

Agenda - Kleine Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 22-7-2026
Locatie Online – Teams overleg
Tijd 13:00 uur - 15:00 uur
Notulist R. Hoofs

Aanwezigen **Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit**
M. Bukman (Architectuur - Voorzitter)
R. Hoofs (Secretaris)

Afwezigen -

Plannen

A. BESPREEKSTUKKEN

1. Rieteiland 67, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een dakopbouw op de woning.
Dossier 20251229133317

2. Rembrandtkade 15, regulier (2e commissiebespreking)

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

3. Treubstraat 17, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van 4 overkappingen op dakterrassen.
Dossier 20251112131866

4. Lindelaan 49, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het vervangen van houten kozijnen aan de voorgevel en zijgevel.
Dossier 20260324136448

5. Zwenkgrasstraat 14, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het uitbreiden van een woning aan de achtergevel.
Dossier 20260609139183

6. Kerklaan 21, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een gevelterras.
Dossier 20260413137194

7. Snijlaan 26, regulier/concept (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het vervangen van het bestaande raamkozijn in de voorgevel.
Dossier 20260630139882

8. Ter hoogte van Klaroenstraat, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het vervangen van de bestaande brug.
Dossier 20260323136402

9. Ter hoogte van Mgr. P.J.Wilekenslaan/Hoogkamerlaan, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het vervangen van de bestaande brug.
Dossier 20260323136399

10. Ter hoogte van AZC, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het vervangen van de bestaande brug.
Dossier 20260317136166

11. Ter hoogte van Wielrenbaan, regulier/concept (Xe commissiebespreking)

Omschrijving Het vervangen van de bestaande brug.
Dossier 20260317136164

**B. HAMERSTUKKEN****1. Cornelis Suyslaan 29, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

Dossier 20260604139052

2. Dassenberg 24, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

Dossier 20260603138995

3. Steenvoordelaan 9A, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voor- en achterdakvlak.

Dossier 20260428137725

Besprekingsstukken

1. Rieteland 67 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het realiseren van een dakopbouw op de woning.
Casemanager	C. Mangrey
Dossier	20251229133317
Gerelateerd / Herhaling	Er zijn al meerdere soortgelijke dakopbouwen in de wijk verleend.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	Er zijn al meerder soortgelijke dakopbouwen verleend in de wijk en de dakopbouw voldoet aan de maximale bouwhoogte die is toegestaan, echter doordat de buurman niet wilt dat op zijn grond zal worden gebouwd is aan 1 zijde de dakopbouw niet voorzien van een overstek!

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 realiseren van een dakopbouw op de woning* en wil het plan **aanhouden**. De Adviescommissie ziet graag aanpassing van het plan op de volgende punten:

1. Laat de dakrand met het trapse dakdetail alzijdig rondom lopen. De Adviescommissie vraagt daarbij om de dakrand over het dak van de burens te laten overhellen, óf de dakopbouw te versmallen door de zijgevel terug te leggen zodat er ruimte op eigen terrein ontstaat om het dakdetail alzijdig te realiseren.
2. Behoud voor de raamopdeling in de voorgevel de belijning zoals aanwezig in de bestaande gevel. Lijn bij een versmalling van de dakopbouw de nieuwe raamindeling van de tweede verdieping uit op de belijning van de bestaande gevelcompositie.
3. Het raam op de begane grond blijft uitgevuld tot aan het maaiveld als een glaskozijn, conform de bestaande gevelopening. Wanneer afscherming toch gewenst is, wordt het onderste deel van het kozijn opgevuld met geëmailleerd glas in kleurstelling RAL7021, t.b.v. het behoud van een open en glazig gevelbeeld.

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

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/Beheersverordening	De Strijp
Beeldkwaliteitsplan	N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

2. Rembrandtkade 15 (2^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.

Advies RAO 8-7-2026 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 Oud-Rijswijk*.

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het vervangen van een dakkapel in het voordakvlak van de woning en het vervangen van de kozijnen in de voorgevel* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie gaat akkoord met de kozijnwijziging op de eerste verdieping, maar ziet graag aanpassing van het plan betreft het vervangen van de dakkapel.

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

- a. De huidige hoogte van de dakkapel wijkt af van alle overige in de straat aanwezige dakkapellen. Daarom wordt gevraagd om de hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeiboord identiek te maken aan de overige in de straat aanwezige dakkapellen, bijvoorbeeld de dakkapel van buurpand op nummer 13.
Er wordt op tekening verwezen naar de hoogtematen van de aangewezen trendsetter van het buurpand op nummer 13.
- b. De zijwangen en bijbehorende fronten worden uitgevoerd in zink i.p.v. Keralit rabatdelen, conform de overige in de straat aanwezige dakkapellen.



