

Verslag - Grote Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 28-5-2026
Locatie Huis van de stad, Gemeente Rijswijk, Generaal Spoorlaan 2
Ruimte Vergaderzaal 1.22 (De Broekpolder, 16 personen)
Tijd 13:00 uur - 17:00 uur
Notulist R. Hoofs

Aanwezigen **Adviescommissie Omgevingskwaliteit**

M. Bukman (Architectuur - Voorzitter)
R. Hoofs (Secretaris)
M. Tabakovic (Architectuur)
H. van Gent (Stedenbouw)
A. Coert (Landschapsarchitectuur)
H. Wessels (Restauratie-architectuur)
M. Mekel (Cultuurhistorisch)

Intern

C. Mangrey (Casemanager)
T. Fresco (Casemanager)
R. Fakiera (Casemanager)
F. van der Kroft (Projectleider)
M. Oepts (Stedenbouwkundige)

Afwezigen -

J. de Hoog (Projectleider)
A. el Messaoudi (Casemanager)

Externe aanwezigen **Plan 1**

H. Hartzema (Supervisor)
M. van der Valk (Architect)
R. Smits (Architect)
A. Hinkenkemper (Architect)

Plan 2

K. Vrielink (Architect)
O. Annegarn (Architect)

Plan 3

L. van Elzen (Architect)
I. de Bruin (Architect)

Plan 4

E. van der Lecq (Aanvrager)

Plan 5

Y. Kouwenhoven (Architect)

Plannen

	Voorbespreking – plan 1 t/m 3 (30 min)	13:00
	Voorbespreking – plan 1, Henk Hartzema (15 min)	13:30
	1. Burgemeester Elsenlaan – Urban Parks, regulier (30 min) (3e commissiebespreking)	13:45
<i>Omschrijving</i>	Het realiseren van 2 bouwdelen met 600 woningen en een plint met kantoorfuncties	
<i>Dossier</i>	20251229133313	
	2. Minister Talmalaan – complex 404.100, regulier (30 min) (2e commissiebespreking)	14:15
<i>Omschrijving</i>	Het verrichten van groot onderhoud aan 12 woningen.	
<i>Dossier</i>	20260310135894	
	3. Te Werve Oost – fase 2, concept (30 min) (2e commissiebespreking)	14:45
<i>Omschrijving</i>	Herontwikkeling en sloop van een bestaand woongebied, project Te Werve Oost – fase 2.	
<i>Dossier</i>	20260311135944	
	Pauze (15 min)	15:15
	Voorbespreking – plan 4 & 5 (20 min)	15:30
	4. Jaagpad 148B, concept (30 min) (1e commissiebespreking)	15:50
<i>Omschrijving</i>	Het slopen en bouwen van een nieuwe aanbouw, het bouwen van een tuinhuis.	
<i>Dossier</i>	20250919130202	
	5. Clavecimbellaan 195, regulier (30 min) (1e commissiebespreking)	16:20
<i>Omschrijving</i>	Het vervangen en plaatsen van hekwerk en privacy schermen over het gehele gebouw.	
<i>Dossier</i>	20260302135566	
	Afronding en vaststelling adviesformulering (15 min)	16:50



1. Burgemeester Elsenlaan – Urban Parks (3^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het realiseren van 2 bouwdelen met 600 woningen en een plint met kantoorfuncties.
Casemanager	C. Mangrey
Dossier	20251229133313
Projectleider	F. van der Kroft
Supervisor	H. Hartzema
Aanvrager	VanWonen
Ontwerper	Wubben.Chan – M. van der Valk & R. Smits, Kampman Architecten – A. Hinkenkemper
Gebiedsontwikkeling	Havenkwartier
Monumenttype	N.v.t.
Advies RAO 26-2-2026	Gemeentelijknummer N.v.t.
	Rijksnummer N.v.t.

Aanhouden

De commissie heeft kennisgenomen van de presentatie en het eerder opgestelde advies van Henk Hartzema. Dit advies vormt integraal onderdeel van dit advies. De commissie onderschrijft de daarin opgenomen hoofdpunten en spreekt daarnaast waardering uit voor de aanpassingen die inmiddels in het plan zijn doorgevoerd. Het plan laat een duidelijke verbetering zien en toont meer helderheid en rust in de architectonische opzet.

