

Agenda - Kleine Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 15-4-2026
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. Da Costalaan 47, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een dakterras.
Dossier 20250911129980

2. Prins Willem Alexander Promenade 18, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een entreewijziging.
Dossier 20260202134565

3. Verhagen Metmanstraat 8, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het vervangen van kozijnen en de beglazing.
Dossier 20260119133975

4. Dr Augustijnlaan 3, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het verduurzamen van een (bestaande) erker.
Dossier 20260206134735

5. De Ruijt 25, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het vergroten van de aanbouw door een opbouw te realiseren.
Dossier 20260303135628

6. Delftweg 17, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het uitbreiden van een woning aan de achterzijde.
Dossier 20251222133186

7. Herenstaat 8, concept (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een terrasuitbreiding.
Dossier 20260223135289

B. HAMERSTUKKEN

1. Zoete Aagt 41, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Dossier 20260324136450



Bespreekstukken

1. Da Costalaan 47 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het realiseren van een dakterras.
Casemanager	T. Fresco
Dossier	20250911129980
Gerelateerd / Herhaling	Ja, diverse dakterrassen in de omgeving.
Advies stedenbouw	Het dakterras voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn in de directe omgeving al meerdere dakterrassen gerealiseerd. Gelet op het vorenstaande kan de omgevingsvergunning verleend.
Advies RAO 30-5-2025	Uw plan is ter advisering voorgelegd aan de adviescommissie Omgevingskwaliteit (aOk). De commissie heeft het plan getoetst aan de Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk. Daarmee nemen wij het advies van 22 mei 2025 over van de aOk:

Stedenbouwkundige impact

Er is onvoldoende informatie beschikbaar over de ruimtelijke uitwerking van het geplande hekwerk op het dakterras. Met name het type, de vormgeving en de detaillering van het hekwerk ontbreken.

Deze informatie is noodzakelijk, omdat het hekwerk zichtbaar zal zijn vanuit de openbare ruimte. Het effect op het straatbeeld kan niet worden beoordeeld zonder inzicht in het materiaalgebruik, de hoogte, de kleur en de constructie. Of het een transparant hekwerk betreft (zoals glas), of een gesloten hekwerk (zoals een metalen spijlenbalustrade), maakt een groot verschil voor de visuele impact op het gevelbeeld.

Architectonische detaillering

De aanvraag bevat geen tekeningen of technische details van het nieuwe isolatiepakket dat op het dak wordt aangebracht. Hierdoor kan de visuele en technische impact op de dakopbouw en de aansluiting op de dakranden en gevels niet worden beoordeeld. Ook ontbreekt een uitwerking van de totale opbouw van het dakterras, inclusief isolatie en afwerking (zoals tegels of bestrating). Zonder nadere detaillering van het gehele dakpakket, waaronder dikte, materiaal en aansluitdetails, is het niet mogelijk vast te stellen of de huidige dakrandvisie behouden blijft en of het oorspronkelijke karakter van de woning en het bouwblok gewaarborgd blijft.

Advies: Aanhouden en aanvullen

De aanvraag is op dit moment onvoldoende onderbouwd om tot een integrale beoordeling te komen.

De volgende stukken dienen te worden aangeleverd voor verdere beoordeling:

1. Tekeningen of visuele impressies van het geplande hekwerk, inclusief
 - Type hekwerk (materiaal en vormgeving)
 - Hoogte en detaillering
 - Kleurstelling
2. Detailtekening van het volledige dakpakket met isolatie, waarin zichtbaar is
 - Dikte van isolatie en afwerkingslagen
 - Aansluiting op de bestaande dakrand en gevel

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

2. Prins Willem Alexander Promenade 18 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het realiseren van een entreewijziging.
Casemanager	R. Basar
Dossier	20260202134565
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Advies RAO 4-3-2026	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:

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

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

Toetsingskader

Welstandsniveau **Regulier**
Bestemmingsplan/
Beheersverordening **In de Bogaard**
Beeldkwaliteitplan **N.v.t.**

Conclusie Invullen door secretaris

3. Verhagen Metmanstraat 8 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
Omschrijving **Het vervangen van kozijnen en de beglazing.**
Casemanager **C. Mangrey**
Dossier **20260119133975**
Gerelateerd / Herhaling **N.v.t.**
Advies stedenbouw **N.v.t.**
Advies RAO 1-4-2026

De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 1-4-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de aanvraag voor het vervangen van kozijnen en de beglazing, maar wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie is positief over het herstel van de kozijnen in haar originele staat en de toegevoegde profilering/detailering. De Adviescommissie merkt echter op dat er gevelaanzichten ontbreken inclusief daarop aangemerkte raamnummering, welke nodig zijn voor een goede beoordeling.

De Adviescommissie ziet daarnaast graag aanpassing van het plan op de volgende punten;

- Bij raam Merk A; voeg een (draai- en kiep)raam toe in het onderste raamdeel. In geval een draai- en kiepraam niet gewenst is, zet het raamdeel vast zoals ook toegepast bij ramen Merk D en F.
- Behoud de bestaande glas-in-loodramen en integreer deze in de nieuwe raampartijen.

De Adviescommissie ziet, na aanlevering van gevelaanzichten en 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

4. Dr Augustijnlaan 3 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
Omschrijving **Het verduurzamen van een (bestaande) erker.**
Casemanager **N. van Dusschoten**
Dossier **20260206134735**
Gerelateerd / Herhaling **N.v.t.**
Advies stedenbouw **N.v.t.**
Opmerking

Het verduurzamen van een bestaande erker. Kozijnen wijzigen t.o.v. bestaande situatie, glas wordt vervangen door triple glas met een dicht paneel van peil tot aan de hoogte van het bestaande paneel, de stalen hoekkolommen worden bekleed met kunststof paneel en dak erker wordt verhoogd i.v.m. isolatie 30 à 40 mm. Boeideel wijzigt niet vanwege verjonging t.p.v. boeideel.

Beoordelingsgronden **Paragraaf 5.2.9 ondergeschikt bouwdeel bouwen**
OP **Artikel 5.84 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een ondergeschikt bouwdeel wordt alleen verleend als:

- een situatietekening waarop aangegeven de locatie van het ondergeschikte bouwdeel, de maatvoering en de afstanden tot de perceelsgrenzen;
- het ondergeschikte bouwdeel past binnen de stedenbouwkundige structuur;
- de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht; en
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet in strijd is met de reguliere omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de wet.

Paragraaf 5.2.8 Kozijn- en gevelwijzigingen

- Artikel 5.75 Toepassingsbereik
- Artikel 5.76 Oogmerken
- Artikel 5.77 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning in het voorerfgebied of het naar openbaar toegankelijk gekeerd zijerf:

- kozijnen te vervangen, voor zover het profiel van het kozijn wijzigt; of
- gevelopeningen te wijzigen.

- Artikel 5.78 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning
- Artikel 5.79 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een kozijn- of gevelwijziging wordt alleen verleend als:

- a. deze identiek is aan een andere kozijn- of gevelwijziging in hetzelfde aaneengesloten bouwblok waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend, of
- b. als dat niet het geval is:
 1. de maatvoering en plaatsing is afgestemd op het hoofdgebouw;
 2. de kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de gevel;
 3. de detaillering is afgestemd op de gevel en kozijnen; en
 4. alleen gebruik wordt gemaakt van kunststof als de profilering op hout lijkt.

Toetsingskader

Welstandsniveau **Regulier**
 Bestemmingsplan/
 Beheersverordening **Kleurenbuurt-Huis te Landelaan**
 Beeldkwaliteitplan **N.v.t.**

Conclusie Invullen door secretaris

5. De Ruijt 25 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
 Omschrijving **Het vergroten van de aanbouw door een opbouw te realiseren.**
 Casemanager **R. Basar**
 Dossier **20260303135628**
 Gerelateerd / Herhaling **In de wijk zijn meerdere soortgelijke initiatieven reeds uitgevoerd; zie bijvoorbeeld 20240701117245, nr. 30.**
 Advies stedenbouw **ALGEMEEN**
Het initiatief betreft het vergroten van een opbouw

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. Ruimtelijke inpasbaarheid ten opzichte van aangrenzende percelen.
3. Vergelijkbare ontwikkelingen en/of precedents.

Het uitbreiden van de bestaande opbouw past prima in het straatbeeld van De Ruijt. Bij veel van de direct omliggende woningen aan De Ruijt zijn reeds dergelijke opbouwen gerealiseerd.
 Deze voorbeelden, waaronder onder andere nmrs 13, 17, 21 en 27 kunnen als precedent worden beschouwd voor het onderhavige initiatief.

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

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

Opmerking **Opbouw op de aanbouw is ten behoeve van de uitbreiding van de 2de bouwlaag van de woning.**

Toetsingskader

Welstandsniveau **Regulier**
 Bestemmingsplan/
 Beheersverordening **Vrijenban**
 Beeldkwaliteitplan **N.v.t.**

Conclusie Invullen door secretaris

6. Delftweg 17 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
 Omschrijving **Het uitbreiden van een woning aan de achterzijde.**
 Casemanager **C. Mangrey**
 Dossier **2025122133186**
 Gerelateerd / Herhaling **N.v.t.**
 Advies stedenbouw **Stedenbouw is akkoord met de binnenplanse algemene afwijkingsregel van 10%.**
 Opmerking **N.v.t.**

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
 Bestemmingsplan/
 Beheersverordening *Hoornwijck - Broekpolder, 1e herziening*
 Beeldkwaliteitplan *N.v.t.*

Conclusie Invullen door secretaris

7. Herenstaat 8 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Conceptverzoek*
 Omschrijving *Het realiseren van een terrasuitbreiding.*
 Casemanager *T. Grashoff*
 Dossier *20260223135289*
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*
 Opmerking *Luisa Pasta bar is gevestigd te Herenstraat 8 Rijswijk en heeft aan de voorzijde een vergunning voor terras. De burens op nr 4, Rest De Wits, gaan hun activiteiten beeindigen, ruimte wordt ingenomen door Aldi Supermarkt op nr 2. We willen nu graag een deel van dat terras innemen en anders inrichten.*

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris



Hamerstukken

1. Zoete Aagt 41 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	<i>Reguliere aanvraag/procedure</i>
Omschrijving	<i>Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.</i>
Casemanager	<i>R. Basar</i>
Dossier	<i>20260324136450</i>
Gerelateerd / Herhaling	<i>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.</i>
	<i>Tussenwoning Zoete Aagt 39, 20250620127295; dakkapel lijkt hetzelfde als nr 41, alleen plaatsing niet in lijn met gevelindeling.</i>
	<i>Hoekwoning Mirabelle 50; geen vergunning kunnen vinden, breedte en raamindeling niet identiek aan nr 41.</i>
Advies stedenbouw	<i>Tussenwoning Mirabelle 56: vergunning 20250730128650, omvang en raamindeling niet identiek aan nr. 41</i>
	<i>Hoekwoning Mirabelle 68: vergunning 20240906119076; o.a. raamindeling niet identiek aan nr. 41</i>
	<i>N.v.t.</i>

Toetsingskader

Welstandsniveau	<i>Regulier</i>
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	<i>Sion Deelplan 6 en 22</i>
Beeldkwaliteitsplan	<i>BKP RijswijkBuiten Sion</i>

Conclusie 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 buurband op nummer 39 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. 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.
- b. De raamopdeling 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.
- c. 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 buurband op nummer 39.

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