

Agenda - Kleine Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 20-5-2026
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. **Pastoor Verburchweg 2, regulier** (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het wijzigen van gevelkozijnen en verplaatsen entree.

Dossier 20260504137926

2. **Brug Jaagpad 5D, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het vernieuwen van een voetgangersbrug.

Dossier 20260408137045

3. **Jolandaflat Louis Davidsstraat, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Plaatsen van een scootmobiel berging voor het woongebouw.

Dossier 20260216135053

4. **Wilgeneiland 30, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een dakopbouw voor het uitbreiden van de 2e verdieping.

Dossier 20260223135286

5. **Caan van Necklaan 274, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het vervangen van de betonnen balkonconstructie aan achterzijde van de woning.

Dossier 20260316136097

6. **Mr. Beerninkplantsoen 29, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel op het bijgebouw achterdakvlak, het vervangen van nieuwe kozijnen en een nieuwe trap.

Dossier 20260126134256

7. **Jacob van der Wielelaan 26, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het vervangen van raamkozijnen.

Dossier 20260112133714

8. **Zoete Aagt 31, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel aan de linkerzijde.

Dossier 20260420137435

B. HAMERSTUKKEN**1. Buitensingel 78, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde.

Dossier 20260317136150

2. Rembrandtkade 68, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak en het achterdakvlak.

Dossier 20260226135459

3. Karel Doormanlaan 161, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakopbouw d.m.v. een dakkapel in het voor- en achterdakvlak.

Dossier 20260114133803



Besprekingsstukken

1. Pastoor Verburchweg 2 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het wijzigen van gevelkozijnen en verplaatsen entree*
 Casemanager *T. Fresco*
 Dossier *20260504137926*
 Gerelateerd / Herhaling *20251208132737*
 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.

Advies RAO 4-2-2026 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:

- bestaande 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 mate realisering 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.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

2. Brug Jaagpad 5D (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het vernieuwen van een voetgangersbrug*
 Casemanager *J. Irfan*
 Dossier *20260408137045*
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*
 Opmerking *N.v.t.*

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
 Bestemmingsplan/ Beheersverordening *Elsenburgerbos-TNOPasgeld*
 Beeldkwaliteitsplan *N.v.t.*

Conclusie Invullen door secretaris



3. Jolandaflat Louis Davidsstraat (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Plaatsen van een scooter berging voor het woongebouw.*
 Casemanager *R. Fakiera*
 Dossier 20260216135053
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*
 Advies stedenbouw **ADVIES DESKUNDIGE**
Advies op basis van wet- en regelgeving en vastgesteld beleid

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen het plaatsen van de scooterstalling op beoogde locatie.

In het voorliggende ontwerp is rekening gehouden met de uitgangspunten uit een eerdere verkenning naar de inpassing van scooterstallingen:

- De stalling is gepositioneerd in lijn met de voorgevels van de bebouwing aan de oostzijde van de Pisuissestraat. Hierdoor blijft het kruispunt van de Louis Davidstraat en de Pisuissestraat open van karakter en wordt verrommeling van het straatbeeld en het aanzicht van de entree van de flat voorkomen.
- De stalling is zo dicht mogelijk tegen het gebouw geplaatst. Daarbij is een tussenruimte van 1 meter aangehouden ten behoeve van gevelonderhoud en om de toegankelijkheid van het dak van de stalling te beperken.
- De stalling wordt groen ingepast en voorzien van een sedum dak.

Ook de locatie vier vervangende parkeerplaatsen zijn voorzien is stedenbouwkundig akkoord.

CONCLUSIE

Gelet op het vorenstaande is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

VOORWAARDEN IN DE VERGUNNING? Nee

Opmerking *N.v.t.*

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

4. Wilgeneiland 30 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het realiseren van een dakopbouw voor het uitbreiden van de 2e verdieping*
 Casemanager *R. Fakiera*
 Dossier 20260223135286
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*
 Advies stedenbouw **ADVIES DESKUNDIGE**
Advies op basis van wet- en regelgeving en vastgesteld beleid

Vanuit ruimtelijk/stedenbouwkundig oogpunt is er geen bezwaar tegen uitbreiden van de bestaande dakopbouw tot aan de achtergevel.