Aanvullend geeft de commissie de volgende aandachtspunten mee.

- De commissie merkt op dat in de massaopbouw en architectonische uitwerking nog meer rust kan worden bereikt, met name bij de positionering van de zogenoemde B-torens, waarvan de teruggelegen positie nog vragen oproept en de uitwerking van de schuine hoeken, die momenteel nog onvoldoende onderdeel zijn van (architectuur van) de plint. De commissie adviseert te onderzoeken of hier meer eenvoud en samenhang mogelijk is om de leesbaarheid van het geheel te versterken.
- De laag tussen de woontorens (overblijfsel van de 'voeg'), roept eveneens vragen op. Het is een conceptueel onlogische toevoeging met weinig woonkwaliteit. Het weglaten van deze laag zou het plan als geheel versterken.
- Ten aanzien van de colonnade bij de zuidtoren vraagt de commissie aandacht voor de ruimtelijke werking en het gebruik. De commissie adviseert te voorkomen dat hier een donkere of weinig gebruikte zone ontstaat. In dat kader geeft de commissie nadrukkelijk mee geen rolluiken aan de buitenzijde van de plint toe te passen, omdat deze de levendigheid en uitstraling van het straatbeeld negatief kunnen beïnvloeden. Een hogere colonnade zou een oplossingsrichting kunnen zijn.
- Met betrekking tot de plint merkt de commissie op dat deze grotendeels wordt ingevuld met bedrijvigheid. De commissie vraagt aandacht voor de levendigheid van het gebied buiten openingstijden. Tevens wordt geadviseerd om, waar woningen boven de plint zijn gesitueerd, het woonprogramma in de gevel sterker herkenbaar te maken, bijvoorbeeld door een andere raamindeling, neggemaat en/of toevoegingen zoals Franse balkons. De commissie spreekt waardering uit voor de verbetering van de pocket parks, maar adviseert deze verder te versterken door een weelderigere en groenere uitwerking, bijvoorbeeld met hangend of klimmend groen, zodat zij duidelijker bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het geheel.
- Daarnaast adviseert de commissie om voor de plint, entrees, pocket parks en overige buitenruimten een integraal inrichtingsplan op te stellen. In dit plan kan nader worden uitgewerkt hoe de buitenruimte, entrees en groene elementen worden vormgegeven en hoe deze bijdragen aan de gebruiks- en verblijfskwaliteit van het gebied.
- Tot slot vraagt de commissie aandacht voor de woningtypologie, die voor een groot deel bestaat uit relatief kleine woningen met in sommige gevallen beperkte buitenruimte en bezonning. Ook wordt geadviseerd te onderzoeken hoe de ruime entreehallen optimaal kunnen bijdragen aan de gebruikswaarde (t.b.v. ontmoeting en sociale cohesie) en de verbinding met de daktuinen.

De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in de richting van het plan en spreekt waardering uit voor de gemaakte stappen, maar adviseert bovenstaande punten in de verdere uitwerking nader te onderzoeken en ziet deze uitwerking met belangstelling tegemoet.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Intensief
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	UrbanParks
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 28-5-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, Omgevingsplan gemeente Rijswijk en Beeldkwaliteitplan UrbanParks*.

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de aanvraag voor *het realiseren van 2 bouwdelen met 600 woningen en een plint met kantoorfuncties* en is **akkoord onder voorwaarden**.

De Adviescommissie is positief over de doorontwikkeling van het plan en constateert dat het ontwerp in vergelijking met eerdere besprekingen duidelijk meer helderheid, rust en samenhang heeft gekregen. De commissie spreekt waardering uit voor de duidelijke scheiding tussen wonen en werken, de verdere uitwerking van de plint en pocket parks en de verbeterde samenhang in de architectonische opzet.

Echter, ziet de Adviescommissie nog graag aanscherping van het plan op de volgende punten;

- a. De Adviescommissie vraagt om bij de plint, de entrees, de colonnades nadrukkelijk aandacht te besteden aan de levendigheid, beleefbaarheid, geborgenheid, verblijfskwaliteit, en de relatie met de openbare ruimte. Daarbij wordt gevraagd om een integrale benadering, waarbij de aansluiting van het gebouw op de openbare ruimte van het Havenkwartier als geheel wordt gewaarborgd. De inrichting van de omliggende openbare ruimte zal door de gemeente nader worden uitgewerkt. Daarbij vraagt de Adviescommissie om een duidelijke en robuuste ontwerpkeuze voor de inrichting van de openbare ruimte. Wel wordt er in deze planfase gevraagd om hier in het ontwerp volgens een integrale benadering op te anticiperen door de plint, de entrees, de colonnades en de pocket parks hier op te laten aansluiten.



