

Verslag - 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



Besprekstukken

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 Quicksan 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 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*
 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 **negatief** advies op de aanvraag voor het *wijzigen van gevelkozijnen en verplaatsen entree* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie is positief over de aanpassingen na het eerdere advies. De Adviescommissie ziet graag nog aanpassing van het plan op de volgende punten:

- Pas bij alle ramen op de begane grond bovenlichten toe, zoals toegepast in de voorgevel (zuid). De enige uitzondering op deze voorwaarde wordt geven voor het kleine raam in het midden van de achtergevel (noord).
- Vervijder de plantenbak aan de lichterzijde van de entree en pas alleen aan de rechterzijde van de entree een plantenbak toe. Maak deze plantenbak over de gehele breedte van dit rechterdeel, uitgevuld van het entreeportaal tot aan de aansluitende gevel rechts. Materialiseer deze plantenbak in gelijke materialisatie als de gevelbekleding van het entreeportaal (tegelwerk), zodat de plantenbak visueel onderdeel wordt van de gevelcompositie en een geheel vormt met het entreeportaal.

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

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
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 vernieuwen van een voetgangersbrug* en is **akkoord zonder voorwaarden**.

3. Jolandaflat Louis Davidsstraat (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Plaatsen van een scootmobiel 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 scootmobielstalling op beoogde locatie.

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

- 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
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 scootmobiel berging voor het woongebouw* en is **akkoord zonder voorwaarden**.



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 uit 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 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 realiseren van een dakopbouw voor het uitbreiden van de 2e verdieping* en is **akkoord zonder voorwaarden**.

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 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 vervangen van de betonnen balkonconstructie aan achterzijde van de woning* en is **akkoord, onder de voorwaarde**:

- a. Op tekening wordt kleurstelling aangegeven in RAL-kleurcodering, met daarbij de volgende kleurstellingen:
 - i. Het horizontale UNP 140 U-profiel (over de breedte van het complex en als afwerking van het balkon) wordt uitgevoerd in RAL9010 – Zuiver Wit.
 - ii. Al het andere staalwerk wordt uitgevoerd in een terughoudende kleur, bijvoorbeeld RAL7036 – Platina Grijs. Het staalwerk valt daarmee namelijk beter weg in het gevelbeeld, ter bevordering van een rustiger gevelbeeld.

De Adviescommissie ziet graag bovengenoemde voorwaarde verwerkt op tekening, alvorens de aanvraag ambtelijk kan worden afgedaan.

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

Aanvraag	<i>Reguliere aanvraag/procedure</i>
Omschrijving	<i>Het plaatsen van een dakkapel op het bijgebouw achterdakhak, het vervangen van nieuwe kozijnen en een nieuwe trap.</i>
Casemanager	<i>N. van Dusschoten</i>
Dossier	<i>20260126134256</i>
Gerelateerd / Herhaling	<i>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]</i>
Advies stedenbouw	<i>Dakkapel is vergunningsvrij ogv art 2.29 BBL. De wijziging van de kozijnen is niet vergunningvrij. Wijziging voorzijde en naar openbaar gebied gerichte zijgevel.</i>
Opmerking	<i>N.v.t.</i>
Toetsingskader	
Welstandsniveau	<i>Regulier</i>
Bestemmingsplan/Beheersverordening	<i>Steenvoorde</i>
Beeldkwaliteitplan	<i>N.v.t.</i>

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 op het bijgebouw achterdakhak, het vervangen van nieuwe kozijnen en een nieuwe trap* en is **akkoord, onder de voorwaarde**:

- a. De nieuwe openslaande deuren in de voorgevel worden uitgevoerd als dichte deuren. De Adviescommissie vermoedt dat deze ruimte zal worden gebruikt als berging, dus stelt als voorwaarde dat er dichte deuren worden toegepast i.p.v. deuren met glas.
In het geval de ruimte anders gebruikt zal worden, vraagt de Adviescommissie om aanvullende informatie zodat deze ingreep opnieuw zal worden beoordeeld.

De Adviescommissie ziet graag bovengenoemde voorwaarde verwerkt op tekening of aanlevering van aanvullende informatie, alvorens de aanvraag ambtelijk kan worden afgedaan.

