

Agenda - Kleine Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 26-4-2026
Locatie Online – Teams overleg
Tijd 09:00 uur - 11:00 uur
Notulist R. Hoofs

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

Afwezigen -

Plannen

A. BESPREEKSTUKKEN

1. Pastoor Verburchweg 2, regulier (3e commissiebespreking)

Omschrijving Het wijzigen van gevelkozijnen en verplaatsen entree.

Dossier 20260504137926

2. Leeuwendaallaan 69, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het maken van een dakterras en een inpandige muurdoorbraak.

Dossier 20260210134860

3. Prins Constantijn Promenade 10, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het wijzigen van de kozijnen van de commerciële ruimte.

Dossier 20260421137508

4. Lindelaan 97a-99-101, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het renoveren van een voormalig kantoorpand naar 3 kluswoningen.

Dossier 20260407136960

5. Prof. Meijerslaan 69, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een dakterras op de aanbouw en wijzigen kozijn achtergevel.

Dossier 20260513138297

6. Rieteiland 67, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een dakopbouw op de woning.

Dossier 20251229133317

7. Sir Winston Churchillaan 359, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een zij aanbouw.

Dossier 20260217135093

8. Sir Winston Churchillaan 359, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde.

Dossier 20260428137716

9. Prinses Beatrixlaan 9 t/m 299, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het verduurzamen van de gevels van appartementencomplex Boshoeck.

Dossier 20260421137501

10. Oleander 50, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

Dossier 20260527138736

B. HAMERSTUKKEN**1. Arnoldsonstraat 53, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

Dossier 20260119133945

2. Beemdgrasstraat 23, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

Dossier 20260205134696

3. Paulus Potterlaan 45, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

Dossier 20260309135831

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

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

Dossier 20260407136983



Besprekingsstukken

1. Pastoor Verburchweg 2 (3^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het wijzigen van gevelkozijnen en verplaatsen entree.*
 Casemanager *T. Fresco*
 Dossier *20260504137926*
 Gerelateerd / Herhaling *20251208132737*
 Advies stedenbouw *ADVIES DESKUNDIGE*
Advies op basis van wet- en regelgeving en vastgesteld beleid

De overschrijding van het bouwvlak door het toevoegen van een erker en het verplaatsen van de entree richting de Pastoor Verburchweg is slechts 4 m² en heeft daarmee geen significante ruimtelijke impact op de omgeving. De gedachte om de entree te verplaatsen richting de Pastoor Verburchweg en daarmee de formele zijde te positioneren aan de straat waar ook het postadres zich bevindt, is in ons optiek ook niet onlogisch.

Verder voorzien wij n.a.v. het initiatief ook geen directe negatieve effecten op de belendingen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er dan ook geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning.

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

Advies RAO 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 en Omgevingsplan gemeente Rijswijk.*

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor het *wijzigen van gevelkozijnen en verplaatsen entree* en wil het plan **aanhouden**.

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

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

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

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

2. Leeuwendaallaan 69 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het maken van een dakterras en een inpandige muurdoorbraak.*
 Casemanager *R. Basar*
 Dossier *20260210134860*
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t., er zijn wel in de omgeving meerdere dakterrassen terug te zien op het dak, alleen die zijn in omvang kleiner.*
 Advies stedenbouw *ADVIES DESKUNDIGE*
Advies op basis van wet- en regelgeving en vastgesteld beleid

In de directe omgeving zijn reeds meerdere dakterrassen gerealiseerd, bijvoorbeeld aan de Regentesselaan 54 en aan de Leeuwendaallaan 112–126.

Een dakterras valt daarmee niet buiten "de norm". Wel blijkt uit de genoemde voorbeelden dat telkens maatregelen zijn getroffen om ervoor te zorgen dat het toe te voegen dakterras niet zichtbaar is vanuit het openbaar toegankelijk gebied.

Bij de voorbeelden aan de Leeuwendaallaan is het terras enkele meters teruggelegd ten opzichte van de voor- en achtergevel. Dit komt tevens de privacy (voorkomen van inkijk) in de achtertuinen en buitenruimten van de belendende percelen ten goede. Bij het voorbeeld aan de Regentesselaan is gebruikgemaakt van de bestaande borstwering om het terras af te schermen. Hierdoor is geen nieuwe borstwering nodig en blijft het terras vanuit de openbare ruimte buiten zicht. Uit de ingediende tekeningen blijkt dat in voorliggend plan eveneens wordt voorgesteld de bestaande borstwering te integreren. Echter, uit de



stukken kan niet eenduidig worden afgeleid of het nieuwe terras daarmee volledig aan het zicht vanuit het openbaar toegankelijk gebied wordt onttrokken.