De stedenbouwkundige opzet van Wilgeneiland en omliggende bebouwing wordt gekenmerkt door een dynamisch straatbeeld;

- afzonderlijke gevels zijn, hoewel aaneengesloten, telkens nét anders ten opzichte van elkaar gepositioneerd aan kronkelende straten;
- de variatie in zowel positionering als vloeroppervlakte van de tweede verdiepingen (3e bouwlagen) in deze omgeving sluit aan bij die speelse ruimtelijke opzet van Wilgeneiland en omliggende straten. Ook het verloop van de tweede verdieping van voor- tot achtergevel is een variant die reeds in Wilgeneiland voorkomt (bijvoorbeeld op nr. 20 en nr. 11).
- De uitbreiding in de voorliggende aanvraag is zorgvuldig en in overeenstemming met de bestaande architectuur vormgegeven.

Met het oog op de huidige en toekomstige bewoners van het naastgelegen pand (nr. 28) zou een setback van de tweede verdieping ten opzichte van de achtergevel wenselijk kunnen zijn voor het vrije zicht vanaf hun buitenruimte op de 2e verdieping. Aangezien wordt voldaan aan de bezonningsnorm, vormt dit echter geen grond om een uitbreiding tot aan de achtergevel te weigeren.

Hoewel de ontwikkeling mogelijk een precedent schept voor toekomstige aanvragen waarbij de tweede verdieping wordt uitgebreid in de gehele lengte van het gebouw, zal steeds per geval moeten worden beoordeeld of dit ruimtelijk aanvaardbaar en passend is. Dat betekent concreet dat per aanvraag een afweging plaatsvindt of en onder welke voorwaarden een dergelijke opbouw gerealiseerd kan worden.

CONCLUSIE

Gelet op het vorenstaande is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

VOORWAARDEN IN DE VERGUNNING? Nee



Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
Bestemmingsplan/
Beheersverordening *De Strijp*

Beeldkwaliteitplan N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

5. Caan van Necklaan 274 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*

Omschrijving *Het vervangen van de betonnen balkonconstructie aan achterzijde van de woning.*

Casemanager *C. Mangrey*

Dossier 20260316136097

Gerelateerd / Herhaling N.v.t.

Advies stedenbouw N.v.t.

Opmerking *De oude balkons zijn in zeer slechte staat dat gevaar kan opleveren voor de bewoners en de constructie van het pand en daarom is het noodzakelijk om deze spoedig te vervangen.*

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
Bestemmingsplan/
Beheersverordening *Cromvliet*

Beeldkwaliteitplan N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

6. Mr. Beerninkplantsoen 29 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*

Omschrijving *Het plaatsen van een dakkapel op het bijgebouw achterdakvlak, het vervangen van nieuwe kozijnen en een nieuwe trap.*

Casemanager *N. van Dusschoten*

Dossier 20260126134256

Gerelateerd / Herhaling *Er zijn meerdere vergunning voor dakkapel op bijgebouw in de omgeving. Zie 2022032591979, cornelia schellingerlaan 23 (niet dezelfde woning) en vergunning achterzijde Mr. Beerninkplantsoen 92, dakkapel bijgebouw achterzijde. Dd 27-6-2000]*

Advies stedenbouw *Dakkapel is vergunningsvrij ogv art 2.29 BBL. De wijziging van de kozijnen is niet vergunningvrij. Wijziging voorzijde en naar openbaar gebied gerichte zijgevel.*

Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
Bestemmingsplan/
Beheersverordening *Steenvoorde*

Beeldkwaliteitplan N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

7. Jacob van der Wielelaan 26 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*

Omschrijving *Het vervangen van raamkozijnen.*

Casemanager *T. Fresco*

Dossier 20260112133714

Gerelateerd / Herhaling *Ja, diverse woningen in de omgeving.*

Advies stedenbouw N.v.t.

Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
Bestemmingsplan/
Beheersverordening *Kleurenbuurt-Huis te Landelaan*

Beeldkwaliteitplan N.v.t.



Conclusie Invullen door secretaris

8. Zoete Aagt 31 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
Omschrijving *Het plaatsen van een dakkapel aan de linkerzijde.*
Casemanager *T. Fresco*
Dossier *20260420137435*
Gerelateerd / Herhaling *20260115133861, 20250620127295, 20250415125448 – maar allen geen vergelijkbare situatie*
Advies stedenbouw *N.v.t.*
Opmerking *N.v.t.*

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris



Hamerstukken

1. Buitensingel 78 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde.
Casemanager	T. Fresco
Dossier	20260317136150
Gerelateerd / Herhaling	20260210134869, 2022081995530, 20231212111652
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Sion Deelplan 6 en 22
Beeldkwaliteitplan	BKP RijswijkBuiten Sion

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 20-5-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, Omgevingsplan gemeente Rijswijk* en beeldkwaliteitsplan *RijswijkBuiten Sion*.

