

Agenda - Kleine Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 16-9-2026
Locatie Online – Teams overleg
Tijd 09:00 uur - 11:00 uur
Notulist M. Strating

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

Plannen

1. Polakweg 5-6, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een orangerie op het bestaande pand van de Polakweg 5-6.
Dossier 20260225135393

2. Prinses Beatrixlaan 9, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het verduurzamen van de gevels van appartementencomplex Boshoeck.
Dossier 20260421137501

3. Sir Winston Churchillaan 359, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Een uitbreiding van de kopgevel.
Dossier 20260217135093

4. Verhagen Metmanstraat 16A, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Vergroting dak aan achtergevel op de tweede verdieping.
Dossier 20260805141453

5. Noteboomtuin 6, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Plaatsing twee dakkapellen in de voorgevel.
Dossier 20260717140566

6. Prinses Beatrixlaan 913, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Plaatsing liftopbouw en zonnepanelen veld op de parkeergarage P4
Dossier 20250703127726

7. Cornelis Suyslaan 29, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een dakkapel
Dossier 20260604139052

8. Prinsenpassage omvg 04, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Verbouwing winkelunit.
Dossier 20260526138696

9. Spiegelrust 5, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Plaatsing dakkapel op het voordakvlak van de woning.
Dossier 20260714140437

10. Van der Venstraat 21, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Realisatie uitbouw aan zijkant van een woning.
Dossier 20260421137510

11. Pasgeldlaan 5, regulier (2e commissiebespreking)

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

12. Endezand 89, concept (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakopbouw.
Dossier 20260804141361

13. Hof van Sion 47, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het uitbreiden van een steiger/vlonder bij nummers 35-37-41-43-45-47-49.
Dossier 20260805141452

14. Twickel 4, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde.
Dossier 20260810141600

15. Willem van Rijswijkstraat 24, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het wijzigen van een eerder vergunde nokverhoging
Dossier 20260527138724

16. Steenvoordelaan 9a, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voor- en achterdakvlak van de woning.
Dossier 20260428137725

17. Bessentuin 16, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een vrijstaande schuur in de zij-tuin
Dossier 20260223135282

18. Jozef Israelslaan 12, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak van de woning.
Dossier 20260903142499

1. Polakweg 5-6 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het realiseren van een orangerie op het bestaande kantoorpand.
Casemanager	N. van Dusschoten
Dossier	20260225135393
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	N.v.t.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

2. Prinses Beatrixlaan 9 - 299 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het verduurzamen van de gevels van appartementencomplex Boshoeck, Prinses Beatrixlaan 9 t/m 299. Dubbele beglazing vervangen door HR ++, deels worden gesloten panelen vervangen door een bovenraam. Plaatsing ventilatieroosters.
Casemanager	T. Grashoff
Dossier	20260421137501
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	Eerder behandeld op 26-6-2026, toen negatief geadviseerd en plan aangehouden. Zie brief RAO.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

3. Sir Winston Churchillaan 359 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Een uitbreiding van de kopgevel.
Casemanager	T. Grashoff
Dossier	20260217135093
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	Eerder behandeld op 26-6-2026, toen negatief geadviseerd en plan aangehouden. Zie brief RAO.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

4. Verhagen Metmanstraat 16A (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het vergroten van het dak aan de achtergevel op de tweede verdieping.
Casemanager	J. Irfan
Dossier	20260805141453
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.



Advies stedenbouw Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het rechte trekken van het schuine dak en het vergroten van de ruimte op de tweede verdieping.

- De uitbouw ziet op een uitbreiding van de derde bouwlaag en is niet waarneembaar vanaf openbaar toegankelijk gebied.
- Het rechte trekken van de achtergevel op de tweede verdieping bij deze uitbouw vormt evenmin een verstoring van de stedenbouwkundige structuur en komt in de straat meermaals voor, waarbij de meest vergelijkbare ingreep is gedaan aan het direct aangelegen pand (Verhagen Metmanstraat 14).
- Tot slot voorzien wij geen problemen met betrekking tot een goede bezonning.

CONCLUSIE

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

Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau Regulier
Bestemmingsplan/Beheersverordening Bomenbuurt, Rembrandtkwartier en Havenkwartier

Beeldkwaliteitplan N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris.