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

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

3. Treubstraat 17 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
Omschrijving **Het realiseren van 4 overkappingen op dakterrassen**
Casemanager **T. Fresco**
Dossier **20251112131866**
Gerelateerd / Herhaling **N.v.t.**
Advies stedenbouw **N.v.t.**
Opmerking **Let op: het gaat om 4 overkappingen op hetzelfde adres. Ze worden gerealiseerd over 4 dakterrassen op de bovenste verdieping.**

Advies RAO 4-3-2026 De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 4-3-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor het *realiseren van 4 overkappingen op dakterrassen* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie ziet graag de volgende aanpassing aan de aanvraag, ter bevordering van de vormgeving en beeldkwaliteit:

- Maak één langgerekte horizontale overkapping over de gehele breedte van het bouwblok, in plaats van vier individuele op zichzelf staande overkappingen.
- Maak het dakvlak horizontaal vlak zoals weergegeven op afbeelding 'Terras1', in plaats van een sterk hellend dakvlak.
- Integreer de bestaande hemelwaterafvoer in de nieuwe overkapping.

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

Toetsingskader

Welstandsniveau **Regulier**
Bestemmingsplan/
Beheersverordening **Plaspoelpolder, 2e herziening**
Beeldkwaliteitplan **N.v.t.**

Conclusie Invullen door secretaris

4. Lindelaan 49 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
Omschrijving **Het vervangen van houten kozijnen aan de voorgevel en zijgevel.**
Casemanager **T. Fresco**
Dossier **20260324136448**
Gerelateerd / Herhaling **Ja. Vervanging van kozijnen gebeurt frequent.**
Advies stedenbouw **N.v.t.**
Opmerking **N.v.t.**

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris



5. Zwenkgrasstraat 14 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het uitbreiden van een woning aan de achtergevel.*
 Casemanager *T. Fresco*
 Dossier *20260609139183*
 Gerelateerd / Herhaling *Ja. Er zijn meerdere huizen uitgebouwd in hetzelfde rijtje.*
 Advies stedenbouw ***ALGEMEEN***
Het initiatief betreft het uitbreiden van een hoofdgebouw aan de Zwenkgrasstraat 14 over drie lagen.

Het plan is strijdig wanneer het niet aansluit op bestaande stedenbouwkundige structuren of afbreuk doet aan de reguliere omgevingskwaliteit.

Gezien de voortzetting van de huidige vorm en architectuur van het hoofdgebouw is er geen sprake van afbreuk aan stedenbouwkundige structuren. Ook zijn er elders aan de Zwenkgrasstraat al woningen gerealiseerd van eenzelfde diepte. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen het uitbreiden van de woning.

CONCLUSIE

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

Opmerking *LET OP: Materiaal en RAL codes staan op pagina 1 van statische berekeningen*

Toetsingskader

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

Conclusie *Invullen door secretaris*

6. Kerklaan 21 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het realiseren van een gevelterras.*
 Casemanager *C. Mangrey*
 Dossier *20260413137194*
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*
 Opmerking *Voldoet niet aan de regels van terrassen en valt buiten de zonering van gevelterrassen*

Toelichting en bijzonderheden

Vanuit EZ is het wenselijk en vanuit RO en stedenbouw akkoord, omdat het terras het centrum aantrekkelijker maakt en daarnaast aan de overzijde op de hoek ook al een gevelterras is toegestaan op adres Emmastraat 23 bij Bistro Le petit chef dat van dezelfde eigenaar is als Lily's aan de kerklaan 21 waarvoor een terras vergunning nu wordt gevraagd.

Legalisatie

Het terras staat er al de ondernemers wisten niet dat hiervoor een vergunning geldt, dus betreft het een legalisatie.

Toetsingskader

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

Conclusie *Invullen door secretaris*

7. Snijlaan 26 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het vervangen van het bestaande raamkozijn in de voorgevel.*
 Casemanager *R. Fakiera*
 Dossier *20260630139882*
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*
 Opmerking *De aanvraag heeft betrekking op het vervangen van het bestaande raamkozijn in de voorgevel van de woning door een kozijn met een deur (Frans balkon/terrasdeur). De nieuwe gevelopening wordt uitgevoerd in meranti hout, in dezelfde kleurstelling (RAL 9001) als de bestaande kozijnen. De overige afmetingen en de hoofdvorm van de woning blijven ongewijzigd.*

**Toetsingskader**

Welstandsniveau *Intensief*
 Bestemmingsplan/
 Beheersverordening *Vrijenbanselaan*
 Beeldkwaliteitplan *N.v.t.*