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

Aanvraag	<i>Reguliere aanvraag/procedure</i>
Omschrijving	<i>Het vervangen van raamkozijnen.</i>
Casemanager	<i>T. Fresco</i>
Dossier	<i>20260112133714</i>
Gerelateerd / Herhaling	<i>Ja, diverse woningen in de omgeving.</i>
Advies stedenbouw	<i>N.v.t.</i>
Opmerking	<i>N.v.t.</i>
Toetsingskader	
Welstandsniveau	<i>Regulier</i>
Bestemmingsplan/Beheersverordening	<i>Kleurenbuurt-Huis te Landelaan</i>
Beeldkwaliteitplan	<i>N.v.t.</i>



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 **negatief** advies op de aanvraag voor *het vervangen van raamkozijnen* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie merkt op dat in het plan gevelwijzigingen worden voorgesteld die afwijken van het originele ontwerp en de raamindeling van de woning. De Adviescommissie vraagt daarom wijziging van het plan op de volgende punten:

- a. Behoud de originele belijning in de gevel, in specifiek de opdeling in drie elementen van het rechter element op de eerste verdieping in twee ramen en een paneel. Daarbij ziet de Adviescommissie graag alleen een dicht paneel in het onderste vlak.
- b. De kleurstelling wordt aangepast naar de volgende kleurstelling:
 - i. Alle kozijnen worden uitgevoerd in een witte kleurstelling, bijvoorbeeld RAL9010 – Zuiver Wit, gelijk aan de kleurstelling van het naastgelegen buurpand met huisnummer 24.
 - ii. Alle ramen (draai- en/of kiepramen), panelen en deuren worden uitgevoerd in donkerblauw, gelijk aan de kleurstelling van het naastgelegen buurpand met huisnummer 24.
- c. De vormgeving van de voordeur wordt aangepast naar een neutralere en vlakke vormgeving en detaillering, soortgelijk aan de voordeur van buurpand 24, maar eventueel met een afwijkende glasopening als aanvrager dat wenst. De Adviescommissie oordeelt namelijk dat de gekozen voordeur te veel afwijkt van het originele ontwerp en daarmee afsteekt in de gevelcompositie.

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

De Adviescommissie ziet daarbij graag nieuwe documentatie tegemoet met gevelaanzichten voorzien van maatvoering en getekend op schaal, een kleur- en materiaalstaat, een kozijnstaat en detailtekeningen. De huidige ingediende documentatie zijn door de Adviescommissie aangemerkt als ondermaats, waardoor het plan niet goed getoetst kan worden.

Zonder aanlevering van duidelijke en representatieve documentatie kan de Adviescommissie de aanvraag niet opnieuw in behandeling nemen en volgt automatisch een negatief advies.

8. Zoete Aagt 31 (1^e commissiebespreking)

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

Toetsingskader

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

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 *BKP 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 linkerzijde* en heeft **weigeringsgronden**.

De Adviescommissie merkt op dat de aanvraag een hoekwoning betreft, welke als bijzondere beëindiging van het woonblok en dus als stedenbouwkundig accent is ontworpen. De schuine kap en de over de begane grond en eerste verdieping doorlopende raampartijen met witte omlijsting op de kopse kant van het bouwblok zijn daarbij belangrijke architectonische elementen die het bouwblok een harmonieus, herkenbaar, en duidelijke beëindiging van het bouwblok geven.

De ingreep van een dakkapel over een groot deel van de lengte van de schuine kap verstoort de plastic van de schuine kap, waarmee de herkenbaarheid van de schuine kap en de beëindiging van het bouwblok verdwijnt. Daarnaast breekt de dakkapel in op het harmonieuze gevelbeeld van de woning, door de introductie van de dakkapel als een extra architectonisch element zonder visuele samenhang met de bestaande gevel.

De Adviescommissie ziet als alternatief de mogelijkheid om dakramen i.p.v. een dakkapel te overwegen, mits deze als integraal en proportioneel onderdeel van de gevelcompositie worden ontworpen (gezien maatvoering, kleurstelling, plaatsing t.o.v. de bestaande gevel).



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;

Redelijke eisen van welstand

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
Beeldkwaliteitplan	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: *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**.