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde* en wil het plan aanhouden. De Adviescommissie ziet graag aanpassing van het plan op de volgende punten:

- Breng de kleurstelling van de kozijnen en ramen in lijn met de bestaande kleurstelling van de kozijnen en ramen in de voorgevel, aangeduid op tekening en kleur- en materiaalstaat met RAL-kleurcodering (bijvoorbeeld RAL9010 – Zuiver Wit).
- De raamopdeling van de dakkapel is gelijk aan de raamopdeling van de dakkapel van de aangewezen trendsetters op nummer 98 en 102.

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

2. Rembrandtkade 68 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak en het achterdakvlak.
Casemanager	R. Basar
Dossier	20260226135459
Gerelateerd / Herhaling	In het woonblok zijn er al dakkapellen gerealiseerd, in het archiefsysteem niet direct een zaak kunnen vinden.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	Eerdere afstemming m.b.t. trendsetter, na afstemming met de secretaris is naar aanvrager de volgende terugkoppeling verzonden op 9-4-2026:

'De secretaris heeft de bestaande situatie bekeken. Daarbij is gebleken dat de beeldkwaliteit van de drie aanwezige dakkapellen als relatief laag wordt aangemerkt. Daarnaast verschillen deze dakkapellen onderling van elkaar, waardoor geen van de drie dakkapellen als duidelijke trendsetter binnen het bouwblok kan worden aangewezen.

Wel wordt aanbevolen dat de nieuwe dakkapel wordt ontworpen in lijn met de bestaande gevelindeling en dat de hoogtes van de dakkapel (hoogte dakrand, boeiboord, voet dakkapel) zo veel mogelijk in lijn worden gebracht met één van de andere dakkapellen, of bij voorkeur met het bouwblok als geheel

Het is van belang dat bij de uitwerking zorgvuldig wordt gekeken naar het gehele bouwblok en de wijze waarop de nieuwe dakkapel daarop aansluit, met het oog op de beeldkwaliteit van de toevoeging binnen het bouwblok.'

Toetsingskader

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

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 20-5-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk* en *Omgevingsplan gemeente Rijswijk*.

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de aanvraag voor *het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak en het achterdakvlak* en is **akkoord zonder voorwaarden**.



3. Karel Doormanlaan 161 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakopbouw d.m.v. een dakkapel in het voor- en achterdakvlak.
Casemanager	R. Basar
Dossier	20260114133803
Gerelateerd / Herhaling	2020080573678 – Karel Doormanlaan 167, deze heeft wel een nokvorst, let op in de wijk meerdere soortgelijke initiatieven al gerealiseerd, meerdere zijn ook als dakkapel vergund.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	Alleen ambtelijke besproken met de secretaris en na afstemming het volgende op 1-4-2026 verzonden naar de aanvrager, niet geagendeerd op RAO;
	<i>Redelijke eisen van welstand</i> De Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO) heeft de dakkapel van het buurband op nummer 167 aangewezen als trendsetter. Aangezien de aanvraag verschilt van deze trendsetter, ziet de Adviescommissie graag aanpassingen op de volgende punten: - De dakkapellen dienen in vormgeving en detaillering identiek te worden uitgevoerd aan de aangewezen trendsetter; - Dit betreft onder andere de raamindeling, de breedtemaat, de hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeiboord; deze dienen overeen te komen met die van de aangewezen trendsetter. - Bij de trendsetter wordt noklijn gehandhaafd en blijft de nokvorst behouden. Het voorgestelde Isolatiepakket verstoort deze detaillering. De Adviescommissie ziet, na verwerking van bovengenoemde aanpassingen inclusief referentie naar de trendsetter op tekening.
	Toetsingskader Welstandsniveau Regulier Bestemmingsplan/ Beheersverordening Te Werve Beeldkwaliteitsplan BKP Te Werve
Conclusie	De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 20-5-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: <i>Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk</i> en <i>Omgevingsplan gemeente Rijswijk</i>. De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen positief advies op de aanvraag voor <i>het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak en het achterdakvlak</i> en is akkoord zonder voorwaarden.