

Verslag - 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
Advies:
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 Churchill laan 370 F033, regulier** (1e commissiebespreking)
Omschrijving Het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing.
Dossier 20251124132264
9. **Sir Winston Churchill laan 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 Akkoord, geen bezwaar.

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 De commissie is akkoord met de aanvraag. Er zijn twee opmerkingen, waarvan één aanbeveling: zorg dat bij het uitbreiden voor het laden/lossen de steensoort en het de kleur van het voegwerk aansluiten bij die van de rest van het band. Dit zorgt ervoor dat het één geheel wordt. Als laatste: de aangeleverde stukken zijn strijdig voor wat betreft de positie van de deur bij de uitbreiding.

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 Het pand is onderdeel van de Quickscan van naoorlogs erfgoed in de gemeente Rijswijk (2024) en daarin hoog gewaardeerd (net als Van Rijnweg 6). Behoud van de prefab bungalow, ontwikkeld door de firma Lely, is wenselijk maar transformatie is ook mogelijk met behoud van karakteristieken van het pand.

De commissie is positief over het voorstel maar heeft de volgende aandachtspunten, verwerk deze bij een reguliere aanvraag:

- bestraat de directe omgeving van de woning niet meer dan strikt noodzakelijk. Een groene omzoming van het vrijstaande pand is juist karakteristiek.
- graag detailtekeningen aanleveren over het kleur- en materiaalgebruik met betrekking tot de tegels aan de voorzijde. Bijvoorbeeld over het deel met de verticale arcering op de tekening: wat is de materialisering en kleurstelling hiervan. Op de tekening staat namelijk RAL 7016 genoemd maar dat is strijdig met de toelichting, waarin melding wordt gemaakt van "wit gestuct".
- pas een stucstopprofiel toe in de gevel.
- breng een kalf aan in de vensters om de oorspronkelijke maten en sfeer van het pand te behouden.
- pas kozijnen toe in een lichtere tint dan het voorgestelde antraciet en eventueel een contrasterende kleur voor de draaiende delen.
- de karakteristieke plantenbak die onderdeel uitmaakt van de gevel laten terugkomen in het nieuwe ontwerp.

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 De commissie is ook hierover positief onder de voorwaarde dat voor het kozijn, detail 1 op de tekening, de kleur RAL 9010 wordt gebruikt. Zij ontvangt graag ook meer informatie over de aansluiting van de kozijnen onderling.

Bij aanlevering hiervan kan de aanvraag ambtelijk worden afgedaan.

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 De commissie is akkoord met het voorstel onder voorwaarde dat er een nieuw dakrand-detail wordt aangeleverd. Houdt de detaillering van de dakrand in lijn met die van de aanbouw bij de burens. Breng geen sierlijst aan zoals nu het geval is. De commissie beveelt aan om de latei een onopvallende kleur te geven, donkerder dan de baksteen.

Als er een nieuw dakrand detail zonder sierlijst is aangeleverd kan de aanvraag ambtelijk worden afgedaan.

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 precedents 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*
Beeldkwaliteitsplan *N.v.t.*

Conclusie De commissie is positief over het voorstel en de tekeningen die zijn aangeleverd. Zij heeft de volgende aandachtspunten:
- laat het metselwerk bij de voor- en achtergevel minstens 1 of 1,5 strek de hoek omzetten.
- de penanten van de erker zijn niet juist getekend: op die plek is geen metselwerk aanwezig.
- de zijgevel wordt afgestuct. De commissie vraagt zich af op welke wijze. De voorkeur is naadloos. Als dit niet mogelijk is dan graag een zo groot mogelijk patroon van naden aanhouden.

Als het nadenpatroon is aangeleverd en naar wens is kan de aanvraag ambtelijk worden afgedaan.

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
20.079130 (plan uit 2020)
Gerelateerd / Herhaling **ALGEMEEN**
Advies stedenbouw

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 precedents.*
- 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 precedents 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** De commissie heeft de volgende vragen over de aanvraag:
- Lever informatie aan over hoe de linker zijgevel van de opbouw wordt aangepakt.
 - Er mist een kleurenstaat, deze ook graag aanleveren.
 - De plaatsing van de dakkapellen en vensters zoals voorgesteld levert een onrustig beeld op dat afbreuk doet aan de uitstraling van de gevel. Het voorstel is om (van boven naar beneden):
 - één horizontaal velux dakraam aan te brengen in plaats van twee kleine. Ook dat deze een identieke breedte en hoogte heeft als de bestaande dakkapel eronder en daarmee is uitgelijnd.
 - de zonnepanelen naar links op de schuiven en deze zo op een vergelijkbare wijze uit te lijnen met de bestaande dakkapel en het nieuw te plaatsen dakraam.
 - het kleine veluxvenster op de tweede verdieping naast de bestaande dakkapel te verwijderen.

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** De commissie ziet graag detailtekeningen waarop te zien is op welke afstand van het hek (en metselwerk borstwering) de pui geplaatst wordt. Ook dat voor de metalen onderdelen de kleur wordt aangehouden van de bestaande balustrade.

9. Sir Winston Churchillaan 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**
 Beeldkwaliteitplan **N.v.t.**

- Conclusie** De commissie ziet graag detailtekeningen waarop te zien is op welke afstand van het hek (en metselwerk borstwering) de pui geplaatst wordt. Ook dat voor de metalen onderdelen de kleur wordt aangehouden van de bestaande balustrade.

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**

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

Conclusie De commissie ontvangt graag detailtekeningen mbt de plaatsing van de schermen. Advies is om deze achter het bestaande hekwerk te plaatsen. Voor de metalen onderdelen is het advies om de kleurstelling van het bestaande hekwerk aan te houden.