

Agenda - Grote Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 23-7-2026
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)
M. Mekel (Cultuurhistorisch)
H. Wessels (Restauratie-architectuur)

Intern

H. Hartzema (Supervisor)
F. van der Kroft (Projectleider)
A. Hatzman (Projectleider)
T. Koolstra (Projectleider)
C. Mangrey (Casemanager)
A. el Messaoudi (Casemanager)
J. Irfan (Casemanager)
T. Fresco (Casemanager)

Afwezigen -

-

Externe genodigden **Plan 1**

J. Jacobs (Architect)

Plan 2

R. Maat (Aanvrager)
E. van Zijl (Architect)

Plan 3

W. Hagenaar (Aanvrager)
S. Kleijn (Architect)
M. de Jong (Architect)

Plan 4

R. Verbeek (Architect)

Plan 5

Y. Kouwenhoven (Architect)

Plannen

	Voorbespreking (60 min)	13:00
	Voorbespreking met supervisor (30 min)	14:00
	1. Kipperstraat, Harbour Park – wijziging vergunning, regulier (30 min) (1e commissiebespreking)	14:30
<i>Omschrijving</i>	Het wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunning; traditionele bouw naar prefab (gevel en constructie)	
<i>Dossier</i>	20260707140160	
	2. Steenplaatsstraat 6 – Parkeergarage Havenmeester, regulier (30 min) (2e commissiebespreking)	15:00
<i>Omschrijving</i>	Het renoveren van een parkeergarage.	
<i>Dossier</i>	20260508138112	
	Pauze (15 min)	15:30
	3. Visseringlaan 26, Here At The Park – wijziging vergunning, regulier (30 min) (1e commissiebespreking)	15:45
<i>Omschrijving</i>	Het wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunning.	
<i>Dossier</i>	20260622139586	
	4. Pasgeld West, Rijswijk Buiten – 7 waterwoningen, concept (30 min) (1e commissiebespreking)	16:15
<i>Omschrijving</i>	Het bouwen van 7 nieuwe waterwoningen.	
<i>Dossier</i>	20260708140186	
	5. Clavecimbellaan 195 – renovatie hekwerken, regulier (30 min) (2e commissiebespreking)	16:45
<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)	17:15

1. Kipperstraat, Harbour Park – wijziging vergunning

(1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
Omschrijving *Een eerder vergund plan met wijzigingen van traditionele bouw naar prefab, waarbij de gevels worden gewijzigd van metselwerk naar steenstrips en een prefab constructie.*
Casemanager *C. Mangrey*
Dossier *20260707140160*
Ontwerper *J. Jacobs*
Projectleider *F. van der Kroft*
Supervisor *H. Hartzema*
Gebiedsontwikkeling *Havenkwartier*
Monumenttype *N.v.t.* Gemeentelijknummer *N.v.t.* Rijksnummer *N.v.t.*
Advies stedenbouw *N.v.t.*
Opmerking *Er is reeds voor Harbour Park een omgevingsvergunning verleend onder CLO-zaaknummer 20250225124039.*

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
Bestemmingsplan/
Beheersverordening *Harbourpark*
Beeldkwaliteitplan *N.v.t.*

Conclusie *Invullen door secretaris.*

2. Steenplaatsstraat 6 – Parkeergarage Havenmeester (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het renoveren van een parkeergarage.
Casemanager	C. Mangrey
Dossier	20260508138112
Ontwerper	E. van Zijl
Projectleider	F. van der Kroft / A. Hatzman
Supervisor	H. Hartzema
Gebiedsontwikkeling	Havenkwartier
Monumenttype	N.v.t.
Opmerking	Het plan is informeel op 18 december 2025 door de architect besproken tijdens de welstandszitting ten tijde behandeling van de woontoren de Havenmeester.
	Gemeentelijknummer N.v.t.
	Rijksnummer N.v.t.

Advies RAO 24-6-2026 De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 24-6-2026. 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 renoveren van een parkeergarage* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie merkt op dat de aandachtspunten die in de eerdere informele behandeling van het plan zijn genoemd, niet of niet voldoende zijn geïntegreerd in het plan. Er bestaat onduidelijkheid wat er met deze opmerkingen is gedaan en in welke mate het plan verder ontwikkeld is. Daarbij merkt de Adviescommissie op dat het ruimtelijke en conceptuele verhaal momenteel nog onvoldoende duidelijk is, evenals de plaatsing en aansluiting van het plan in de context van het Havenkwartier. De Adviescommissie ziet graag een nader uitgewerkt plan, aangevuld met een toelichting op de eerdergenoemde aandachtspunten, de aansluiting op de context en een conceptuele presentatie van de architectonische uitwerking tegemoet bij de volgende behandeling.

