

# 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> | <b>Adviescommissie Omgevingskwaliteit</b>    | <b>Intern</b>                        |
|                 | <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. Vrielink*



## 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<sup>e</sup> 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.*

Advies stedenbouw *N.v.t.*

Gemeentelijknummer *N.v.t.*

Rijksnummer *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*  
 Beeldkwaliteitsplan *BKP RijswijkBuiten Sion*

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 23-4-2026 en geeft op grond van de aanvullende, nieuw ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het bouwen van een nieuwbouwwoning* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie is positief over de voorgestelde aanpassingen n.a.v. het eerdere RAO-advies op de conceptaanvraag. Echter, ziet de Adviescommissie nog graag aanpassing van het plan op de volgende punten;

- a. De Adviescommissie kan zich vinden in de hoofdrichting van het landschap, maar vraagt om specificatie van de terreininrichting waarbij specificatie wordt gegeven over de gekozen verharding. De Adviescommissie ziet graag een materiaalstaat tegemoet van de terreininrichting.
- b. Trek de haag en de poort aan de voorerfgrens niet op tot 1,5 meter, maar behoud de voorgeschreven hoogte zoals beschreven in het kavelpaspoort.
- c. Het dak van de luifel, evenals het dak van de separate berging, worden uitgevoerd als groen dak.
- d. De Adviescommissie merkt op dat het dak van de berging over de erfgrans heen steekt. Er wordt verzocht de erfgrans te respecteren en de bestaande bomen rondom de berging te behouden.
- e. De Adviescommissie oordeelt de kleurstelling van de kozijnen als te contrasterend in de gevels. Er wordt verzocht een genuanceerdere kleurstelling van de kozijnen te onderzoeken, bijvoorbeeld een zandkleur in lijn met de kleur van het rieten dak of lichtgrijs, t.b.v. een zachter gevelbeeld.
- f. De Adviescommissie is positief over de voorgestelde aanpassingen betreft de detaillering van de luifel. Echter, is de Adviescommissie van mening dat de luifel momenteel visueel versmelt met het hoofdgebouw. Er wordt verzocht een rankere vormgeving te onderzoeken die niet meedoet in de architectuur van het hoofdgebouw, evenals differentiatie heeft in materialisatie en kleurstelling ten opzichte van het hoofdgebouw.

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



## 2. Minister Talmalaan Complex 404.100

(1<sup>e</sup> 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 <b>positief</b> advies op de conceptaanvraag voor <i>het verrichten van groot onderhoud van 12 portiekwoningen</i> , en heeft <b>aanvullend advies</b> . |                    |        |

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 – Aagaatgrijs 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 verdiepingslagen.
- 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/<br>Beheersverordening | Steenvoorde |
| Beeldkwaliteitsplan                    | N.v.t.      |

**Conclusie** De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 23-4-2026 en geeft op grond van de aanvullende, nieuw ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het verrichten van groot onderhoud aan 12 woningen* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie is positief over de voorgestelde aanpassingen n.a.v. het eerdere RAO-advies betreft de opdeling van de raampartijen op de begane grond, evenals het aanleveren van de gewenste detaillering. Echter wordt opgemerkt dat een deel van de eerdere adviezen, in bijzonder betreft het kleurgebruik, niet zijn overgenomen. De Adviescommissie vraagt aanpassingen op de volgende punten, die gelden als voorwaarden;

- Na het zien van de detaillering, oordeelt de Adviescommissie negatief op de gekozen kozijnprofilering. Het voorstel wijkt namelijk te veel af van de bestaande situatie door de gekozen schuine profilering en de forsheid van dit profiel. De Adviescommissie ziet graag een alternatief met een vlakker en recht profiel, evenals onderzoek naar de toepassing van rankere profilering. Daarbij beoordeelt de Adviescommissie deze aanvraag als een opzichzelfstaand en beeldbepalend hoekpand, wat met extra aandacht wordt beoordeeld. Hierdoor zijn omliggende precedents van soortgelijke renovaties niet meegenomen in de beoordeling van deze aanvraag.
- De Adviescommissie vraagt om heroverweging van de gekozen kleurstelling, aangezien zij oordeelt dat de gekozen kleurstelling te veel naar elkaar toe neigt en eveneens donker en somber oogt, met als gevolg dat het sprankelende karakter van het gebouwblok verdwijnt. Er wordt daarom gevraagd om herziening van de volgende kleurstellingen:
  - Er wordt een lichtere en frisser ogende kleurstelling gekozen van de in het zicht gelegen beton, bijvoorbeeld RAL9002 – Grijswit.
  - Er wordt een lichtere en frisser ogende kleurstelling gekozen voor de dakrand en het boeiboord, welke identiek is aan de nieuwe kleurkeuze van het in het zicht gelegen beton, bijvoorbeeld RAL9002 – Grijswit. De Adviescommissie heeft daarbij aanvullend advies van de erfgoeddeskundige van de gemeente Rijswijk ingewonnen, maar neemt dit advies niet over. De Adviescommissie oordeelt namelijk dat dit advies voor het toepassen van een donkerrode kleur in de dakrand (karakteristiek is voor deze jaren 60 en 70 bouw), niet past binnen het voorstel voor de renovatie van dit bouwblok en daarmee niet bijdraagt aan een evenredig en rustig gevelbeeld. De Adviescommissie blijft hierom bij haar originele advies voor toepassing van een lichte en frisse kleurstelling van de dakrand en het boeiboord.
- De Adviescommissie is positief over het vergroten van de transparantie van de entree. De Adviescommissie pleit echter voor het behoud van de karakteristieke vormtaal en kleurstelling van de entree en de voordeur, in bijzonder de cirkelvormige openingen in de voordeur. De Adviescommissie ziet graag een hedendaagse interpretatie van deze wederopbouw karakteristieken terug in de vormgeving van de deur en de kleurkeuze, zodat de ruimtelijke herkenbaarheid van de entree behouden blijft.



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