Gelet hierop wordt geadviseerd om als voorwaarde in de omgevingsvergunning op te nemen dat het dakterras volledig buiten zicht dient te blijven vanuit het openbaar toegankelijk gebied en dat de privacy situatie t.o.v. de belendingen niet mag verslechteren.

CONCLUSIE

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

Advies RAO 18-3-2026

De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 18-3-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het maken van een dakterras en een inpandige muurdoorbraak* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie merkt op dat er tegenstrijdigheden bestaan in de aangeleverde tekeningen, evenals dat er onduidelijkheden bestaan over het plan. De Adviescommissie ziet graag verduidelijking en aanpassing op de volgende punten:

- a. In de detaillering van het hekwerk wordt kleurstelling RAL9010 aangegeven, terwijl in de kleur- en materiaalstaat RAL9001 wordt vermeld. De Adviescommissie ziet graag dat kleurstelling RAL9010 – Zuiver wit wordt aangehouden en consistent op tekening wordt aangegeven.
- b. De Adviescommissie merkt op dat voor de realisatie van het dakterras enkel een hekwerk aan de achterzijde van de woning is ingetekend. Ter plaatse van de zij- en voorgevel dient de bestaande borstwering als valbeveiliging. Er ontbreekt echter informatie over de hoogte van deze bestaande borstwering, welke niet conform vereiste hoogtes van hekwerken volgens wet- en regelgeving lijkt te zijn. Echter, is door het ontbreken van informatie over de hoogte van de borstwering geen goede toetsing mogelijk. De Adviescommissie ziet graag verduidelijking van de hoogte van deze borstwering tegemoet.
 - i. Indien de borstwering onvoldoende hoog blijkt te zijn na toetsing aan wet- en regelgeving, dient een hekwerk langs de zij- en voorgevel geplaatst te worden in gelijke uitvoering als het voorgestelde hekwerk aan de achtergevel. Het hekwerk dient in dit geval dermate terug te liggen t.o.v. de gevels, dat deze niet zichtbaar is vanuit het straatbeeld.

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

Toetsingskader

Welstandsniveau
Bestemmingsplan/
Beheersverordening

Regulier

Leeuwendaal, 1e herziening. Hier geldt basisregeling OP Rijswijk artikel 4.13 dakterras bouwen van toepassing.

Beeldkwaliteitplan

BKP Leeuwendaal

Conclusie

Invullen door secretaris

3. Prins Constantijn Promenade 10 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag
Omschrijving
Casemanager
Dossier
Gerelateerd / Herhaling
Advies stedenbouw
Opmerking

Reguliere aanvraag/procedure

Het wijzigen van de kozijnen van de commerciële ruimte.

N. van Dusschoten

20260421137508

N.v.t.

N.v.t.

N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau
Bestemmingsplan/
Beheersverordening

Regulier

In de Bogaard

Beeldkwaliteitplan

BKP HBG

Conclusie

Invullen door secretaris

4. Lindelaan 97a-99-101 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag
Omschrijving
Casemanager
Dossier
Gerelateerd / Herhaling
Advies stedenbouw
Opmerking

Reguliere aanvraag/procedure

Het renoveren van een voormalig kantoorpand naar 3 kluswoningen.

A. el Messaoudi

20260407136960

N.v.t.

N.v.t.

N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau
Bestemmingsplan/
Beheersverordening

Regulier

Bomenbuurt, Rembrandtkwartier en Havenkwartier



Beeldkwaliteitplan N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

5. Prof. Meijerslaan 69 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Ht realiseren van een dakterras op de aanbouw en wijzigen kozijn achtergevel.*
 Casemanager *T. Grashoff*
 Dossier 20260513138297
 Gerelateerd / Herhaling N.v.t.
 Advies stedenbouw **Advies Stedenbouw**
Het initiatief betreft het realiseren van een dakterras op een vergunningvrije aanbouw en wijzigen van het kozijn van de achtergevel.
Alleen het aanbrengen van het dakterras moet stedenbouwkundig beoordeeld worden.

ADVIES DESKUNDIGE

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen het aanleggen van een dakterras op de uitbouw aan de achterzijde.

Wel dient de aanvrager erop gewezen te worden dat het plaatsen van hoge, dichte afscheidingen of grote objecten invloed kan hebben op de bezonning bij de burens. In het beoogd ontwerp is dit niet het geval, maar in de toekomst is dit zinvol om in gedachten te houden.