- i. In bijzonder wordt de plint aan de Koopmansstraat genoemd, waar extra aandacht moet worden besteed aan de levendigheid en geborgenheid van de gevel in de avonduren. De Adviescommissie geeft als suggestie om extra verlichting langs deze plint te integreren in het ontwerp.
- ii. Daarnaast vragen de publieke ruimtes aan weerszijden en centraal in het plan om aandacht. Onduidelijk is hoe die zijn verbonden met de rest van het Havenkwartier, evenals het ruimtelijke ontwerp betreft inrichting en materialisatie van de publieke ruimte.
- b. De Adviescommissie vraagt om een verdere verfijning van de overgang tussen het basement en de torens, daar deze overgang in de huidige uitwerking nog te zwaar en te letterlijk oogt. De Adviescommissie stelt zich alternatieven voor de detaillering of vormgeving van de onderste bouwlaag van de torens voor. Soortgelijke detaillering en/of vormgeving kunnen ook toegepast worden bij de beëindiging van de kroon van de torens ter bevordering van een samenhangend gevelbeeld.
- c. De Adviescommissie vraagt om meer consistentie in het gevelbeeld, in specifiek een kritische heroverweging van de witte kaders en accenten in de gevels van het basement. Deze dienen uitsluitend daar te worden toegepast waar zij aantoonbaar bijdragen aan de architectonische samenhang en leesbaarheid van het gebouw. De Adviescommissie vertrouwt op de argumentatie en het oordeel van de ontwerper.
- d. De Adviescommissie vraagt om nadere uitwerking van de materialisering en het kleurenpalet, met in het bijzonder de nog te beoordelen bemonstering van de toegepaste gevelsteen, de kleurstelling van de kozijnen in de plint en de materialisering van de torens. De bemonstering dient onderdeel te blijven van de definitieve beoordeling en wordt zodoende tezamen met de aanscherpingen uit dit advies beoordeeld.
- e. De Adviescommissie vraagt aandacht voor de samenhang van hekwerken, buitenruimtes en dakdetails, zodat deze als één architectonisch geheel worden gelezen en niet als losse toevoegingen.

De Adviescommissie ziet graag bovengenoemde voorwaarden verwerkt op tekening evenals aanvullende informatie tegemoet ter beoordeling, alvorens de aanvraag ambtelijk kan worden afgedaan, al dan niet na afstemming met supervisor Henk Hartzema.



2. Minister Talmalaan – Complex 404.100 (2^e commissiebespreking)

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.*
 Rijksnummer *N.v.t.*
 Advies RAO 23-4-2026

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;

- a. 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.
- b. 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:
 - i. Er wordt een lichtere en frisser ogende kleurstelling gekozen van de in het zicht gelegen beton, bijvoorbeeld RAL9002 – Grijswit.
 - ii. Er wordt een lichtere en frisser ogende kleurstelling gekozen voor de dakrand en het boeihoofd, 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 boeihoofd.
- c. 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.

Toetsingskader

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

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 28-5-2026. 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 verrichten van groot onderhoud aan 12 woningen* en is **akkoord onder voorwaarden**.

De Adviescommissie heeft kennisgenomen van de geschreven reactie n.a.v. het advies van 23-4-2026 en is positief over het nadere onderzoekswerk. De Adviescommissie is positief over de wijziging van enkele kleurstellingen, aangepast conform het eerdere advies.

De Adviescommissie gaat akkoord met de geleverde argumentatie, maar vraagt nog om wijzigingen van het plan op de volgende punten;

- a. De Adviescommissie oordeelt het alternatief voor de kozijnprofilering als negatief. De Adviescommissie gaat daardoor alsnog akkoord met de eerder voorgestelde schuine profilering van de kozijnen, volgens de stukken beoordeeld bij de behandeling op 23-4-2026.
- b. De Adviescommissie oordeelt de entrepui als visueel te druk, waarbij de oorspronkelijke ritmiek van de entrepui ontbreekt. Er wordt gevraagd de entree meer in lijn met het originele ontwerp te brengen, waardoor deze eenvoudiger en eenduidiger oogt.