Conclusie Invullen door secretaris

8. Ter hoogte van Klaroenstraat (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het vervangen van de bestaande brug.*
 Casemanager *C. Mangrey*
 Dossier *20260323136402*
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*
 Opmerking *Door TEBEZO wordt in opdracht van ProRail 4 bestaande bruggen vervangen die in slechte staat verkeren voor 4 nieuwe bruggen binnen gemeente Rijswijk. Het betreft 4 verschillende locaties waardoor voor elke brug een afzonderlijke aanvraag is ingediend.*
Aanraag voldoet aan het bestemmingsplan Muziekbuilt.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

9. Mgr. P.J.Wilekenslaan/Hoogkamerlaan (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het vervangen van de bestaande brug.*
 Casemanager *C. Mangrey*
 Dossier *20260323136399*
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*
 Opmerking *Door TEBEZO wordt in opdracht van ProRail 4 bestaande bruggen vervangen die in slechte staat verkeren voor 4 nieuwe bruggen binnen gemeente Rijswijk. Het betreft 4 verschillende locaties waardoor voor elke brug een afzonderlijke aanvraag is ingediend.*
Aanraag voldoet aan het bestemmingsplan beheersverordening.

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
 Bestemmingsplan/
 Beheersverordening *Kleurenbuurt-Huis te Landelaan*
 Beeldkwaliteitplan *N.v.t.*

Conclusie Invullen door secretaris

10. Ter hoogte van AZC (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het vervangen van de bestaande brug.*
 Casemanager *C. Mangrey*
 Dossier *20260317136166*
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*
 Opmerking *Door TEBEZO wordt in opdracht van ProRail 4 bestaande bruggen vervangen die in slechte staat verkeren voor 4 nieuwe bruggen binnen gemeente Rijswijk. Het betreft 4 verschillende locaties waardoor voor elke brug een afzonderlijke aanvraag is ingediend.*
Aanraag voldoet aan het bestemmingsplan Plaspoelpolder, 1^e algehele herziening.



Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Plaspoelpolder, 1e algehele herziening
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

11. Ter hoogte van Wielrenbaan (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het vervangen van de bestaande brug.
Casemanager	C. Mangrey
Dossier	20260317136164
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	Door TEBEZO wordt in opdracht van ProRail 4 bestaande bruggen vervangen die in slechte staat verkeren voor 4 nieuwe bruggen binnen gemeente Rijswijk. Het betreft 4 verschillende locaties waardoor voor elke brug een afzonderlijke aanvraag is ingediend. Aanraag voldoet aan het bestemmingsplan Sion – 't Haantje, tweede herziening.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris



Hamerstukken

1. Cornelis Suyslaan 29 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Casemanager	T. Fresco
Dossier	20260604139052
Gerelateerd / Herhaling	Ja. Er zijn meerdere dakkapellen aanwezig op dit woonblok.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	N.v.t.

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 22-7-2026. 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 er diverse dakkapellen in hetzelfde bouwblok aanwezig zijn. De Adviescommissie ziet graag aanpassingen op de volgende punten, waarmee de dakkapel meer in lijn wordt gebracht met de aanwezige dakkapellen en aansluit op de bestaande gevelcompositie:

- De breedtemaat van de dakkapel wordt ontworpen in samenspraak met de gevelcompositie t.b.v. een samenhangend gevelbeeld. Pas de breedtemaat van de dakkapel aan op de bestaande gevelcompositie, waarbij de linker en rechter breedtemaat van de dakkapel zijn uitgelijnd met de raampatij in de gevel zodat deze samen visueel een geheel vormen.
- De hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeiboord zijn identiek aan de maatvoering van de aangewezen trendsetter van het buurpand op nummer 28. Er wordt daarbij op tekening verwezen naar de hoogtematen van de aangewezen trendsetter van het buurpand op nummer 28.
- De raamopdeling van de dakkapel wordt ontworpen in samenspraak met de gevelcompositie, waarbij de ramen eenzelfde ritmiek als de gevel en gelijke maatvoering van de bestaande ramen aanhouden. Daarbij is de mogelijkheid een opdeling van drie ramen toe te passen, soortgelijk aan de aangewezen trendsetter op nummer 28.

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

2. Dassenberg 24 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Casemanager	R. Basar
Dossier	20260603138995
Gerelateerd / Herhaling	Ja. Er zijn al meerdere dakkapellen gerealiseerd:
	- Dassenberg 18_ 2019051454476
	- Dassenberg 28_ 2019060955613
	- Dassenberg 26_ 2021021179586
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 22-7-2026. 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 **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 26 aangewezen als trendsetter. Daarbij merkt de Adviescommissie op dat er elders in de straat grotere dakkapellen vergund zijn, maar daarbij wordt benoemd dat er in het woonblok waarin deze aanvraag zich in voegt alleen kleinere dakkapellen vergund en geplaatst zijn. Om een evenwichtig gevelbeeld te bewerkstelligen wordt alleen een kleinere dakkapel als trendsetter aangewezen, in dit geval het buurpand met nummer 26, maar soortgelijk ook zichtbaar bij buurpanden in hetzelfde bouwblok met nummers 18, 20 en 28.