CONCLUSIE

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

Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

6. Rieteland 67 (1^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!*

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
 Bestemmingsplan/
 Beheersverordening *De Strijp*
 Beeldkwaliteitplan N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

7. Sir Winston Churchilllaan 359 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het realiseren van een zij aanbouw.*
 Casemanager *T. Grashoff*
 Dossier 20260217135093
 Gerelateerd / Herhaling N.v.t.
 Advies stedenbouw **Artikel 5.49 Beoordelingsregels omgevingsvergunning uitbouw**
1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als het bouwwerk:
a. identiek is aan een ander bijbehorend bouwwerk in hetzelfde aaneengesloten bouwblok
waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend, als deze aanwezig is; en
b. een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw is.

2. Onverminderd het eerste lid wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk alleen verleend, als het bijbehorend bouwwerk:

- a. een grondgebonden toevoeging is van ten hoogste één bouwlaag;
 - b. wordt gebouwd aan:
 1. een oorspronkelijke voorgevel en op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied; of
 2. een zijgevel, op meer dan 1 m achter de voorkant van het hoofdgebouw en op meer dan 1 m van het openbaar toegankelijk gebied;
 - c. niet hoger is dan:
 1. 4 m; en
 2. 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - d. niet breder is dan:
 1. aan de voorgevel: de breedte van het kozijn of de kozijnen waaraan het bijbehorend bouwwerk wordt geplaatst; en
 2. aan de zijgevel: 3 m;
 - e. niet dieper is dan:
 1. aan de voorgevel: 1 m; en
 2. aan een zijgevel: van 1 m achter de voorgevel tot 4 m achter de oorspronkelijke achtergevelrooilijn;
 - f. vormgegeven wordt:
 1. aan een voorgevel: als een erker met kozijnen;
 2. aan een zijgevel: op een rechthoekige wijze;
 3. met een plat dak of dakvorm afgestemd op de dakvorm van het hoofdgebouw; en
 4. zonder doorgetrokken dakvlakken vanaf het hoofdgebouw over de aan- of uitbouw; en
 - g. voor wat betreft het materiaal- en kleurgebruik van de zichtbare delen is afgestemd op het hoofdgebouw.
3. In afwijking van het tweede lid wordt de vergunning voor een bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van een hoekwoning alleen verleend, als:
- a. de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied ten minste 1 m is;
 - b. de afstand tot de voorgevel en het verlengde van de voorgevel ten minste 1 m is; en
 - c. de bouwhoogte ten hoogste:
 1. de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw is; en
 2. 3 m is.

Advies Stedenbouw

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning. Het perceel aan de Winston Churchillaan maakt onderdeel uit van één van de zes stroken met rijwoningen. De kopwoningen tussen twee rijtjes beschikken in vrijwel alle gevallen over een zij-uitbouw, een garage of een carport. Het uitbreiden van de zij-uitbouw op nummer 359 wijkt daarom niet af van het gangbare beeld.

Wel wijkt het perceel enigszins af van de overige woningen aan de Winston Churchillaan, omdat deze uitbouw grenst aan openbaar toegankelijk gebied. In de bouwregels is opgenomen dat een uitbouw aan de zijgevel een minimale afstand van 1 meter tot het openbaar toegankelijk gebied moet aanhouden.

Er is echter een vergelijkbare situatie geconstateerd bij Fagotstraat 24. Deze woning bevindt zich in hetzelfde bouwblok en kan daarom als precedent worden beschouwd voor het onderhavige plan.

Daarnaast ligt de bestaande uitbouw reeds tegen de perceelsgrens aan en bevindt deze zich in de huidige situatie al binnen de afstand van 1 meter tot het openbaar toegankelijk gebied.

Artikel 5.79 Beoordelingsregels omgevingsvergunning kozijnwijziging

- a. deze identiek is aan een andere kozijn- of gevelwijziging in hetzelfde aaneengesloten bouwblok waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend, of
- b. als dat niet het geval is:
 - o 1. de maatvoering en plaatsing is afgestemd op het hoofdgebouw;
 - o 2. de kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de gevel;
 - o 3. de detaillering is afgestemd op de gevel en kozijnen; en
 - o 4. alleen gebruik wordt gemaakt van kunststof als de profilering op hout lijkt

CONCLUSIE

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

Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau **Regulier**
Bestemmingsplan/ Beheersverordening **Bestemmingsplan Muziekbuilt**

Beeldkwaliteitsplan N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

8. Sir Winston Churchillaan 359 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
Omschrijving **Het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde.**
Casemanager **T. Grashoff**
Dossier **20260428137716**
Gerelateerd / Herhaling **N.v.t.**
Advies stedenbouw **N.v.t.**
Opmerking **Vergunningplicht**
Artikel 2.29 b Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)



b. een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- 1°. voorzien van een plat dak;
- 2°. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
- 3°. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
- 4°. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
- 5°. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak

Omgevingsplan Rijswijk

Artikel 5.61 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen dakkapel

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gelegen zijdakvlak te bouwen.

Artikel 5.64 Algemene regels plaatsing dakkapel

- 1. Dit artikel heeft betrekking op een dakkapel die niet in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gelegen zijdakvlak wordt gebouwd.
- 2. Een dakkapel wordt niet op een bijbehorend bouwwerk gebouwd.
- 3. Alle dakkapellen in hetzelfde dakvlak worden naast elkaar gebouwd. – andere wordt gesloopt
- 4. Bij het bouwen van een dakkapel wordt de dakkapel voorzien van een plat dak.
- 5. De dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet hoger dan 1,75 m. – dakkapel hoogte is 1,2 m;
- 6. De onderzijde van de dakkapel ligt verticaal gemeten meer dan 0,5 m maar niet meer dan 1 m boven de dakvoet. – afmeting 1,25 m vanaf dakvoet
- 7. De bovenzijde van de dakkapel ligt meer dan 0,5 m onder de daknok.
- 8. De zijkanten van de dakkapel liggen meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak.
- 9. De breedte is in totaal niet meer dan 2/3 van de beukmaat van het dakvlak.
- 10. Onverminderd het eerste lid wordt de dakkapel in een meerlaags dakvlak onder in het dakvlak gebouwd. Twijfel over meerlaags dakvlak
- 11. De hoogte van de boeiboord is ten hoogste 0,25 m.

De dakkapel voldoet niet aan de regels opgenomen in artikel 2.29 lid b Bbl en aan artikel 5.64 onder 6 Omgevingsplan Rijswijk. De dakkapel is vergunningsplichtig.

Te beoordelen door commissie:

Artikel 5.63 Beoordelingsregels omgevingsvergunning dakkapel

- 1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de dakkapel identiek is aan een andere dakkapel in hetzelfde aaneengesloten bouwblok waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend, als deze aanwezig is.
- 2. Onverminderd het eerste lid wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakkapel alleen verleend, als:
 - a. de geleding en plaatsing van de dakkapel gerelateerd is aan het stramien, de geleding en de indeling van de gevel;
 - b. de indeling en profielen van de dakkapel in overeenstemming zijn met de indeling en de profielen van de ramen en kozijn van de gevel;
 - c. het materiaal en kleurgebruik van de dakkapel zijn afgestemd op de gevel en het hoofdgebouw; en
 - d. het uiterlijk of de plaatsing van de dakkapel zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet in strijd is met de reguliere omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de wet.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

9. Prinses Beatrixlaan 9 t/m 299 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
Omschrijving **Het verduurzamen van de gevels van appartementencomplex Boshoeke**
Casemanager **T. Grashoff**
Dossier **20260421137501**
Gerelateerd / Herhaling **N.v.t.**
Advies stedenbouw **N.v.t.**
Opmerking **N.v.t.**

Toetsingskader

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



Conclusie Invullen door secretaris

10. Oleander 50 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
Omschrijving *Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.*
Casemanager *R. Fakiera*
Dossier *20260527138736*
Gerelateerd / Herhaling *20250522126526*
Advies stedenbouw *N.v.t.*
Opmerking *Vergunning verleend van soortgelijk dakkapel in voordakvlak Oleander 56 op 30 mei 2025. Besluit en tekeningen van Oleander 56 toegevoegd in dossier.*

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
Bestemmingsplan/
Beheersverordening *Sion Deelplan 6 en 22*
Beeldkwaliteitplan *BKP RijswijkBuiten Sion*

Conclusie Invullen door secretaris



Hamerstukken

1. Arnoldsonstraat 53 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak
Casemanager	R. Basar
Dossier	20260119133945
Gerelateerd / Herhaling	In het woonblok is wel een dakkapel al gerealiseerd; aangevraagde dakkapel komt niet overeen met deze; corsa vergunning niet direct kunnen vinden.
Advies stedenbouw	N.v.t.
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 <i>het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak</i> en wil het plan aanhouden .

