclame-letters volledig op het boeiboord vallen in plaats van half op het boeiboord en half op het raam.
- Centreer de reclame-letters in hoogte op het verhoogde boeiboord.

De Adviescommissie ziet, na verwerking van bovengenoemde aanpassingen, het plan graag opnieuw tegemoet ter beoordeling.

6. Steenvoordelaan 370a (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag
Omschrijving	Het wijzigen van de entree van het winkelcentrum
Casemanager	R. Basar
Dossier	20260205134713
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Bogaard
Beeldkwaliteitplan	Kies een item.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 4-3-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het wijzigen van de entree van het winkelcentrum* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie merkt op dat er tegenstrijdigheden zijn tussen de diverse tekeningen, evenals dat de impressie en de tekeningen niet overeenkomen. De Adviescommissie ziet daarom graag verduidelijking op ten minste de volgende punten:

- Op de plattegrond van de eerste verdieping in tekening DO05 is een metselwerk muur getekend vanaf de kolom tot aan het dichte bouwdeel. In het aanzicht en de impressie lijkt dit een doorlopende vliesgevel te zijn over de gehele hoogte van het gebouw.
- Tekeningen die als correspondentie gelden voor de toetsing van de aanpassing van de bestaande (DO03) naar de nieuwe toestand (DO06) zijn niet overeenkomstig. Er is bij deze tekeningen een ander gevelaanzicht gekozen, wat toetsing bemoeilijkt.
- In de impressie (DO09) is rechts een gematteerde/geblindeerde verticale raampartij te zien, die niet is aangegeven in het gevelaanzicht (DO06).
- In de impressie (DO09) is een gematteerde/geblindeerde horizontale raampartij te zien boven de entree, in het gevelaanzicht is alleen een halve rij geblindeerde ramen te zien. Wanneer dergelijke mattering/blinding toegepast wordt, verzoekt de Adviescommissie om de gehele rij uit te vullen, gelijk aan de impressie.

De Adviescommissie is positief over de beeldkwaliteit van de geleverde impressie (DO09) en verzoekt om de tekeningen gelijk te maken aan de vormgeving volgens de impressie.

De Adviescommissie ziet, na verwerking van bovengenoemde aanpassingen, het plan graag opnieuw tegemoet ter beoordeling.

7. Burgemeester Elsenlaan 143 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een schutting t.b.v. afval containers.
Casemanager	T. Fresco
Dossier	20251117131995
Gerelateerd / Herhaling	Rembrandtkade 74 en Jozef Israëlslaan 83
Advies stedenbouw	De door de initiatiefnemer aangedragen precedenten zijn nader onderzocht. Daarbij zijn twee relevante situaties aangetroffen.

De situatie aan de Jozef Israëlslaan 83 betreft ogenschijnlijk een vergelijkbare casus. Voor deze situatie is echter geen verleende omgevingsvergunning aangetroffen in het archief. Om die reden kan deze locatie niet als juridisch of planologisch precedent worden beschouwd.

Het voorbeeld aan de Rembrandtkade 74 is wel relevant. In deze situatie is sprake van een vergelijkbare ruimtelijke ingreep, hierbij is de ruimte naast het pand echter afgeschermd d.m.v. een haag.

Ten aanzien van de locatie Burgemeester Elsenlaan 143 geldt dat door de aanwezigheid van ondergrondse afvalcontainers op de hoek sprake is van een bijzondere ruimtelijke situatie. Dit rechtvaardigt een beperkte uitzondering. In dit specifieke geval kan worden ingestemd met het doortrekken van de schutting tot aan de locatie van de afvalcontainers.

Met deze oplossing blijft het straatbeeld in beperkte mate open en overzichtelijk, waardoor de sociale veiligheid en ruimtelijke kwaliteit minimaal worden aangetast.

Indien in de toekomst de wens ontstaat om de erfafscheiding door te trekken tot aan de voorgevellijn of zelfs verder naar voren, dan zal (conform het voorbeeld aan de Rembrandtkade 74) een groene erfafscheiding in de vorm van een haag als voorwaarde worden gesteld.