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



3. Te Werve Oost – fase 2 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Conceptverzoek
Omschrijving	Het project Te Werve Oost – Fase II betreft de herontwikkeling van een bestaand woongebied waarbij verouderde woningen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Binnen deze fase worden drie woongebouwen gerealiseerd met in totaal 215 woningen (sociale huur en vrije sector), inclusief een ondergrondse parkeergarage en ondersteunende voorzieningen zoals fietsenstallingen en een maatschappelijke ruimte.
Casemanager	R. Fakiera
Dossier	20260311135944
Projectleider	J. de Hoog
Aanvrager	Synchroon – J. Broekman
Ontwerper	Mecanoo – L. van Velzen, I. de Bruin & A. van der Weide
Gebiedsontwikkeling	Te Werve Oost
Monumenttype	N.v.t.
Advies RAO 26-3-2026	De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag over de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 26-3-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen positief advies op de conceptaanvraag voor het project Te Werve Oost – fase II en heeft aanbevelingen voor de nadere planuitwerking.

De Adviescommissie is positief over de heldere opzet van het plan, als voortzetting van de in fase I geformuleerde principes, benadering en ontwerprichting. De Adviescommissie heeft waardering voor het vroeg meenemen van de Adviescommissie in het ontwerpproces. De Adviescommissie is in bijzonder positief over de natuurlijke basissfeer die verwerkt is in het plan, over de inrichting van de openbare ruimte en geplande participatie over deze inrichting. De Adviescommissie is daarmee positief over de eerste opzet, maar mist voor een goede beoordeling nog nadere uitwerking van de stedenbouwkundige volumes en architectonische uitwerking van de bouwblokken.

De Adviescommissie geeft voor de nadere planuitwerking de volgende aanbevelingen mee;

- De Adviescommissie ziet graag verduidelijking en visuele samenhang van fase II met de bebouwing van fase I. Daarbij vraagt de Adviescommissie om bebouwing die wordt beschouwd als familie van elkaar en daarmee visuele samenhang heeft. De Adviescommissie ziet hierbinnen mogelijkheid voor differentiatie om de planfasen ook elk hun eigen karakter te geven. Dit betreft uitwerking op basis van vormgeving, gevelcompositie, kleur, materialen, de plint en architectonische elementen.
- De Adviescommissie vraagt aandacht voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de Karel Doormanlaan, gelet op de bezonning van de straat in relatie tot de bouwmassa's en het inrichtingsplan.
- De Adviescommissie is benieuwd naar de ruimtelijke en architectonische uitwerking van de balkons en de invloed op de beeldkwaliteit van de gebouwmassa's in relatie tot de context. De Adviescommissie ziet graag nadere uitwerking van de bouwmassa's inclusief balkons tegemoet, welke alzijds zijn geïntegreerd in de bouwmassa's.
- De Adviescommissie vraagt aandacht voor de waarborging van sociale interactie, sociale veiligheid en de aansluiting van de plint op het maaiveld. De Adviescommissie ziet daarbij graag samenhang tussen de architectuur en het ontwerp van de openbare ruimte, specifiek bij overgangen en drempels tussen de bebouwing en de openbare ruimte. De Adviescommissie ziet graag nadere uitwerking tegemoet waarbij deze kwaliteit gewaarborgd blijft, in lijn met wat bij het ontwerp van fase I besproken is.
- De Adviescommissie stelt vragen bij de referentiebeelden die zijn getoond betreffende materialisering, verbijzondering, architectonische gevelopdeling (groepering en samenhang). De Adviescommissie ziet graag nadere uitwerking van deze architectonische elementen, specifiek bij de entrees zodat deze ruimtelijk expressief zijn en werken als herkenningpunt.
- De Adviescommissie vraagt aandacht voor het behoud van een voldoende en ruime vrije hoogte van de plint en de maatschappelijke functies t.b.v. de flexibiliteit van deze ruimtes.

