

Agenda - Kleine Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 8-7-2026
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. Molenhof 15, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het bouwen van een overkapping aan de bestaande gebouwoverkapping.
Dossier 20260520138523

2. Jan van Polanenstraat 1, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het vervangen van de kozijnen van het woonblok.
Dossier 20251208132734

3. Valkruststraat, Olmstraat en Rembrandtkade, concept (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het verduurzamen van 28 woningen.
Dossier 20260506137993

4. Rembrandtkade 15, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het vervangen van een dakkapel in het voordakvlak van de woning en het vervangen van de kozijnen in de voorgevel.
Dossier 20260421137502

B. HAMERSTUKKEN

1. Jozef Israëlslaan 125, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Dossier 20260407136983

2. Buitensingel 78, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Dossier 20260526138701

3. Buitensingel 86, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Dossier 20260603138994

4. Sir Winston Churchilllaan 424, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Dossier 20260526138701

5. Pasgeldlaan 5, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het zijdakvlak.
Dossier 20260407136983

6. Mr. Beerninkplantsoen 15, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Dossier 20260619139503

7. Twickel 7, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Dossier 20260615139374



Besprekingsstukken

1. Molenhof 15 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het bouwen van een overkapping aan de bestaande gebouwoverkapping.*
 Casemanager *T. Grashoff*
 Dossier *20260520138523*
 Gerelateerd / Herhaling *Soortgelijke plannen zijn uitgevoerd bij burens op nummer 13 en 14.*
 Advies stedenbouw **ADVIES STEDENBOUW**
Advies op basis van wet- en regelgeving en vastgesteld beleid

*De luifel is conform de maatvoering van reeds gerealiseerde overkappingen in het rijtje.
 Zie voorbeelden Molenhof nummers 13 en 14. De dakkapel valt daarmee niet buiten de norm.*

Vanuit stedenbouwkundig opzicht daarom verder geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning.

CONCLUSIE

Gelet op het vorenstaande kan de omgevingsvergunning verleend worden zonder voorwaarden.

Advies RAO 1-4-2026 De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 1-4-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het bouwen van een overkapping* en wil het plan **aanhouden**.

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

- Verlaag het dakvlak van de overkapping tot onder de bestaande dakrand van de woning, zodat deze onder de bestaande dakrand doorloopt en los staat van de bebouwing. Heel de overkapping daarbij niet aan de bestaande bebouwing aan.

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

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

2. Jan van Polanenstraat 1 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het vervangen van de kozijnen van het woonblok.*
 Casemanager *R. Fakiera*
 Dossier *20251208132734*
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*
 Advies RAO 21-2-2026

De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 21-1-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het vervangen van kunststof kozijnen* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie vraagt om aanpassing en/of verduidelijking op de volgende punten:

- De Adviescommissie merkt op dat er tegenstrijdigheden zijn tussen in de aangeleverde tekeningen. Graag ontvangt de Adviescommissie verduidelijking van de aanduiding met codering (V6, V8) van de details, waarbij correcte correspondentie is tussen de detailtekeningen en aanduiding op gevelaanzichten.
- Boven de draai- en kiepramen wordt geen ventilatierooster toegepast. Het ventilatierooster wordt alleen toegepast ter plaatse van vast glas. Dit ter bevordering van het raamoppervlak en het verzachten van het gevelbeeld, waarbij minder roosters zichtbaar zijn in het gevelbeeld.
- De kleurstelling van de kozijnen wordt uitgevoerd in Reinwit – RAL9010. De kleurstelling van zowel de ventilatieroosters als de draai- en kiepramen wordt uitgevoerd in Antracietgrijs – RAL7016.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

3. Valkruststraat, Olmstraat en Rembrandtkade (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Conceptverzoek**
 Omschrijving **Het verduurzamen van 28 woningen.**
 Casemanager **A. el Messaoudi**
 Dossier **20260506137993**
 Gerelateerd / Herhaling **N.v.t.**
 Advies stedenbouw **N.v.t.**
 Opmerking **N.v.t.**

Toetsingskader

Welstandsniveau **Intensief**
 Bestemmingsplan/
 Beheersverordening **Oud Rijswijk**
 Beeldkwaliteitsplan **BKP Oud-Rijswijk**

Conclusie Invullen door secretaris

4. Rembrandtkade 15 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
 Omschrijving **Het vervangen van een dakkapel in het voordakvlak van de woning en het vervangen van de kozijnen in de voorgevel.**
 Casemanager **R. Fakiera**
 Dossier **20260421137502**
 Gerelateerd / Herhaling **N.v.t., wel diverse dakkapellen in de straat aanwezig.**
 Advies stedenbouw **N.v.t.**
 Advies erfgoed **Dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie"**
Advies van de erfgoeddeskundige ten aanzien van deze dubbelbestemming:
Geen bezwaar.
De ruimtelijke kwaliteit van Oud Rijswijk wordt niet aangetast door de voorgestelde wijziging.

