

Agenda - Kleine Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 4-2-2026
Locatie Online – Teams overleg
Tijd 09:00 uur - 11:00 uur
Notulist M. Strating

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

Plannen

1. Herenstraat 32, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het isoleren van het dak en plaatsen van een dakkapel aan de zijkant.
Dossier 20251202132527

2. Herenstraat 2-4, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het uitbreiden van een winkelruimte.
Dossier 20250922130277

3. Pastoor Verburchweg 2, concept (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het bouwen van een nieuwe entree van de woning en het isoleren van de gevel.
Dossier 20251208132737

4. Pastoor Verburchweg 2, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een dakkapel.
Dossier 20251112131864

5. Zilver schoon 3, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het slopen van berging en maken van nieuwe aanbouw en plaatsen schuifpui.
Dossier 20251127132386

6. Da Costalaan 12, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een dakopbouw.
Dossier 20251211132854

7. Kastanjelaan 52, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het wijzigen van de indeling en het realiseren van een dakopbouw.
Dossier 20251215132957

8. Sir Winston Churchillaan 370 F033, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing.
Dossier 20251124132264

9. Sir Winston Churchillaan 370 F236, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een transparante en wegschuifbare balkonbeglazing.
Dossier 20251118132070

10. Heemraadstraat 158, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een transparante en wegschuifbare balkonbeglazing.
Dossier 20251118132069

1. Herenstraat 32 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het isoleren van het dak en plaatsen van een dakkapel aan de zijkant.*
 Casemanager *T. Fresco*
 Dossier 20251202132527
 Gerelateerd / Herhaling N.v.t.
 Advies stedenbouw N.v.t.
 Opmerking **DESKUNDIGE ERFGOED**
De aanvraag voldoet.
Vanuit cultuurhistorie is er geen bezwaar tegen de voorgenomen werkzaamheden.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

2. Herenstraat 2-4 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het uitbreiden van een winkelruimte.*
 Casemanager *T. Grashoff*
 Dossier 20250922130277
 Gerelateerd / Herhaling N.v.t.
 Advies stedenbouw **DESKUNDIGE STEDENBOUW**
De aanvraag voldoet.
Document aangemaakt verwijzing naar RIO Advies Monique de Hoog
 Opmerking **DESKUNDIGE ERFGOED**
De aanvraag voldoet.
Vanuit cultuurhistorie is er geen bezwaar tegen de voorgenomen werkzaamheden.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

3. Pastoor Verburchweg 2 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Conceptverzoek*
 Omschrijving *Het bouwen van een nieuwe entree van de woning en het isoleren van de gevel.*
 Casemanager *T. Fresco*
 Dossier 20251208132737
 Gerelateerd / Herhaling N.v.t.
 Advies stedenbouw **ADVIES DESKUNDIGE**
Advies op basis van wet- en regelgeving en vastgesteld beleid

De overschrijding van het bouwvlak door het toevoegen van een erker en het verplaatsen van de entree richting de Pastoor Verburchweg is slechts 4 m² en heeft daarmee geen significante ruimtelijke impact op de omgeving. De gedachte om de entree te verplaatsen richting de Pastoor Verburchweg en daarmee de formele zijde te positioneren aan de straat waar ook het postadres zich bevindt, is in ons optiek ook niet onlogisch.

Verder voorzien wij n.a.v. het initiatief ook geen directe negatieve effecten op de belendingen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er dan ook geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning.

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

Toetsingskader

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



Beeldkwaliteitplan N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

4. Pastoor Verburchweg 2 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*

Omschrijving *Het realiseren van een dakkapel.*

Casemanager *T. Fresco*

Dossier 20251112131864

Gerelateerd / Herhaling N.v.t.

Advies stedenbouw N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*

Bestemmingsplan/
Beheersverordening *Sion - 't Haantje, tweede herziening*

Beeldkwaliteitplan N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

5. Zilver schoon 3 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*

Omschrijving *Het slopen van berging en maken van nieuwe aanbouw en plaatsen schuifpui.*

Casemanager *R. Basar*

Dossier 20251127132386

Gerelateerd / Herhaling N.v.t.