De Adviescommissie ziet een nadere uitwerking van het plan, met daarin bovengenoemde aanbevelingen verwerkt, graag opnieuw tegemoet ter beoordeling. De Adviescommissie vraagt bij de volgende behandeling ook om een toelichting hoe het onderliggende beeldkwaliteitsplan uitwerking vindt in het plan, op zowel de stedenbouwkundige als architectonische schaal.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/Beheersverordening	Te Werve Oost
Beeldkwaliteitplan	BKP Te Werve

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 28-5-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, Omgevingsplan gemeente Rijswijk en Beeldkwaliteitplan BKP Te Werve*.

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor de herontwikkeling van Te Werve Oost – fase 2 en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie is positief over de verdere uitwerking van het plan en constateert dat de architectonische opzet ten opzichte van de eerdere bespreking overtuigend is doorontwikkeld. De commissie spreekt waardering uit voor de heldere vertaling van de uitgangspunten uit fase 1 naar fase 2, de samenhang van het plan als geheel, de doorwerking van het ontwikkelkader in de architectuur, de herkenbare opbouw en de verdere uitwerking van de bouwblokken. Ook wordt positief geoordeeld over de kwaliteit van de entrees, de balkonhekjes en de in hoofdlijnen goede samenhang van het ensemble.

Echter, ziet de Adviescommissie nog graag aanpassing van het plan op de volgende punten;

- De Adviescommissie vraagt om een verdere verfijning van gebouw C.
 - De commissie ervaart dit bouwdeel als te vlak en sober, waardoor het bouwblok te nadrukkelijk afwijkt van de overige bouwblokken. Er wordt gevraagd om de toepassing van witte kaders, spekbanden en de verhouding tussen horizontale en verticale geleding kritisch te heroverwegen, zodat het geheel samenhangender wordt.
 - De Adviescommissie vraagt om nadere verfijning bij de entree van blok C. Deze entree heeft momenteel nog onvoldoende verfijning vergeleken met de entrees van de andere bouwblokken. De Adviescommissie ziet graag nadere uitwerking, waaronder de omgang met het beton en de inpassing van de postkasten.



- b. De Adviescommissie ziet graag dat de architectonische uitwerking van bouwdeel E verder wordt aangescherpt en neemt daarbij de opmerking van de projectgroep over. De Adviescommissie vraagt in specifiek aandacht voor:
 - i. De positie en vormgeving van de balkons in relatie tot de woningplattegronden vereisen nadere aandacht.
 - ii. De Adviescommissie vraagt om de begane grond meer hoogte te geven, evenals om de gevelmaterialisering van de publieke functie te laten afwijken van de woonfuncties elders op de begane grond, zodat de entree en de publieke functies beter herkenbaar zijn in de gevels.
 - iii. In het geval de fietsroute via de brug wordt voorzien, wordt gevraagd ook een voetgangerstoegang over de brug te maken.
- c. De Adviescommissie vraagt om de architectonische, landschappelijke en ruimtelijke uitwerking van de openbare ruimte en de overgangszones tussen bebouwing en maaiveld verder te verduidelijken. De commissie ziet daarbij graag een zorgvuldig en integraal inrichtingsplan tegemoet in samenspraak met de gemeente, waarin ook de erfafscheidingen, de groene omzoming, de paden en de relatie met de openbare ruimte zijn meegenomen.
 - i. De Adviescommissie vraagt om de aansluiting van de bebouwing op het maaiveld en de inrichting van de privézones en overgangen aan de straatzijde zorgvuldiger te ontwerpen. De huidige uitwerking met betonnen bakjes en smalle profielen wordt als te hard en te krap ervaren. De commissie ziet graag een verzachting door groenere en meer samenhangende oplossingen, passend bij de architectuur van het geheel.
 - ii. De Adviescommissie vraagt om de boomkeuze en de inpassing van het groen nader te onderbouwen. Daarbij dient aandacht te worden besteed aan diversiteit in beplanting, de relatie met huisaansluitingen, wortelruimte en de technische uitvoerbaarheid op lange termijn. Ook vraagt de commissie om de grasranden, sierbeplanting en overige groene accenten als volwaardig onderdeel van het plan uit te werken, en niet als losse decoratieve elementen.
 - iii. De Adviescommissie vraagt om de groene omzoming, de erfafscheidingen en de overgang naar de ecologische zone zorgvuldig en integraal te ontwerpen, mede met aandacht voor huismuskasten i.c.m. gevelbegroeiing, duikers en de landschappelijke inpassing.

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



4. Jaagpad 148B (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Conceptverzoek
Omschrijving	De bestaande aanbouw aan de achterzijde slopen en het plaatsen van een nieuwe aanbouw aan de achterzijde en het plaatsen van een tuinhuis/overkapping bij de Rijksmonumentale woning aan de Jaagpad 148b te Rijswijk.
Casemanager	C. Mangrey
Dossier	20250919130202
Aanvrager	E. van der Lecg
Ontwerper	IX Architects – C. Hengsens
Gebiedsontwikkeling	N.v.t.
Monumenttype	Rijks
	Gemeentelijknummer N.v.t.
	Rijksnummer 518150

Advies stedenbouw ADVIES VAN STEDENBOUW
Advies op basis van wet- en regelgeving en vastgesteld beleid

- Het renoveren en vergroten van een aanbouw in het achtererfgebied;
 - De voorheen vergunde aanbouw aan de noordzijde vormt een precedent voor deze aanvraag. Ook met de beoogde ingreep is rekening gehouden met de ondergeschiktheid van de aanbouwen aan het hoofdgebouw. De hoofdvorm van het monument blijft goed leesbaar.
 - In de nieuwe situatie zijn beide aanbouwen even zichtbaar vanaf de voorgevel en liggen de zichtbare delen op gelijke afstand van de voorgevel. Zo wordt de symmetrie van het pand in het vooraanzicht voortgezet in de plaatsing van de aanbouwen. Door de aansluiting van de nieuwe aanbouw op het volume van de eerder vergunde aanbouw ontstaat er in het geheel een evenwichtiger beeld.
- Het bouwen van een overkapping in het achtererfgebied;
 - Het plaatsen van de overkapping draagt significant bij aan de verdere verdichting van het perceel en is in principe niet gewenst. Gezien de schutting het perceel al visueel afsluit van de openbare weg, is de impact van de overkapping op de ruimtelijke karakteristiek beperkt. De noodzaak voor een dergelijke overkapping (windhinder, privacy) is door de aanwezigheid van de schutting wel betwistbaar.
 - De overkapping ligt in het voorliggend ontwerp buiten het achtererfgebied. Bebouwing van bijhorende bouwwerken in het voorerfgebied (3.2.17d in de beheersverordening Elsenburgerbos-TNO/Pasgeld, deel van het tijdelijk omgevingsplan).
 - Vanuit stedenbouwkundig opzicht heeft een kleinere overkapping de voorkeur. Daarmee wordt de overschrijding van de toegestane oppervlakte van bijhorende bouwwerken op het perceel iets beperkt én kan het tuinhuis in eenzelfde oriëntatie wél geheel in het achtererfgebied worden geplaatst.

CONCLUSIE

Gelet op het vorenstaande zijn er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het renoveren en vergroten van de aanbouw.

Gelet op bovenstaand beleid zijn er vanuit stedenbouw geen bezwaren voor het plaatsen van de overkapping in de tuin, op voorwaarde dat het bouwwerk geheel in het achtererfgebied wordt geplaatst.

VOORWAARDEN IN DE VERGUNNING? Ja

De volgende voorwaarden dienen in de omgevingsvergunning te worden opgenomen:

- Herpositionering of verkleining van de overkapping zodat het gehele bouwwerk in het achtererfgebied wordt geplaatst.

Advies erfgoeddeskundige, RCE Zie voor een uitgebreid advies en toelichting de in het dossier bijgesloten adviezen van de Rijdsdienst voor Cultureel Erfgoed.

Opmerking Het bouwplan voldoet **Niet** aan de regels van de beheersverordening Elsenburgerbos - TNOPasgeld, omdat:

1. Binnen het beheersgebied geldt binnen de bestemming Wonen, ingevolge artikel 3.2.17, lid e sub2 dat de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 60 m², tot een maximum van 50% van het achtererf, bij twee-aaneengebouwde woningen en vrijstaande woningen.
In de nieuwe situatie wordt er in totaal aan 108,34m² aan erfbebouwing gebouwd bestaande uit:
 - B&B = 24,84m² (verleend)
 - Aanbouw achterzijde woning bestaande (31,6m²) en nieuwe aanbouw (23,9m²)= 55,5m²
 - Tuinhuis nieuw = 28m²
2. Binnen het beheersgebied geldt binnen de bestemming Wonen, ingevolge artikel 3.2.17, lid f dat de diepte van aan- en uitbouwen en overkappingen gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel niet meer mag bedragen dan 3 meter. De diepte van de gevraagde uitbreiding van de aanbouw aan de achterzijde is ongeveer 4,5 meter en voldoet hiermee niet aan de bouwregel.
Het gevraagde bouwplan is niet in overeenstemming met de bouwregels binnen bestemming 'Wonen' en hiermee in strijd met de beheersverordening 'Elsenburgerbos - TNOPasgeld'.

