

Agenda - Grote Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 23-4-2026
Locatie Huis van de stad, Gemeente Rijswijk, Generaal Spoorlaan 2
Ruimte Vergaderzaal -1.20 (De Put, 8 personen)
Tijd 13:00 uur - 17:00 uur
Notulist R. Hoofs

<i>Aanwezig</i>	Adviescommissie Omgevingskwaliteit	Intern
	<i>M. Bukman (Architectuur - Voorzitter)</i>	<i>A. el Messaoudi (Casemanager)</i>
	<i>R. Hoofs (Secretaris)</i>	<i>J. Irfan (Casemanager)</i>
	<i>M. Tabakovic (Architectuur)</i>	
	<i>H. van Gent (Stedenbouw)</i>	

<i>Afwezig</i>	<i>M. Mekel (Cultuurhistorisch)</i>	-
	<i>H. Wessels (Restauratie-architectuur)</i>	
	<i>A. Coert (Landschapsarchitectuur)</i>	

Externe genodigden **Plan 1**
R. Verbeek

Plan 2
K. Vrieling



Plannen

Voorbespreking (30 min)

13:00

1. Sionsweg 64, regulier (30 min)

13:30

(1e commissiebespreking regulier, eerder behandeld als conceptaanvraag)

Omschrijving

Het bouwen van een nieuwbouwwoning.

Dossier

20260407136965

2. Minister Talmalaan Complex 404.100, regulier (30 min)

14:00

(1e commissiebespreking regulier, eerder behandeld als conceptaanvraag)

Omschrijving

Het verrichten van groot onderhoud aan 12 woningen.

Dossier

20260310135894

Afronding en vaststelling adviesformulering (15 min)

14:30



1. Sionsweg 64

(1^e commissiebespreking regulier, eerder behandeld als conceptaanvraag)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het bouwen van een nieuwbouwwoning.*
 Casemanager *J. Irfan*
 Dossier *20260407136965*
 Aanvrager *MSO Group – M. Jongeneel*
 Ontwerper *Zeinstra Veerbeek Architecten – A. Beijaard & R. Verbeek*
 Gebiedsontwikkeling *N.v.t.*
 Monumenttype *N.v.t.* Gemeentelijknummer *N.v.t.* Rijksnummer *N.v.t.*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*
 Advies RAO 29-1-2026 De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag over de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 29-1-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de conceptaanvraag voor *het bouwen van een nieuwe woning*, en heeft **aanvullend advies**.

De commissie oordeelt positief over het voorgestelde ontwerp en draagt de volgende aanbevelingen aan, te verwerken in de definitieve vergunningsaanvraag:

- a. Maak een ontwerp voor de inrichting van de buitenruimte van de kavel, met daarin opgenomen:
 - i. Een brede haag als erfafscheiding aan de voorzijde van de kavel, in overeenstemming met het kavelpaspoort.
 - ii. Verplaats eventueel de twee parkeerplekken zodat er een looplijn ontstaat langs de kavelgrens, leidend van de straat tot aan de entree van de woning.
 - iii. Trek de haag door langs de parkeerplekken, zodat de parkeerplaatsen aan het zicht worden onttrokken.
 - iv. Toepassing van grastegels bij de parkeerplekken.
- b. Toepassing van een luifel bij de voordeur, ter bevordering van de visuele herkenbaarheid van de entree en afwatering boven de entree.
- c. Nadere uitwerking van de overkapping, waarbij de materialisering en dakranddetailering wordt heroverwogen.
- d. Nadere uitwerking van de materialisatie en kleurstellingen in RAL-kleurcodes van de gehele woning en bijgebouw.

De Adviescommissie ziet het aangepaste plan graag tegemoet als definitieve vergunningsaanvraag, ter beoordeling van de overgenomen aanbevelingen en de nadere uitwerking.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

2. Minister Talmalaan Complex 404.100

(1^e commissiebespreking regulier, eerder behandeld als conceptaanvraag)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure		
Omschrijving	Het verrichten van groot onderhoud aan 12 woningen.		
Casemanager	A. el Messaoudi		
Dossier	20260310135894		
Aanvrager	Rijswijk Wonen – R. Vermeij		
Ontwerper	Willems VGO – K. Vrielink & P. Mosayebi		
Gebiedsontwikkeling	N.v.t.		
Monumenttype	N.v.t.	Gemeentelijknummer	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.	Rijksnummer	N.v.t.
Advies RAO 29-1-2026	De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 29-1-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen positief advies op de conceptaanvraag voor <i>het verrichten van groot onderhoud van 12 portiekwoningen</i> , en heeft aanvullend advies .		

De commissie oordeelt positief op de voorgestelde renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden. De commissie draagt aanbevelingen aan, te verwerken in de definitieve vergunningsaanvraag:

- Een verminderde opdeling van de kozijnen op de begane grond om meer in lijn met de uitstraling en schaal van de bestaande situatie te komen, volgens haalbaarheid maar zo royaal als mogelijk vormgegeven.
- Kleurstelling van de kozijnen op de begane grond is identiek aan de kleurstelling van de kozijnen op de verdiepingen. De kleurstelling van de kozijnen op de verdiepingen als RAL7038 – Agaatgrijs is akkoord bevonden.
- Behoud van contrast in kleurstelling tussen de begane grond en de verdiepingen (m.u.v. kozijnen), ter bevordering van differentiatie tussen deze bouwlagen.
- Kleurstelling van de draaiende raamdelen en panelen wordt heroverwogen, bijvoorbeeld RAL7013 – Bruingrijs.
- Kleurstelling van de in het zicht gelegen beton wordt heroverwogen, bijvoorbeeld RAL9002 – Grijswit.
- Kleurstelling van de dakrand en het boeiboord wordt heroverwogen en is identiek aan de nieuwe kleurkeuze van het in het zicht gelegen beton, bijvoorbeeld RAL9002 – Grijswit.
- Graag ziet de Adviescommissie detailtekeningen van beeldbepalende details, in specifiek:
 - De nieuwe dakrand.
 - De kozijненаansluiting op de begane grond.
 - De kozijненаansluiting op de verdiepingen.
- Wanneer sturing hierop mogelijk is, vermindering van, dan wel het mee-ontwerpen van, de reclame-uiting op de gevels van de begane grond.

De Adviescommissie ziet het aangepaste plan graag tegemoet als definitieve vergunningsaanvraag, ter beoordeling van de overgenomen aanbevelingen.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.