Advies stedenbouw N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*

Bestemmingsplan/
Beheersverordening *Sion - 't Haantje*

Beeldkwaliteitplan N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

6. Da Costalaan 12 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*

Omschrijving *Het realiseren van een dakopbouw.*

Casemanager *R. Fakiera*

Dossier 20251211132854

20251017131101, nummer 6

Gerelateerd / Herhaling 19.052158, nummer 10 (van 05/19)

Advies stedenbouw **ALGEMEEN**

Het initiatief betreft het realiseren van een dakopbouw op de bestaande woning gelegen aan de Da Costalaan 12 te Rijswijk.

ADVIES DESKUNDIGE

Advies op basis van wet- en regelgeving en vastgesteld beleid

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning.

In de directe omgeving zijn diverse precedënten aan te wijzen voor de genoemde strijdigheden. Daarnaast sluit de dakopbouw, zowel qua uitvoering als maatvoering, zorgvuldig aan op de reeds bestaande dakopbouwen van de belendende percelen. Gezien de gunstige ligging ten opzichte van de zon wordt bovendien geen significante negatieve impact op de belendingen verwacht in de vorm van extra schaduw hinder.

CONCLUSIE

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

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

7. Kastanjelaan 52 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het wijzigen van de indeling en het realiseren van een dakopbouw.
Casemanager	R. Fakiera
Dossier	20251215132957
Gerelateerd / Herhaling	20.079130 (plan uit 2020)
Advies stedenbouw	ALGEMEEN Het initiatief betreft het wijzigen van de indeling en het realiseren van een dakopbouw. Het perceel ligt in het Omgevingsplan gemeente Rijswijk van rechtswege, in het deel waar de bepalingen uit de beheersverordening "Bomenbuurt, Rembrandtkwartier en Havenkwartier van kracht zijn.

ADVIES DESKUNDIGE

Advies op basis van wet- en regelgeving en vastgesteld beleid

Ieder initiatief wordt beoordeeld op de volgende aspecten:

1. Ruimtelijke inpasbaarheid in de grotere context.
2. Vergelijkbare ontwikkelingen en/of precedënten.
3. Ruimtelijke inpasbaarheid ten opzichte van aangrenzende percelen.

ad 1 & 2 In de directe omgeving (straat/blok) zijn reeds meerdere dakopbouwen gerealiseerd. Deze voorbeelden kunnen als precedënten worden beschouwd voor het voorliggende initiatief. De beoogde dakopbouw, inclusief de bijbehorende nokverhoging, sluit hiermee aan bij het bestaande bebouwingsbeeld en past binnen de ritmiek van de Kastanjelaan.

ad 3 Gelet op de ligging ten opzichte van de zon kan de dakkapel mogelijk leiden tot een toename van schaduwwerking in de aangrenzende tuinen. De dakopbouw is echter beperkt van omvang, ligt aanzienlijk terug ten opzichte van de achtergevelrooilijn en de benedenwoningen in dit deel van de Kastanjelaan beschikken bovendien over relatief diepe achtertuinen van circa 15 meter. Om die redenen is het aannemelijk dat de mogelijke effecten van extra schaduwwerking in dit geval aanvaardbaar zijn.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er derhalve geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning.

CONCLUSIE

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

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

8. Sir Winston Churchillaan 370 F033 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing.
Casemanager	T. Fresco
Dossier	20251124132264
Gerelateerd / Herhaling	2022083095760, 20231102110641, 20240201112976, 20250311124437
Advies stedenbouw	N.v.t.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

9. Sir Winston Churchilllaan 370 F236 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing.*
 Casemanager *T. Fresco*
 Dossier 20251118132070
 Gerelateerd / Herhaling 20251124132264, 20251106131689
 Advies stedenbouw **ADVIES DESKUNDIGE**

Advies op basis van wet- en regelgeving en vastgesteld beleid

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het verlenen van medewerking aan de omgevingsvergunning. Binnen het complex zijn reeds meerdere vergelijkbare glazen constructies van deze afmeting gerealiseerd. Deze kunnen als precedent worden beschouwd.

CONCLUSIE

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

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
 Bestemmingsplan/
 Beheersverordening *Steenvoorde*
 Beeldkwaliteitsplan *N.v.t.*

Conclusie Invullen door secretaris

10. Heemraadstraat 158 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het plaatsen van een transparante en wegschuifbare balkonbeglazing.*
 Casemanager *T. Fresco*
 Dossier 20251118132069
 Gerelateerd / Herhaling 2022083095760, 20231102110641, 20240201112976, 20250311124437
 Advies stedenbouw *N.v.t.*

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris