

Verslag - 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)
P. Olderman
A. van der Spek
W. de Zijl

Plan 2

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

Plan 3

W. Hageraars (Aanvrager)
J. Bakkers (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) (1 ^e 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) (2 ^e 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) (1 ^e 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) (1 ^e commissiebespreking)	16:15
<i>Omschrijving</i>	Het bouwen van 7 nieuwe waterwoningen.	
<i>Dossier</i>	20260708140186	
	5. Clavecimbellaan 195 – renovatie hekwerken, regulier (30 min) (2 ^e 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	AGB Van Dijk – J. Jacobs		
Projectleider	F. van der Kroft		
Supervisor	H. Hartzema		
Gebiedsontwikkeling	Havenkwartier		
Monumenttype	N.v.t.	Gemeentelijknummer	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.	Rijksnummer	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 De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 23-7-2026. 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 wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunning, traditionele bouw naar prefab (gevel en constructie)* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie heeft kennisgenomen van de voorgestelde wijziging van de eerder vergunde situatie voor traditionele bouw en volledige keramische uitvoering naar uitvoering met prefab gevelelementen en keramische steenstrips i.c.m. minerale steenstrips. De Adviescommissie is bezorgd over de verarming van het architectonische beeld door de toepassing van minerale strips en merkt op dat deze wijzigingen nog onvoldoende overtuigend zijn uitgewerkt ten opzichte van de eerder vergunde situatie. Met name de gevolgen van de gewijzigde bouwmethodiek voor de beeldkwaliteit, materialisering, gevelplastic en detaillering van het plan vragen om nadere onderbouwing en uitwerking.

De Adviescommissie geeft daarbij de volgende aandachtspunten mee:

- a. De Adviescommissie is bezorgd over de combinatie van keramische- en minerale steenstrips. De Adviescommissie vraagt om een nadere afweging van steen-, voeg- en kleurkeuze waar keramische steenstrips worden gecombineerd met minerale strips binnen hetzelfde bouwblok. Er wordt hierbij gevraagd om of bewuster toenadering te zoeken van de twee materialen, of bewust contrasten toe te passen. De Adviescommissie is namelijk bezorgd over het ontstaan van onvoorziene visuele contrasten, in bijzonder bij bouwblok A, waar een soortgelijke keramische steenstrip wordt gecombineerd met een minerale strip, waardoor het bouwblok haar visuele identiteit verliest. Er wordt gevraagd om een keuze voor één van de genoemde varianten, welke nader onderbouwd en gepresenteerd dient te worden:
 - i. Een identieke uitvoering voor onder- en bovenbouw met keramische steenstrips.
 - ii. Een bewust gekozen contrast tussen de onderbouw en bovenbouw, met een afwijkende steen en kleurkeuze.
 - iii. Een bewust gekozen contrast tussen de onderbouw en bovenbouw, met een afwijkende voegkleur.
 - iv. Een beter op elkaar aansluitende keramische en minerale steenstrip.
- b. De Adviescommissie is bezorgd over de toepassing van dilataties en gevelnaden door de toepassing van prefab gevelelementen. Door de keuze voor de nieuwe bouwmethode zal het aantal dilataties en naden aanzienlijk toenemen, wat een verstoring heeft op de architectonische samenhang en uitstraling van het beeld als geheel. In het huidige voorstel is niet duidelijk waar deze naden zullen komen en dus ook niet wat het effect van deze bouwmethode heeft op het gevelbeeld. De Adviescommissie vraagt nadrukkelijk om deze naden met zorg mee te ontwerpen en te zien als integraal onderdeel van de architectuur.
- c. De Adviescommissie ziet graag nader uitgewerkte detaillering tegemoet, waarbij aanvullend mockups van de nieuwe bouwmethode worden gepresenteerd bij een volgende behandeling. Daarbij wordt gevraagd naden, voegen, hoekprofielen, neggekanten en de aansluiting van keramische steenstrips en minerale strips in beeld te brengen voor alle gewijzigde bouwdelen (bouwdeel A, B en C). Daarbij kunnen aansluitend referenties van soortgelijke uitvoeringen van reeds door de aannemer gerealiseerde panden worden gepresenteerd als aanvullende onderbouwing.

De Adviescommissie ziet graag bij een volgende behandeling een presentatie waaruit blijkt wat het effect van de beoogde wijziging is op de beeldkwaliteit, in vergelijking met het beeld van de eerder vergunde situatie.

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

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:

- Conform het eerdere informele advies:
 - De Adviescommissie wenst een nader uitgewerkt en alzijdig ontworpen plan.
 - 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.
- 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. 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.
- 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:
 - 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.
 - De Adviescommissie ziet een kans in het gebruik van signing/borden om de ruimtelijke kwaliteit en gebruiksvriendelijkheid van het plan verder te ontwikkelen.
 - 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 De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 23-7-2026. 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 renoveren van een parkeergarage* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie merkt op dat er weinig tot geen veranderingen in het plan zijn doorgevoerd na het eerdere advies van 24-6-2026. Er wordt dan ook verzocht deze opmerkingen te verwerken in het plan en inzichtelijk te maken hoe de opmerkingen zijn verwerkt in het plan bij een volgende behandeling.

