

# Agenda - Kleine Commissie

## Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

*Datum* 3-6-2026  
*Locatie* Online – Teams overleg  
*Tijd* 09:00 uur - 11:00 uur  
*Notulist* R. Hoofs

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

*Afwezigen* -

## Plannen

### A. BESPREEKSTUKKEN

#### 1. Paulus Potterlaan 22, regulier (3e commissiebespreking)

*Omschrijving* Het vergroten van de woning met een uitbouw.

*Dossier* 20251202132561

#### 2. Zilver schoon 19, regulier (1e commissiebespreking)

*Omschrijving* Het plaatsen van een schuur naast de woning.

*Dossier* 20260210134857

### B. HAMERSTUKKEN

#### 1. Zoeter Aagt 41, regulier/concept (2e commissiebespreking)

*Omschrijving* Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

*Dossier* 20260324136450

#### 2. Kerstanjeburch 35, regulier (1e commissiebespreking)

*Omschrijving* Het plaatsen van een dakkapel.

*Dossier* 20260511138171



# Besprekstukken

## 1. Paulus Potterlaan 22 (3<sup>e</sup> commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*  
 Omschrijving *Het vergroten van de woning met een uitbouw.*  
 Casemanager *R. Fakiera*  
 Dossier *20251202132561*  
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*  
 Advies stedenbouw *ADVIES DESKUNDIGE*  
*Advies op basis van wet- en regelgeving en vastgesteld beleid*

*Aanpassingen/wijzigingen zijn conform het eerder gecommuniceerde stedenbouwkundig advies en genoemde precedentes in de directe omgeving.*

*Verder zijn er geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning.*

### CONCLUSIE

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

Advies RAO 29-4-2026 De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 29-4-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het vergroten van de woning met een uitbouw* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie is positief over de voorgestelde gevelwijziging conform het eerdere RAO-advies. Echter, wordt opgemerkt dat de doorsnede en detaillering niet overeenkomstig zijn met het gevelaanzicht. Volgens het gevelaanzicht blijkt dat er boven de ramen en deuren enkele lagen baksteen zichtbaar zijn en een klein boeiboord wordt voorgesteld. In de doorsnede en de detaillering is echter te zien dat er boven de deur en de ramen maar ruimte is voor maximaal twee lagen baksteen in combinatie met een vergroot boeiboord. De Adviescommissie ziet graag detaillering in lijn met het gevelaanzicht en daardoor aanpassing van het plan op het volgende punt:

- a. Breng de doorsnede en detaillering in lijn met de vormgeving volgens het gevelaanzicht. Trek hiervoor de baksteen lagen verder op en verklein het boeiboord. Hierdoor verjongt de uitkraging van het dak, en correspondeert daarmee met het gevelaanzicht.

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

### Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

## 2. Zilverschoon 19 (1<sup>e</sup> commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*  
 Omschrijving *Het plaatsen van een schuur naast de woning.*  
 Casemanager *T. Fresco*  
 Dossier *20260210134857*  
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*  
 Advies stedenbouw *Conclusie: De aanvraag voldoet*  
*ADVIES DESKUNDIGE*  
*Advies op basis van wet- en regelgeving en vastgesteld beleid*

*Overschreiding van de bouwhoogte is minimaal.*

*Vanuit stedenbouwkundig opzicht geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning.*

### CONCLUSIE

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

Opmerking *Volgens BOPA procedure – steekt 40 cm uit de boven de eerste verdieping, Vanuit stedenbouw zijn er geen bezwaren, zie bovenstaand.*

### Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris



# Hamerstukken

## 1. Zoete Aagt 41 (2<sup>e</sup> commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*  
 Omschrijving *Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.*  
 Casemanager *R. Basar*  
 Dossier *20260324136450*

*In de wijk zijn al meerdere dakkapellen gerealiseerd. Niet direct een vergunning kunnen de hoekwoning Mirabelle 50. Mirabelle 68 is ook een hoekwoning, daar is wel een vergunning van gevonden.*

Gerelateerd / Herhaling

*Tussenwoning Zoete Aagt 39, 20250620127295; dakkapel lijkt hetzelfde als nr 41, alleen plaatsing niet in lijn met gevelindeling. Hoekwoning Mirabelle 50; geen vergunning kunnen vinden, breedte en raamindeling niet identiek aan nr 41. Tussenwoning Mirabelle 56: vergunning 20250730128650, omvang en raamindeling niet identiek aan nr. 41. Hoekwoning Mirabelle 68: vergunning 20240906119076; o.a. raamindeling niet identiek aan nr. 41*

Advies stedenbouw *N.v.t.*

Advies RAO 15-4-2026

De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 15-4-2026 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 buurpand op nummer 39 aangewezen als trendsetter. De Adviescommissie ziet graag aanpassingen op de volgende punten:

- De breedtemaat van de dakkapel wordt ontworpen in samenspraak met de gevelcompositie t.b.v. een samenhangend gevelbeeld. Het valt de Adviescommissie op dat er tegenstrijdigheden in de tekening van de voorgevel aanwezig zijn in vergelijking met de werkelijke situatie, in specifiek de maatvoering en positie van het rechterraam op de eerste verdieping.  
De Adviescommissie stelt als voorwaarde dat de dakkapel is uitgelijnd met de maatvoering van de juist getekende voorgevel, waarbij de linker breedtemaat van de dakkapel is uitgelijnd met de raampartijen op de begane grond en eerste verdieping en de rechter breedtemaat is uitgelijnd met de voordeur en het raam op de eerste verdieping.
- De hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeiboord zijn identiek aan de die van de aangewezen trendsetter. Er wordt op tekening verwezen naar de hoogtematen van de aangewezen trendsetter van het buurpand op nummer 39.
- Maak de kleurstelling van de draai- en kiepramen van de dakkapel identiek aan de kleurstelling van de draai- en kiepramen van de bestaande situatie (bijvoorbeeld RAL7016 – Antracietgrijs i.p.v. RAL9016 – Verkeerswit).

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

### Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*  
 Bestemmingsplan/  
 Beheersverordening *Sion Deelplan 6 en 22*  
 Beeldkwaliteitsplan *BKP RijswijkBuiten Sion*

Conclusie

De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 3-6-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, Omgevingsplan gemeente Rijswijk, bestemmingsplan Sion Deelplan 6 en 22 en beeldkwaliteitsplan RijswijkBuiten Sion.*

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de aanvraag voor het *plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak* en is **akkoord zonder voorwaarden**.

## 2. Kerstanjeburch 35 (1<sup>e</sup> commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel.
Case manager	T. Fresco
Dossier	20260511138171
Gerelateerd / Herhaling	2022122398583, 2022112897886
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	Betreft toetsing van het Omgevingsplan artikel 5.63, 5.64, 5.65.

### Toetsingskader

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

**Conclusie** De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 3-6-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, Omgevingsplan gemeente Rijswijk, bestemmingsplan Sion – 't Haantje, derde herziening en beeldkwaliteitsplan RijswijkBuiten Sion.*

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het plaatsen van een dakkapel* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie heeft de dakkapel van het pand op nummer 20 in dezelfde straat aangewezen als trendsetter. De Adviescommissie ziet graag aanpassingen op de volgende punten:

- a. De breedtemaat van de dakkapel wordt ontworpen in samenspraak met de gevelcompositie t.b.v. een samenhangend gevelbeeld. Pas de breedtemaat van de dakkapel aan op de bestaande gevelcompositie, waarbij de linker breedtemaat van de dakkapel is uitgelijnd met de voordeur en het raam op de eerste verdieping en de rechter breedtemaat is uitgelijnd met de raampartijen op de begane grond en eerste verdieping, zodat deze samen visueel een geheel vormen.
- b. De raamopdeling en raamdetaillering van de dakkapel wordt ontworpen in samenspraak met de gevelcompositie, waarbij de ramen eenzelfde ritmiek als de gevel en gelijke maatvoering van de bestaande ramen aanhouden. Houd hiervoor de raamindeling en -detaillering aan zoals toegepast bij de aangewezen trendsetter van nummer 20.
- c. Breng de kleurstelling van de kozijnen en ramen van de dakkapel in lijn met de bestaande kleurstelling van de kozijnen en ramen in de voorgevel, bijvoorbeeld RAL9010 – Zuiver Wit.

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