De Adviescommissie geeft daarbij de volgende aandachtspunten mee:

- a. Conform het eerdere informele advies:
 - i. De Adviescommissie wenst een nader uitgewerkt en alzijdig ontworpen plan.
 - ii. De Adviescommissie ziet graag samenhangend kleurgebruik in het hekwerk met de bestaande betonconstructie, evenals een integrale toepassing van groen in de gevels en de openbare ruimte.
- b. Laat het plan zien in de context van het (kader voor het) Havenkwartier zodat duidelijk wordt hoe looplijnen, gebouwhoogten, kleur- en materiaalgebruik, het straatbeeld en de gebruikerservaring ruimtelijk tot uiting komen. Daarbij ziet de Adviescommissie ook graag duiding over de aansluiting van de parkeergarage op het maaiveld, in het bijzonder bij plekken met bestaande hoogteverschillen.
- c. De Adviescommissie ziet graag nadere toelichting op ontwerpkeuzes betreffende de wisselende hoogte van de hekwerken op de bovenste verdieping, evenals de hoogte van het hekwerk an sich.
- d. De Adviescommissie is bezorgd over de sociale veiligheid, in het bijzonder door de verspringende gevel langs de kade en de dode hoeken die hierdoor ontstaan. De Adviescommissie heeft daarbij de volgende opmerkingen:
 - i. Verplaats bij voorkeur het trappenhuis naar de positie in de oksel, zodat een sociaal onveilig en onaangename dode hoek wordt voorkomen. In het geval dat de trap wel op de zuidhoek van de garage gepositioneerd wordt, dat deze hoek een andere ruimtelijke invulling krijgt die een sociaal onveilige situatie voorkomt.
 - ii. De Adviescommissie ziet een kans in het gebruik van signing/borden om de ruimtelijke kwaliteit en gebruiksvriendelijkheid van het plan verder te ontwikkelen.
 - iii. Toepassing van verlichting om de sociale veiligheid in de avonduren te waarborgen.

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

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	De Havenmeester
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris.

3. Visseringlaan 26, Here At The Park – wijziging vergunning (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
Omschrijving *Het wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunning.*
Casemanager *A. el Messaoudi*
Dossier *20260622139586*
Ontwerper *OZ – S. Kleijn & M. de Jong*
Projectleider *F. van der Kroft / A. Hatzman*
Supervisor *H. Hartzema*
Gebiedsontwikkeling *Kessler Park*
Monumenttype *N.v.t.* Gemeentelijknummer *N.v.t.* Rijksnummer *N.v.t.*
Advies stedenbouw *N.v.t.*
Opmerking *Plan is eerder akkoord bevonden, nu gaat het om wijzigingen.*

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
Bestemmingsplan/
Beheersverordening *Campus At the Park*
Beeldkwaliteitplan *N.v.t.*

Conclusie *Invullen door secretaris.*

4. Pasgeld West, Rijswijk Buiten – 7 waterwoningen

(1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Conceptverzoek		
Omschrijving	Het bouwen van 7 nieuwe waterwoningen.		
Casemanager	J. Irfan		
Dossier	20260708140186		
Ontwerper	R. Verbeek		
Projectleider	T. Koolstra		
Supervisor	N.v.t.		
Gebiedsontwikkeling	Rijswijk Buiten		
Monumenttype	N.v.t.	Gemeentelijknummer	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.	Rijksnummer	N.v.t.
Opmerking	Dit betreft de voorfase van het plan waarin de initiatiefnemer meerdere ontwerpen wil voorleggen aan de commissie om samen tot een definitief ontwerp te komen. Dat ontwerp zal vervolgens worden uitgewerkt.		

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Pasgeld-West
Beeldkwaliteitsplan	BKP RijswijkBuiten Sion, BKP Pasgeld West

Conclusie Invullen door secretaris.

5. Clavecimbellaan 195 – renovatie hekwerken

(2^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.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Advies RAO 28-5-2026	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 privacy schermen.
 - i. Gebruik de bestaande vormgeving en detaillering van het privacy scherm 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 privacy schermen 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.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.