CONCLUSIE

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

Opmerking Let op: dit gaat om een unieke hoeksituatie waarbij 4 afvalcontainers vlakbij hun tuin staan. Zwerfafval komt terecht in hun tuin. Daarnaast heb ik met de aanvrager gebeld waarom hij geen haag wil i.p.v. een houten schutting. Het is voor hem financieel niet haalbaar.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Bomenbuurt, Rembrandtkwartier en Havenkwartier
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 4-3-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het plaatsen van een schutting t.b.v. afval containers* en heeft het plan **afgekeurd**.

De Adviescommissie oordeelt de schutting als een zeer beeldbepalende en invloedrijke ingreep voor het straatbeeld. Door de plaatsing van de schutting verdwijnt het open karakter van de groenstrook als hoekpunt van de straat, waarmee het de beeldkwaliteit in grote mate aantast. Naast de invloed op het straatbeeld, oordeelt de Adviescommissie negatief op de vormgeving van de gekozen schutting.

De Adviescommissie keurt de aanvraag op grond van deze argumenten af en verzoekt de schutting te verwijderen.

Als alternatief stelt de Adviescommissie voor om een groene haag als erfafscheiding te plaatsen tegen de afvaloverlast.

8. Haagweg 88a (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Conceptaanvraag
Omschrijving	Het realiseren van een woonruimte aan de hand van een dakopbouw
Casemanager	T. Fresco
Dossier	20251215132954
Gerelateerd / Herhaling	20250121122882, 20240617116841
Advies stedenbouw	Het initiatief betreft het realiseren van een woonruimte d.m.v. een dakopbouw Het plan is strijdig op grond van artikel 5.96 lid 1 onder j van het omgevingsplan.

Hier gelden er de volgende regels voor dakopbouwen:

- Dakopbouwen mogen niet aan de randen van de wijk worden geplaatst.
- Dakopbouwen mogen niet aan de achterzijde van de bebouwing geplaatst worden.
- Dakopbouwen mogen niet op beeldbepalende punten worden geplaatst.

Een dakopbouw aan de Haagweg 88a voldoet hiermee niet aan de regels van het omgevingsplan. De dakopbouw is namelijk gesitueerd aan de rand van Oud-Rijswijk. Daarnaast is deze gesitueerd op een beeldbepalende locatie net tussen Cromvliet (Voorburg) en Laakkwartier (Den Haag).

ADVIES DESKUNDIGE

Advies op basis van wet- en regelgeving

Het perceel aan de Haagweg bestaat uit meerdere bouwdelen. Vanuit stedenbouwkundig perspectief kunnen het hoekpand en het lager gelegen deel als twee zelfstandige elementen worden onderscheiden. Het hoekpand, gelegen op de kruising van de Haagweg en de Herenstraat, wijkt in vormtaal en architectuur af van de aangrenzende bebouwing binnen het bouwblok. Het gebouw markeert de hoek door de toepassing van een zadeldak en een hogere nok. Het lager gelegen deel sluit qua vorm en bouwhoogte beter aan bij de bebouwing aan de Herenstraat. Dit verschil wordt versterkt door het tussenlid, dat slechts twee bouwlagen telt.

De realisatie en materialisering van de beoogde dakopbouw zal ertoe leiden dat de nu afzonderlijke bouwdelen visueel meer één geheel vormen, waardoor het pand als één hoekmarkering wordt ervaren. Stedenbouwkundig gezien is dit niet onlogisch. Aan de gespiegelde zijde van het bouwblok, op de hoek van de Willemstraat en de Emmastraat, ligt het pand (zo lijkt) eveneens enkele meters hoger dan de aangrenzende bebouwing, een principe dat vaker voorkomt in Oud-Rijswijk.

Bovendien lijkt het toevoegen van een extra volume op deze locatie prima passend binnen de context, aangezien aan de overzijde van de Herenstraat een markant gebouw van acht lagen staat. Samen vormen beide panden als het ware een poort naar Oud-Rijswijk.

Bij de uitwerking van de dakopbouw is rekening gehouden met het behoud van de originele gootlijn. Het dakterras ligt terug ten opzichte van de voorgevelrooilijn en door de toevoeging van een royaal groendak zijn het terras, de borstwering en de trapopgang niet zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied. Deze maatregelen worden als positief beoordeeld.

Gelet op het vorenstaande betaan er vanuit stedenbouwkundig perspectief verder geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning.

Opmerking Let op: de basisregeling is ingegaan per 28-01-2026, graag vanuit deze redeneren/adviseren.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Oud-Rijswijk
Beeldkwaliteitplan	BKP Oud-Rijswijk

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 4-3-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het realiseren van een woonruimte aan de hand van een dakopbouw* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie oordeelt de dakopbouw als te ingrijpend, waarbij de oorspronkelijke architectuur met haar massa en typerende karakter niet meer leesbaar is. De Adviescommissie adviseert hierdoor negatief op de aanvraag en stelt voorwaarden voor de vormgeving:

- a. Behoud het onderscheid tussen het bouwblok op de hoek met het schuin zadeldak inclusief bijbehorend naastgelegen bouwdeel van twee bouwlagen en de rij van drie bouwlagen. Zorg ervoor dat beide typologieën duidelijk leesbaar blijven, waarbij de dakopbouw beide vormen visueel niet aan elkaar lijmt.
- b. Leg de gevel van de dakopbouw verder terug van de gevellijn, zodat deze minder prominent aanwezig is in het straatbeeld.
- c. Maak geen gebruik van een schuin dak, maar een verticale georiënteerde gevel.
- d. Pas meer glas toe in de dakopbouw, waardoor de dakopbouw neutraler oogt en daardoor meer wegvalt in het straatbeeld.
- e. Maak de dakopbouw een op zichzelf staande dakopbouw, welke niet in dezelfde stijl van de bestaande situatie meedoet.

De Adviescommissie ziet, na verwerking van bovengenoemde aanpassingen, het plan graag opnieuw tegemoet ter beoordeling.

9. Treubstraat 17 U005-U008 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het realiseren van 4 overkappingen op dakterrassen
Casemanager	T. Fresco
Dossier	20251112131866
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	Let op: het gaat om 4 overkappingen op hetzelfde adres. Ze worden gerealiseerd over 4 dakterrassen op de bovenste verdieping.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Plaspoeipolder, 2e herziening
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 4-3-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor het *realiseren van 4 overkappingen op dakterrassen* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie ziet graag de volgende aanpassing aan de aanvraag, ter bevordering van de vormgeving en beeldkwaliteit:

- Maak één langgerekte horizontale overkapping over de gehele breedte van het bouwblok, in plaats van vier individuele op zichzelf staande overkappingen.
- Maak het dakvlak horizontaal vlak zoals weergegeven op afbeelding 'Terras1', in plaats van een sterk hellend dakvlak.
- Integreer de bestaande hemelwaterafvoer in de nieuwe overkapping.

De Adviescommissie ziet, na verwerking van bovengenoemde aanpassingen, het plan graag opnieuw tegemoet ter beoordeling.

10. Buitensingel 34 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde
Casemanager	T. Fresco
Dossier	20260210134869
Gerelateerd / Herhaling	Ja, zie intern advies document.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	Let op: er is op Buitensingel 36 een andere kleur gerealiseerd dan de rest van de straat (bruin). Graag ook toetsen op de basisregeling omgevingsplan die per 28-01 is ingegaan.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Omgevingsplan gemeente Rijswijk (basisregeling 28-01)
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 4-3-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de aanvraag voor het *realiseren van een dakkapel aan de voorzijde* en **akkoord onder voorwaarden**.

De Adviescommissie heeft de dakkapel van het naastgelegen buurpand op nummer 36 aangewezen als trendsetter. De Adviescommissie adviseert om de vormgeving en kleurstelling zo veel mogelijk in lijn met deze trendsetter te brengen.

- Wijzig de kleurstelling van de dakkapel naar de identieke kleurstelling van de aangewezen trendsetter, waarbij de roodbruine kleur van het dakvlak wordt aangehouden.
- Breng de hoogte van de voet van de dakkapel, evenals de hoogte van de dakrand en het boeiboord, in lijn met de trendsetter. De Adviescommissie ziet graag een verwijzing naar deze trendsetter terug op tekening, met verwijzing naar aangewezen hoogtes.
- De Adviescommissie is akkoord met een afwijking van de breedtemaat van de dakkapel ten opzichte van de aangewezen trendsetter.

De Adviescommissie ziet, na verwerking van bovengenoemde aanpassingen, het plan graag opnieuw tegemoet ter beoordeling alvorens de aanvraag ambtelijk afgedaan kan worden.