Het advies van 24-6-2026 wordt in dit advies overgenomen, met daarop aanvullend de volgende aandachtspunten:

- De Adviescommissie stelt vragen bij de aansluiting van de parkeergarage op het maaiveld, het entreegebied en de verbinding met de kade en woongebouw de Havenmeester. Er wordt verzocht het profiel te ontwerpen vanaf de waterlijn tot aan het gebouw, waarbij specifiek aandacht wordt besteed aan de inrichting van de openbare ruimte m.b.t. de sociale veiligheid en beeldkwaliteit van dit gebied. Daarbij wordt gevraagd het trappenhuis te verplaatsen naar de



- oksel bij de hellingbanen, om een sociale onveilige situatie aan de kade te voorkomen. Ook wordt gevraagd om looplijnen zo vlak en obstakelvrij mogelijk vorm te geven om hellingbanen en hoogteverschillen te voorkomen.
- b. De Adviescommissie merkt op dat de zijde grenzend aan de kade in het plan wordt gezien als een achterzijde. Er wordt verzocht deze gevel te benaderen als een voorzijde en het ontwerp van deze gevel aan te passen, zodat de parkeergarage een representatieve gevel krijgt grenzend aan de kade.
De Adviescommissie ziet hierbij mogelijkheden voor de integratie van groen in de bestaande structuur, i.p.v. dat groen wordt gebruikt om het gebouw te verstoppen.
 - c. De Adviescommissie ziet, conform de eerdere adviezen, graag een consequent en alzijdig ontwerp. De Adviescommissie ziet daarbij kansen voor kleurgebruik en signing om het gebouw alzijdig vorm te geven. Daarbij wordt gevraagd ook het hekwerk van de speedgate als integraal onderdeel van de parkeergarage te betrekken. Bewust ontworpen als onderdeel van het gebouw of als onderdeel van de parkeergarage. Dit geldt eveneens voor het hekwerk tussen de garage en het kantoorgebouw.

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



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.
Advies stedenbouw	N.v.t.	Rijksnummer	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 De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 23-7-2026. 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 wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunning voor project Here At The Park* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie is positief over de voorgestelde wijzigingen in het plan en beoordeelt dat deze wijzigingen het plan als geheel verbeterd hebben.

Echter ziet de Adviescommissie nog aanpassingen van het plan op de volgende punten:

- a. De Adviescommissie stelt vragen over de uitvoering van het bovenste in staal uitgevoerde deel van het grid van bouwblok V26. De Adviescommissie ziet graag nadere detaillering van dit staalwerk waaruit blijkt dat een ranke en onzichtbare bevestiging mogelijk is die de grid-werking niet verstoort.
De Adviescommissie geeft als suggesties om dit deel van het grid uit te voeren in esthetisch beton, al dan niet ingemetseld in de bakstenen gevel. Er wordt gevraagd deze alternatieven te onderzoeken en de effecten van deze uitvoeringen zichtbaar te maken, zodat een overtuigende keuze gemaakt kan worden voor het type uitvoering van dit deel van het grid.
- b. De Adviescommissie wenst een sterk onderscheid tussen de onder- en bovenbouw van bouwblok V28, waarbij in de onderbouw (de Rijswijkse laag) een sterke horizontale geleiding kenmerkend is. De Adviescommissie beoordeelt dat door de aanpassing van de hekwerken in de onderbouw naar enkel de breedte van de Franse balkons deze horizontale geleiding verdwijnt. Er wordt gevraagd om, conform het eerdere ontwerp, de hekwerken over de volledige beukmaat uit te voeren i.p.v. alleen ter plaatse van de Franse balkons, zodat het gevelbeeld haar horizontale geleiding behoudt.

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

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
Beeldkwaliteitplan	BKP Pasgeld West

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 23-7-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, Omgevingsplan gemeente Rijswijk en BKP Pasgeld West*.

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **negatief** advies op de aanvraag voor *het bouwen van 7 nieuwe waterwoningen* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie heeft kennisgenomen van het voornemende plan voor de uitwerking van de 'specials' zoals ingepast in het masterplan voor Pasgeld West en waarvoor *BKP Pasgeld West* van toepassing is. Daarbij wordt opgemerkt dat in het masterplan de specials zijn ontworpen als waterwoningen gelegen op en omringd door water. De Adviescommissie merkt op dat hierbij een typologie denkbaar is met een licht karakter dat drijvend oogt, welke alzijdig ontworpen zijn is en een duidelijk relatie heeft tot zowel de straat, het water en de hoeken grenzend aan het water. Daarbij wordt opgemerkt dat volgens het BKP wordt voorgeschreven dat het plan zich weerhoudt tot de rest van de buurt, maar een bijzondere afwijking vormt als afwijkende typologie in de wijk met ligging aan het water.