Toelichting RCE is akkoord met de aanbouw na telefonisch overleg tussen de behandeld casemanager met de RCE. De tuinhuis/overkapping wordt door de aanvrager verplaatst zodat het geheel in het achtererfgebied is gelegen n.a.v stedenbouwkundig advies.

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 28-5-2026. 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 slopen en bouwen van een nieuwe aanbouw en het bouwen van een tuinhuis* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie is van oordeel dat de ingediende informatie nog onvoldoende is om tot een volledige beoordeling te komen. De commissie mist een bouwhistorische onderbouwing van de bestaande aanbouw, evenals een duidelijke en actuele uitwerking van de nieuwe situatie van het tuinhuis. De commissie constateert daarnaast dat de voorgestelde uitbreiding van de aanbouw te nadrukkelijk aanwezig is in relatie tot het monument en de openbare ruimte.

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

Aanbouw

- a. De Adviescommissie vraagt om aanvullende informatie over de eerder vergunde situatie van de bestaande aanbouw en de relatie tot eerdere RCE-adviezen, zodat de juridische en monumentale status van het bestaande bouwwerk helder wordt.
- b. De Adviescommissie vraagt om een bouwhistorische onderbouwing van de bestaande aanbouw welke beoogt gesloopt te worden, waaruit blijkt welke onderdelen wel en niet monumentale waarde hebben en op welke wijze dit zich verhoudt tot de voorgestelde sloop en nieuwbouw.
- c. De Adviescommissie vraagt om een terughoudender en ondergeschikter vormgegeven aanbouw, zowel in bouwvolume als in beeld, waarbij de relatie tot het hoofdgebouw en het monumentale karakter van de woning beter wordt gerespecteerd. Daarbij wordt gevraagd het karakter als woning in het groen te respecteren en te behouden.
- d. De Adviescommissie ziet graag meer verduidelijking over het bestaande groen, wat gepland is om gerooid te worden en wat van het bestaande groen over zal blijven.
- e. De Adviescommissie vraagt om het nieuwe daklicht in de stijl van het monument te ontwerpen, met een meer ingetogen karakter. Dit met als doel dat het historische karakter van het monument behouden blijft en alleen de nieuwbouw contrasteert met het monument met een eigentijds karakter.
- f. De Adviescommissie vraagt om de gevelopeningen in de nieuwe aanbouw nader te ontwerpen en beter te laten verhouden tot de architectonische taal van het monument met aanbouw. De gevelcompositie wordt momenteel als te onrustig en willekeurig beoordeeld.

Tuinhuis/overkapping

- g. De Adviescommissie vraagt om een duidelijke, actuele situatietekening van het tuinhuis/de overkapping in de beoogde nieuwe positie aangevuld met foto's vanaf het openbaar gebied, zodat de ruimtelijke impact en de zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte kan worden beoordeeld. Onduidelijk is nu of de overkapping voldoende ondergeschikt blijft aan het monument.
- h. De Adviescommissie beoordeelt de beeldkwaliteit van de overkapping als onvoldoende. Daarbij wordt gevraagd de overkapping in de stijl van de nieuwe aanbouw te ontwerpen.
- i. De Adviescommissie vraagt om informatie over de erfafscheiding, zodat de vormgeving, hoogte en materialisering van de beoogde schutting kan worden beoordeeld.

De Adviescommissie ziet, na aanlevering van de gevraagde onderbouwing en tekeningen, het plan graag opnieuw tegemoet ter beoordeling. Daarbij doet de Adviescommissie de suggestie om de aanvraag voor de aanbouw en de aanvraag voor het tuinhuis/de overkapping inhoudelijk te scheiden, zodat deze als twee afzonderlijke ingrepen kunnen worden beoordeeld.