De Adviescommissie merkt op dat er is hetzelfde bouwblok al een dakkapel aanwezig is in het voordakvlak, evenals diverse dakkapellen elders in de straat bij vergelijkbare bouwblokken. Deze aanvraag wijkt af van de aanwezige dakkapellen, welke als trendsetters zijn aangemerkt. In specifiek de breedtemaat en raamopdeling van de dakkapel is deze aanvraag afwijkend ten opzichte van de trendsetters. De Adviescommissie ziet daarom graag aanpassing van het plan op de volgende punten ter bevordering van een homogeen straatbeeld;

- Pas de breedtemaat van de dakkapel aan op de bestaande gevelcompositie, zodat deze samen visueel een geheel vormen. Houd daarbij de breedte van de bestaande kozijn- en deuropeningen op de begane grond en eerste verdieping in de gevel aan.
- Maak de getekende gevelcompositie in overeenstemming met de bestaande toestand. Op de begane grond is een draairaam ingetekend welke in de bestaande toestand niet aanwezig is.
- Ontwerp de raamopdeling van de dakkapel in lijn met de bestaande gevelcompositie en raamopdeling in de voorgevel.
- Breng de kleurstelling van de dakkapel (zowel kozijnen, ramen, zijwangen, boeiboord, etc.) in lijn met de bestaande kleurstelling in de voorgevel (kozijnen, ramen, houten delen). Deze aanpassing is enkel van toepassing als de bestaande kleurstelling niet gelijk is aan de gekozen kleurstelling vermeld op tekening als RAL8022 – Zwartbruin (op tekening benoemd als Donkerbruin).

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

Toetsingskader

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

Conclusie 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 **positief** advies op de aanvraag voor *het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak* en is **akkoord zonder voorwaarden**.

2. Beemdgrasstraat 23 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Casemanager	T. Grashoff
Dossier	20260205134696
Gerelateerd / Herhaling	20260226135455. Bij de burens op Beemdgrasstraat 22 is een soortgelijke dakkapel in het voordakvlak gerealiseerd. Vergunning is verleend.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Advies RAO 29-4-2026	De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 29-4-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen negatief advies op de aanvraag voor <i>het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak</i> en wil het plan aanhouden .

De Adviescommissie heeft de dakkapel van het buurband op nummer 21 aangewezen als trendsetter. De Adviescommissie ziet graag aanpassingen op de volgende punten:

- De breedtemaat van de dakkapel is identiek aan de breedtemaat van de aangewezen trendsetter. Lijn de dakkapel daarbij uit met de bestaande gevelcompositie t.b.v. een samenhangend gevelbeeld. Er wordt op tekening verwezen naar de breedtemaat van de aangewezen trendsetter van het buurband op nummer 21.
- De raamopdeling van de dakkapel is gelijk aan de aangewezen trendsetter van het buurband op nummer 21. Er wordt op tekening verwezen naar de breedte- en hoogtematen van de raamopdeling van de aangewezen trendsetter van het buurband op nummer 21.
- 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 buurband op nummer 21.
- Vermeld op tekening de gekozen kleurstelling voor de kozijnen en ramen in RAL kleurcodering, gelijk aan de kleurstelling van de bestaande kozijn- en raamkleur in de gevel.



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

Toetsingskader

Welstandsniveau
Bestemmingsplan/
Beheersverordening

Regulier
't Haantje West 1

Beeldkwaliteitplan **N.v.t.**

Conclusie 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 **positief** advies op de aanvraag voor *het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak* en is **akkoord zonder voorwaarden**.

3. Paulus Potterlaan 45 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
Omschrijving **Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.**
Casemanager **T. Fresco**
Dossier **20260309135831**
Gerelateerd / Herhaling **20241203121420**
Advies stedenbouw **N.v.t.**
Opmerking **N.v.t.**

Toetsingskader

Welstandsniveau
Bestemmingsplan/
Beheersverordening

Regulier
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 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 ziet graag aanpassing van het plan op de volgende punten:

- 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 zowel de linker als rechter breedtemaat van de raampartij van de dakkapel is uitgelijnd met de bestaande raampartijen in de gevel, zodat deze samen visueel een geheel vormen.
- 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.
 - Het meest linker draai- en kiepraam komt te vervallen en wordt vervangen door één vast raamdeel.
 - Het tussenpenant heeft een gelijke breedte en gelijke positie als de aanwezige penanten in de gevel.
- Breng de kleurstelling van de draai- en kiepramen in lijn met de bestaande okergele kleurstelling van de deuren in de voorgevel en 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.

4. Jozef Israëlslaan 125 (1^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 kijkt in grote mate af van de verleende vergunning op nummer 127.**

Toetsingskader

Welstandsniveau
Bestemmingsplan/
Beheersverordening

Regulier
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 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:

- a. De breedtemaat van de dakkapel is identiek aan de breedtemaat van de aangewezen trendsetter.
- b. 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.
- c. 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.