De Adviescommissie stelt vragen bij het huidige voorstel voor de typologie en verschijningsvorm, aangezien zij het huidige plan beoordeelt als te zwaar ogend en daarmee niet aansluit op het lichte karakter zoals men zou verwachten bij een dergelijke typologie en volgens de randvoorwaarden beschreven in het BKP. De keuze voor de huidige typologie met de gekozen materialisatie, de symmetrische en zware kapvorm, het gesloten karakter en de eenzijdige oriëntatie met twee kopgevels is dan ook moeilijk te volgen voor de Adviescommissie.

De Adviescommissie wenst een aangepast voorstel dat zich beter verhoudt tot de voorschriften uit het BKP en zich beter verhoudt tot de context, met in bijzonder aandacht voor de volgende punten:

- De Adviescommissie beoordeelt dat door de verkleinde waterpartij, de verschijningsvorm en de kapvorm gedrongen ogen en de woningen daardoor het karakter als special in het water verliezen. De Adviescommissie wenst nader onderzoek naar de typologie als waterwoning, waarbij alternatieven voor de verschijningsvorm onderzocht dienen te worden in relatie tot de context met de waterpartij aan de ene zijde en de straat aan de andere zijde. Daarbij wordt ook aandacht gevraagd voor de positie van het plan binnen het bredere masterplan, in bijzonder hoe de specials zich verhouden tot de naastgelegen bebouwing.
- De Adviescommissie beoordeelt het huidige voorstel door de symmetrische en lage kap te zwaar en gesloten, evenals dat de langerekte kap het woonblok visueel als één blok met rijwoningen laat ogen. De Adviescommissie wenst nader onderzoek naar de kap, dan wel onderzoek naar de typologie als geheel.
- De Adviescommissie beoordeelt dat het huidige voorstel twee kopgevels heeft gekregen en het ontwerp onvoldoende alzijdig is ontworpen en wenst dan ook een meer alzijdige benadering waarbij kopgevels worden voorkomen.
- De Adviescommissie merkt op dat door de gedrongen kapvorm, de hoge haag en het gesloten uiterlijk een duidelijke relatie met de straat ontbreekt. Daarnaast zorgt de kapvorm aan de waterkant voor een gedrongen relatie met het water, waarbij de inpandige terrassen een gesloten uiterlijk hebben gekregen. In het BKP wordt gesproken over collectiviteit, dat volgens deze ingrepen onvoldoende tot uiting komt. De Adviescommissie vraagt om nader onderzoek naar de aansluiting en relatie met het maaiveld aan de straatzijde, het versterken van de collectiviteit tussen de burens en de relatie tot het water.
- Conform het BKP, pagina 28, dienen de woningen uitgevoerd te worden in metselwerk met een bruine steen en diepe negge, waarbij elders in het BKP geen uitzondering wordt gegeven voor andere typen materialisering. De Adviescommissie ziet het als een gemiste kans om alzijdig aan te sluiten op de context en omgeving en vraagt om nader onderzoek naar andere materialisatie dan de gekozen donkere, verweerde of gebrande houtbouw van het huidige voorstel. Daarbij merkt de Adviescommissie op dat in het geval er toch afgeweken zou worden van de volgens het BKP voorgeschreven materialisatie in metselwerk, er een sterke onderbouwing vereist is om af te wijken van deze voorschriften. In het geval er toch voor houtbouw wordt gekozen, dient hier met zorg mee ontworpen te worden en gekozen te worden voor een houtsoort die lichter is van kleur, vriendelijk oogt en beter aansluit op de context van bebouwing in metselwerk. Daarbij dienen aspecten als onderhoud en toekomstbestendigheid meegenomen te worden in de overwegingen voor de materialisatie en het plan alzijdig ontworpen te worden.

De Adviescommissie ziet nader ontwerponderzoek en een aangepast plan graag opnieuw tegemoet ter beoordeling.

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 privacyschermen.
 - 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 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.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/Beheersverordening	Muziekbuilt
Beeldkwaliteitsplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 23-7-2026. 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 reageert positief op de aangepaste detaillering van de balustrades conform het eerdere advies. Echter is de Adviescommissie nog niet akkoord met de vormgeving, detaillering en materialisering van de privacyschermen, evenals het voorstel voor plaatvulling.

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

- a. De Adviescommissie is akkoord met de gewijzigde detaillering en vormgeving van de balustrade. De Adviescommissie ziet echter graag nog bemonstering van de plaatvulling als mat glas t.b.v. een volledige beoordeling.
- b. De Adviescommissie merkt op dat de detaillering van de bevestiging van de privacyschermen niet is gewijzigd ten opzichte van de eerdere beoordeling. Deze detaillering is toen als te grof beoordeeld, evenals dat deze detaillering



onvoldoende toetsbaar blijkt door het ontbreken van duidelijke tekeningen. Er wordt verzocht aanvullende tekeningen toe te sturen met een aangepaste detaillering, in bijzonder betreft de bevestiging van de schermen aan de gevel.

- i. De Adviescommissie geeft als suggestie om de privacy schermen over de gehele hoogte van vloer tot plafond uit te voeren, of uit te voeren als rechte profielen zonder afgeschuinde hoek.

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