De Adviescommissie ziet graag aanpassingen op de volgende punten:

- De breedtemaat van de dakkapel is identiek aan de breedtemaat van de aangewezen trendsetter van buurpand op nummer 26.
- De raamopdeling van de dakkapel is identiek aan de raamopdeling van de aangewezen trendsetter van buurpand op nummer 26.
- De hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeiboord zijn identiek aan de die van de aangewezen trendsetter van buurpand op nummer 26. Er wordt op tekening verwezen naar de hoogtematen van de aangewezen trendsetter van het buurpand op nummer 26.
- De Adviescommissie geeft als suggestie mee om de airco unit uit te voeren in een donkere kleurstelling, bijvoorbeeld RAL7016 – Antracietgrijs, zodat deze minder zichtbaar is vanuit het straatbeeld.

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

3. Steenvoordelaan 9A (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voor- en achterdakhak.
Casemanager	R. Basar
Dossier	20260428137725
Gerelateerd / Herhaling	Ja. Er zijn meerdere dakkapellen in de omgeving aanwezig. Zie fotobestand wat de gemachtigde heeft aangeleverd.
	- In het voordakhak is nr 13b aanwezig in dit blok.
	- Nr 1 in het woonblok ernaast heeft ook een dakkapel in het voordakhak wat breder is. BVG017222 (bouw 35 woningen)_--> Document nr: BTK150387, referentie naar Steenvoordelaan 1, dakkapel
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	"Bij het ontwerp van de dakkapel is nadrukkelijk gekeken naar de reeds aanwezige dakkapellen in de directe omgeving. Het exact nabouwen van de bestaande dakkapel op nummer 13B is echter bouwtechnisch niet mogelijk, omdat deze niet voldoet aan de huidige eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) ten aanzien van onder andere isolatie, luchtdichtheid en energieprestatie.

Zo is bijvoorbeeld de zijwand van de bestaande dakkapel aanzienlijk dunner dan tegenwoordig technisch mogelijk is om aan de geldende isolatie-eisen te voldoen. Daarnaast zijn binnen hetzelfde bouwblok meerdere dakkapellen aanwezig die onderling verschillen in afmetingen en detaillering. Ter illustratie hiervan zijn tevens foto's van de omgeving als bijlage toegevoegd.

Wij vertrouwen erop dat de RAO deze verschillen zal beoordelen binnen de huidige regelgeving en de bestaande variatie in het straatbeeld."

"Ter aanvulling willen wij u graag wijzen op de woning aan Steenvoordelaan 1. Op deze woning is reeds een relatief brede dakkapel gerealiseerd aan zowel de voor- als achtergevel, waarbij de dakkapel aan de achterzijde eveneens op de tweede verdieping is geplaatst. Wij verzoeken u deze situatie eveneens bij de beoordeling te betrekken."

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/Beheersverordening	Kleurenbuurt-Huis te Landelaan
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 22-7-2026. 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 voordakhak* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie merkt op dat de aanvraag voor dakkapel in het achterdakhak in strijd is met de *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk*, aangezien het voorstel een tweede dakkapel in hetzelfde dakhak betreft. Er is zoals beschreven in de *Welstandsnota* maximaal één dakkapel op het betreffende dakhak toegestaan. Daarbij heeft de Adviescommissie de dakkapel in het achterdakhak op Steenvoordelaan 1 meegenomen in haar beoordeling, maar merkt hierbij op dat er bij dit pand sprake is van maar één dakkapel in het achterdakhak. Er wordt gezien deze redenen een **negatief** advies gegeven voor de aanvraag van de dakkapel in het achterdakhak en heeft **weigeringsgronden**.

Voor de dakkapel in het voordakhak heeft de Adviescommissie de dakkapel van het buurpand van nummer 7A aangewezen als trendsetter. De Adviescommissie ziet graag aanpassingen van het plan op de volgende punten:

- De hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeiboord zijn identiek aan de die van de aangewezen trendsetter. Er wordt op tekening verwezen naar de hoogtematen van de aangewezen trendsetter van het buurpand op nummer 7A.
- Breng de kleurstelling van de ramen in lijn met de bestaande donkerblauwe kleurstelling van de ramen in de voorgevel, aangeduid op tekening en kleur- en materiaalstaat met RAL-kleurcodering.

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