Toetsingskader

Welstandsniveau **Intensief**
 Bestemmingsplan/
 Beheersverordening **Oud Rijswijk**
 Beeldkwaliteitsplan **BKP Oud-Rijswijk**

Conclusie Invullen door secretaris



Hamerstukken

1. Jozef Israëlslaan 125 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Casemanager	T. Grashoff
Dossier	20260407136983
Gerelateerd / Herhaling	20250702127659, buurpand met nummer 127.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	Er is een vergunning verleend voor een dakkapel aan de voorzijde bij de burens (nr. 127). Deze aanvraag wijkt in grote mate af van de verleende vergunning op nummer 127.

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 plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie heeft de dakkapel van het buurband op nummer 127 aangewezen als trendsetter. De Adviescommissie ziet graag aanpassingen op de volgende punten, waarbij de dakkapel gelijk wordt gemaakt aan de aangewezen trendsetter:

- De breedtemaat van de dakkapel is identiek aan de breedtemaat van de aangewezen trendsetter.
- De hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeihoofd zijn identiek aan die van de aangewezen trendsetter. Er wordt op tekening verwezen naar de hoogtematen van de aangewezen trendsetter.
- De raamopdeling van de dakkapel is gelijk aan de raamopdeling van de aangewezen trendsetter.

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

Toetsingskader

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

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 8-7-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk en Omgevingsplan gemeente Rijswijk.

De Adviescommissie heeft kennisgenomen van de motivering voor afwijking van het eerdere advies en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de aanvraag voor *het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak* en is **akkoord onder de voorwaarde**:

- Op tekening wordt de verwijzing naar de gelijke hoogtematen van de aangewezen trendsetter vermeld als 'hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeihoofd zijn identiek aan die van de dakkapel van nummer 127'.

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

2. Buitensingel 78 (2^e commissiebespreking)

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

Advies RAO 20-5-2026 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 Rijswijk Buiten 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.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Sion - 't Haantje, eerste herziening
Beeldkwaliteitplan	BKP RijswijkBuiten Sion

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 8-7-2026. 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 **positief** advies op de aanvraag voor *het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak* en is **akkoord zonder de voorwaarden**.

3. Buitensingel 86 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Casemanager	R. Fakiera
Dossier	20260603138994
Gerelateerd / Herhaling	20260210134869, 2022081995530, 20231212111652
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	Een aanvraag voor een soortgelijke aanvraag en van dezelfde gemachtigde is in behandeling voor nummer 78. Die het RAO advies van 20-5-2026.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Sion - 't Haantje, eerste herziening
Beeldkwaliteitplan	BKP RijswijkBuiten Sion

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 8-7-2026. 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 in het voordakvlak* en wil het plan **aanhouden**. De Adviescommissie heeft trendsetters aangewezen op nummer 98 en 102. De Adviescommissie ziet graag aanpassing van het plan op de volgende punten, waarmee de vormgeving van de dakkapel in lijn met deze trendsetters wordt gebracht:

- a. De breedtemaat van de dakkapel is identiek aan de die van de aangewezen trendsetters op nummer 98 en 102.
- b. De hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeiboord zijn identiek aan de die van de aangewezen trendsetters. Er wordt op tekening verwezen naar de hoogtematen van de aangewezen trendsetters van het buurpand op nummer 98 en 102.
- a. De horizontale positie van de dakkapel wordt gewijzigd zodat de dakkapel uitlijnt op de bestaande gevelcompositie, waarbij de linker breedtemaat van de dakkapel is uitgelijnd met de linker raampartijen op de begane grond en eerste verdieping en de rechter breedtemaat is uitgelijnd met de voordeur en het rechterraam op de eerste verdieping, zodat deze samen visueel een geheel vormen.
- c. De raamopdeling van de dakkapel is gelijk aan de raamopdeling van de dakkapellen van de aangewezen trendsetters op nummer 98 en 102.
- d. De kleurstelling van de dakkapel wordt in lijn gebracht met de kleurstelling van de aangewezen trendsetters op nummer 98 en 102. Daarbij worden het front, de zijwangen en het boeideel uitgevoerd in RAL7016 – Antracietgrijs, het kozijn en de ramen in kleurstelling RAL9016 – Verkeerswit.