5. Clavecimbellaan 195 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure		
Omschrijving	Het vervangen en plaatsen van hekwerk en privacy schermen over het gehele gebouw.		
Casemanager	T. Fresco		
Dossier	20260302135566		
Ontwerper	YA Architecten – Y. Kouwenhoven		
Gebiedsontwikkeling	N.v.t.		
Monumenttype	N.v.t.	Gemeentelijknummer	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.	Rijksnummer	N.v.t.
Opmerking	De Adviescommissie merkte tijdens de Kleine Commissie van 29-4-2026 op dat voor een volledige beoordeling aanvullend deskundig advies vereist is en het plan dus niet in de Kleine Commissie behandeld kan worden. Het plan is namelijk opgenomen in de Catalogus Naoorlogs erfgoed Wederopbouw en Post65 Rijswijk en dient met extra aandacht bekeken te worden vanuit erfgoed perspectief.		
Toetsingskader			
Welstandsniveau	Regulier		
Bestemmingsplan/Beheersverordening	Muziekbuilt		
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.		

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 28-5-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, Omgevingsplan gemeente Rijswijk en Catalogus Naoorlogs erfgoed Wederopbouw en Post65 Rijswijk*.

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het vervangen en plaatsen van hekwerk en privacy schermen over het gehele gebouw* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie is van oordeel dat het bestaande hekwerk en de huidige privacy schermen een essentieel onderdeel uitmaken van een zorgvuldig ontworpen gebouwcomplex en dat de vervanging daarvan met terughoudendheid moet worden benaderd. De Adviescommissie ziet dat de voorgestelde nieuwe onderdelen in opzet weliswaar aansluiten op de bestaande hoofdvorm, maar op detailniveau nog te veel afwijken van de oorspronkelijke en karakteristieke uitwerking.

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

- a. Herzie de vormgeving, materialisatie en detaillering van het hekwerk.
 - i. Gebruik de bestaande detaillering en vormgeving van het hekwerk zoveel mogelijk als uitgangspunt en maak de nieuwe balustrade identiek of nagenoeg identiek, tenzij er aantoonbare technische redenen zijn om hiervan af te wijken. Werk de constructieve en visuele bevestiging van de schermen en hekwerken zodanig uit dat deze zorgvuldig en zo weinig mogelijk nadrukkelijk in het beeld aanwezig zijn, zoals in de bestaande detaillering ook het geval is.
 - ii. Herzie de balusters, profielmaten en bevestigingswijzen van het hekwerk, omdat de voorgestelde wijzigingen nog te nadrukkelijk afwijken van het bestaande beeld. In bijzonder worden de nieuw voorgestelde afgeschuinde balusters genoemd, evenals de plastic van de bestaande hekken waarbij paneelvulling en spijlen in een verschillend vlak liggen. Beiden aanpassingen tasten de beeldkwaliteit van het hekwerk aan. Graag ziet de Adviescommissie meer informatie over het gekozen spijlenwerk en profilering inclusief maatvoering op tekening.
 - iii. Herzie de materiaalkeuze en het plaatwerk in het hekwerk, waarbij een vriendelijkere en meer ingetogen uitvoering, bijvoorbeeld met matglas, zachtere kleurstelling of een andere rustigere paneelvulling, bespreekbaar is.
- b. Herzie de vormgeving, materialisatie en detaillering van de privacyschermen.
 - i. Gebruik de bestaande vormgeving en detaillering van het privacyscherm zoveel mogelijk als uitgangspunt en maak de nieuwe detaillering identiek of nagenoeg identiek. Een verlaagde afschuining is daarbij bespreekbaar, mits de impact op het gevelbeeld onderzocht en onderbouwd wordt. Werk de constructieve en visuele bevestiging van de schermen zodanig uit dat deze zorgvuldig en zo weinig mogelijk nadrukkelijk in het beeld aanwezig zijn, zoals in de bestaande detaillering ook het geval is.
 - ii. Geef de privacyschermen een rustige en terughoudende vormgeving, zodat deze ondergeschikt blijven aan het hekwerk en niet als een nieuw dominant vlak in de gevel gaan werken.
 - iii. Herzie de materiaalkeuze en de invulling van de schermen, waarbij een vriendelijkere en meer ingetogen uitvoering, bijvoorbeeld met matglas, zachtere kleurstelling of een andere rustigere paneelvulling, bespreekbaar is. Behoud hierbij wel het contrast met het hekwerk.

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