

Verslag - 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 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 wijzigen van gevelkozijnen en verplaatsen entree* en is **akkoord onder de voorwaarde**:

- Op tekening wordt benoemd welk type witte steenstrips wordt toegepast in de gevels, waarbij duiding van kleurstelling en materiaal wordt aangegeven.

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

2. Leeuwendaallaan 69 (2^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

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, Omgevingsplan gemeente Rijswijk en BKP Leeuwendaal*.

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de aanvraag voor *het maken van een dakterras en een inpandige muurdoorbraak* en is **akkoord zonder de voorwaarden**.

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 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, Omgevingsplan gemeente Rijswijk en BKP HBG*.

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de aanvraag voor *het wijzigen van de kozijnen van de commerciële ruimte* en is **akkoord onder de voorwaarde**:

- a. De achterconstructie van het ODIDO-logo wordt uitgevoerd als poedercoating met kleur RAL-9005, gelijk aan de kleurstelling van de kozijnen.

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

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

Aanvraag	<i>Reguliere aanvraag/procedure</i>
Omschrijving	<i>Het renoveren van een voormalig kantoorpand naar 3 kluswoningen.</i>
Casemanager	<i>A. el Messaoudi</i>
Dossier	<i>20260407136960</i>
Gerelateerd / Herhaling	<i>N.v.t.</i>
Advies stedenbouw	<i>N.v.t.</i>
Opmerking	<i>N.v.t.</i>

Toetsingskader

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

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 renoveren van een voormalig kantoorpand naar 3 kluswoningen* en is **akkoord onder de voorwaarden**:

- a. De Adviescommissie merkt op dat er tegenstrijdigheden in de tekeningen aanwezig zijn betreft het gevelbeeld en de voorgestelde kozijnwijziging. Er wordt verzocht alle tekeningen in lijn te brengen met het gevelbeeld zoals weergegeven in het detailboek, waarbij het kiepraam van de middelste woning bij het linker kozijndeel wordt uitgevoerd. Hiermee is het gevelbeeld van de middelste en rechter woning gespiegeld, gelijk aan de overige gevelaanzichten in de straat.
- b. Ervan uitgaande dat er nieuwe pannen worden toegepast; breng deze in hetzelfde vlak en in gelijke uitvoering en kleurstelling als die van de rest van het bouwblok. Momenteel is er een bestaand hoogte- en kleurverschil. Graag ziet de Adviescommissie duiding op tekening van de gelijke hoogte en identieke kleurstelling en uitvoering van de dakpannen.

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

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

Aanvraag	<i>Reguliere aanvraag/procedure</i>
Omschrijving	<i>Het realiseren van een dakterras op de aanbouw en wijzigen kozijn achtergevel.</i>
Casemanager	<i>T. Grashoff</i>
Dossier	<i>20260513138297</i>
Gerelateerd / Herhaling	<i>N.v.t.</i>
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
Beeldkwaliteitsplan	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 realiseren van een dakterras op de aanbouw en wijzigen kozijn achtergevel*, maar heeft **suggesties**:

- De Adviescommissie geeft positief advies op het voorgestelde hekwerk, mits het hekwerk in gelijke kleurstelling wordt uitgevoerd als de bestaande kozijnen.
- De Adviescommissie geeft als suggesties mee om de gevel meer in lijn met de bestaande geleding van de gevel te houden. Het nieuwe voorstel wijkt in stijl, vormgeving en afmetingen sterk af van de bestaande situatie en steekt daarmee af met de architectuur van de woning als onderdeel van het bouwblok.
- De Adviescommissie geeft als suggestie mee om afstemming te zoeken met de burens betreft mogelijke overlast en privacyschending door inkijk vanaf het te realiseren dakterras.

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

- 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.
- 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.
- 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.

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:

- identiek is aan een ander bijbehorend bouwwerk in hetzelfde aaneengesloten bouwblok waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend, als deze aanwezig is; en
- 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 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 zij aanbouw* en wil het plan **aanhouden**. De Adviescommissie ziet graag aanpassing van het plan op de volgende punten:

- a. De Adviescommissie merkt op dat door de voorgestelde toevoegingen en wijzigingen in het gevelbeeld de bestaande en evenwichtige gevelcompositie wordt aangetast. Daarbij wordt gevraagd om de compositie van de bestaande toestand te behouden en de aanbouw hiermee te integreren. De Adviescommissie ziet daarom graag de volgende aanpassingen:
 - i. Behoud het bestaande raam op de eerste verdieping en pas geen Frans balkon toe.
 - ii. Pas op de begane grond alleen een raam aan de rechterzijde toe.



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

8. Sir Winston Churchilllaan 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 Muziekbuur**
 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 aan de achterzijde* en heeft **weigeringsgronden**.

Het bouwblok wordt getypeerd door een doorlopende dakgoot met wit boeiboord, waarbij de raampartij van de tweede verdieping in verticale richting doorsteekt en is geïntegreerd met de doorlopende dakgoot. Deze vorm kan aanschouwd worden als een dakkapel, in deze situatie geïntegreerd met de dakgoot welke karakteristiek is voor het daklandschap en de architectuur van het bouwblok.

Het huidige voorstel is een extra dakkapel in het dakvlak. Meer dan één dakkapel in het dakvlak is niet toegestaan, zoals vermeld in de *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk*. Daarnaast wordt opgemerkt dat de reeds al geplaatste dakkapel niet voldoet aan de maximaal toegestane breedtemaat voor dakkapellen.

Ook oordeelt de Adviescommissie de beeldkwaliteit van de reeds geplaatste dakkapel als onvoldoende. Daarbij wordt de vormgeving, gevelindeling, kleurstelling en materialisatie van de dakkapel als onvoldoende beoordeeld, welke niet of onvoldoende aansluiten op de bestaande architectuur.

Gezien bovengenoemde redenen geeft de Adviescommissie een negatief advies voor de vergunningsaanvraag en wordt verzocht de dakkapel te verwijderen.

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

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

Toetsingskader

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

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 verduurzamen van de gevels van appartementencomplex Boshoeck* en wil het plan **aanhouden**. De Adviescommissie ziet graag aanpassing van het plan op de volgende punten:

- a. Behoud de bestaande gevelcompositie en -ritmiek van de raampartijen bij alle woonlagen. De Adviescommissie merkt op dat door het toepassen van de ventilatierooster in elke pui de kiepramen verdwijnen. Deze kiepramen zijn onderdeel van de bestaande gevelritmiek, welke door de toepassing van de roosters en het verdwijnen van de kiepramen wordt gewijzigd. De Adviescommissie vraagt om behoud en aanpassing van:
 - i. Behoud van alle bestaande kiepramen.
 - ii. Pas een ventilatierooster toe onder de middelste horizontale regel van het kozijn ter plaatse van het kiepraam erboven. Hierdoor blijft de bestaande ritmiek en compositie beter behouden, maar kunnen de ventilatieroosters alsnog geïntegreerd worden in de bestaande compositie.
 - iii. Pas bij de galerij/corridor verdiepingen een kiepraam met glas toe, i.p.v. een ventilatierooster met vast glas. Voeg direct onder de kozijnregel het ventilatierooster toe.
- b. De Adviescommissie ontvangt graag informatie over de werkzaamheden die worden gedaan aan de leuningen van de balkons en galerijen. Het is momenteel niet duidelijk of deze zullen wijzigen of worden vervangen.

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

10. Oleander 50 (1^e commissiebespreking)

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

Toetsingskader

Welstandsniveau	<i>Regulier</i>
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	<i>Sion Deelplan 6 en 22</i>



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, Omgevingsplan gemeente Rijswijk en BKP RijswijkBuiten Sion*.

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de aanvraag voor *het wijzigen van de kozijnen van de commerciële ruimte* en is **akkoord onder de voorwaarde**:

- a. De hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeiboord zijn identiek aan de die van de aangewezen trendsetter op nummer 56. Er wordt op tekening verwezen naar de hoogtematen van de aangewezen trendsetter van het buurpand op nummer 56.

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



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.