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

4. Sir Winston Churchillaan 424 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Casemanager	T. Grashoff
Dossier	20260526138701
Gerelateerd / Herhaling	2021021779707
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Steenvoorde



Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 8-7-2026. 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 is **akkoord onder de voorwaarde**:

- a. De zijwangen worden uitgevoerd in kleurstelling RAL9010 – Reinwit, conform de kleurstelling van de dakkapel op nummer 426.
- b. Op tekening wordt juist verwezen dat de maatvoering conform die van de dakkapel van buurpand 426 wordt uitgevoerd. Momenteel staat dit onjuist vermeld als nummer 246.

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

5. Pasgeldlaan 5 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het zijdakvlak.
Casemanager	R. Basar
Dossier	20260407136983
Gerelateerd / Herhaling	Er zijn diverse dakkapellen uitgevoerd in hetzelfde bouwblok; - Nr 11 is in 2003 vergund. Details document BTK157072 - Nr 1 : Details dossier BVG011954 - Nr 9: Details dossier BVG011951 (deze is wel minder breed, 3,2m)
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	Strijdigheid met 5.64 lid 9 OP; De breedte is in totaal niet meer dan 2/3 van de beukmaat van het dakvlak. De voorgenomen breedte van de dakkapel is 8,5m; 2/3 van het dakvlak zou circa 6,67 zijn.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Elsenburgbos-TNOPasgeld
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 8-7-2026. 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 plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak* en wil het plan **aanhouden**. De Adviescommissie merkt op dat de dakkapel de maximale breedte van 2/3 van de beukmaat van het dakvlak overschrijdt.

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

- a. De Adviescommissie merkt op dat een kleur- en materiaalstaat in het dossier ontbreekt. Er wordt verzocht een kleur- en materiaalstaat bij te voegen, waarbij kleurstelling wordt benoemd in RAL-kleurcodering. De kleurstelling wordt daarbij afgestemd op de bestaande kleurstelling van het dakvlak, evenals de kleurstelling van de bestaande kozijnen en ramen.
- b. De breedtemaat van de dakkapel wordt teruggebracht naar ten minste de maximale breedtemaat van 2/3 van de beukmaat van het dakvlak.
- c. De raamopdeling van de dakkapel wordt aangepast op de toegestane breedtemaat van de dakkapel. De raamopdeling is daarbij symmetrisch vormgegeven en er worden alleen ramen over de volledige hoogte van de dakkapel toegepast, i.p.v. kleine hoge vensters zoals in het huidige voorstel.

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

6. Mr. Beerninkplantsoen 15 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Casemanager	R. Basar
Dossier	20260619139503
Gerelateerd / Herhaling	In de omgeving zijn er al meerdere dakkapellen al gerealiseerd; - Nr 17: 20241004119796
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Steenvoorde



Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 8-7-2026. 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 is **akkoord onder voorwaarden**:

- a. De hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeiboord zijn identiek aan de die van de aangewezen trendsetter van buurpand met nummer 17. Er wordt op tekening verwezen naar de hoogtematen van de aangewezen trendsetter van het buurpand op nummer 17.
- b. Breng de kleurstelling van de draai- en kiepramen in lijn met de bestaande kleurstelling van de ramen in de voorgevel en aangeduid op tekening en kleur- en materiaalstaat met RAL-kleurcodering, bijvoorbeeld RAL5011 – Staalblauw of RAL5004 – Zwartblauw.
Deze aanpassing is enkel van toepassing als de bestaande kleurstelling niet gelijk is aan de gekozen kleurstelling vermeld op tekening als RAL7016 – Antracietgrijs.

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

7. Twickel 7 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.*
 Casemanager *R. Basar*
 Dossier 20260615139374
 Gerelateerd / Herhaling *Er zijn al meerdere dakkapellen gerealiseerd in hetzelfde bouwblok en de straat;*
 - Twickel 3: 2018091050362
 Advies stedenbouw N.v.t.
 Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
 Bestemmingsplan/
 Beheersverordening *Bestemmingsplan "Eikelenburg"*
 Beeldkwaliteitplan *BKP Eikelenburg*

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 8-7-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk*, *Omgevingsplan gemeente Rijswijk* en *BKP Eikelenburg*.

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 is **akkoord zonder voorwaarden**.