5. Notenboomtuin 6 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving Het plaatsen van twee dakkapellen aan de voorzijde.
Casemanager J. Irfan
Dossier 20260717140566
Gerelateerd / Herhaling Notenboomtuin 12

Naar aanleiding van de vergunde dakkapel op nr. 12 (2024) is discussie ontstaan over de vraag of het lagere bouwdeel aan weerszijden van ieder bouwblok moet worden gezien als bijbehorend bouwwerk (aanbouw). Artikel 5.64 lid 2 bepaalt namelijk dat een dakkapel niet op een bijbehorend bouwwerk mag worden gebouwd. Omdat het lagere bouwdeel deel uitmaakt van het oorspronkelijke ontwerp van de woning, merken wij dit niet aan als bijbehorend bouwwerk. Het bouwen van een dakkapel op dit bouwdeel is daarom planologisch toegestaan.

Een dakkapel op het lagere bouwdeel doet echter afbreuk aan de stedenbouwkundige opzet kenmerkend voor deze straat. De waarde van deze opzet ligt in de ritmische afwisseling tussen gelijkvormige volumes van verschillende grootte. Ieder groter bouwvolume wordt aan weerszijden geflankeerd door een kleiner, ondergeschikt volume, waarbij per ensemble een symmetrie is aangehouden. Door een dakkapel op een kleiner bouwvolume te plaatsen, wordt het ondergeschikte karakter van dit volume verminderd. De welstandscommissie heeft op de aanvraag van nr. 12 vanuit een vergelijkbare redenering negatief geadviseerd over de dakkapel op het kleinere bouwvolume van nummer 12. Deze dakkapel is desondanks vergund en vormt daarmee een precedent voor de voorliggende aanvraag (art. 5.63 lid 1).

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de dakkapel op het kleinere bouwvolume daarom niet wenselijk, maar gezien de precedentwerking wel aanvaardbaar. Tegen de dakkapel op het grotere bouwvolume bestaan vanuit stedenbouw geen bezwaren.

Daarnaast bepaalt artikel 5.63 lid 2 onder a en b, dat de geleding en plaatsing van de dakkapel, en de indeling en profilering van de vensters daarop, moeten aansluiten bij die van de ramen en kozijnen in de gevel. Bij beide dakkapellen is daarvan onvoldoende sprake.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning, mits er aansluiting wordt gezocht in het ontwerp van de dakkapel en de bestaande vensters op de gevel. Advisering op dergelijke ontwerpaspecten wordt gedaan door de Rijswijkse Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit.

CONCLUSIE

Gelet op het vorenstaande kan de omgevingsvergunning verleend worden met voorwaarden

VOORWAARDEN IN DE VERGUNNING? Ja

De volgende voorwaarden dienen in de omgevingsvergunning te worden opgenomen:

- Er wordt in het ontwerp van beide dakkapellen beter aangesloten bij de geleding, plaatsing, indeling en profilering van de vensters op de bestaande gevel. Advisering op dergelijke ontwerpaspecten wordt gedaan door de Rijswijkse Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit,

Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

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

Beeldkwaliteitplan BKP RijswijkBuiten Sion



Conclusie Invullen door secretaris.

6. Prinses Beatrixlaan 913 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het plaatsen van een liftopbouw en zonnepanelen op parkeergarage P4.*
 Casemanager *C. Mangrey*
 Dossier *20250703127726*
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*
 Opmerking *N.v.t.*

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

7. Cornelis Suyslaan 29 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het plaatsen van een dakkapel.*
 Casemanager *T. Fresco*
 Dossier *20260604139052*
 Gerelateerd / Herhaling *Er zijn meerdere dakkapellen aanwezig op dit woonblok [Street Smart](#)*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*
 Advies RAO 22-7-2026 *De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 22-7-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk en Omgevingsplan gemeente Rijswijk.*

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

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

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

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

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

8. Prinsenpassage OMVG 04 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Verbouwen winkelunit*
 Casemanager *N. van Dusschoten*
 Dossier *20260526138696*
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*

Advies stedenbouw N.v.t.
Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau **Regulier**
Bestemmingsplan/
Beheersverordening **In de Bogaard**
Beeldkwaliteitplan N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris.

9. Spiegelrust 5 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
Omschrijving **Plaatsing dakkapel op voordakvlak van de woning.**
Casemanager **N. van Dusschoten**
Dossier **20260714140437**
Gerelateerd / Herhaling N.v.t.
Advies stedenbouw N.v.t.
Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

10. Van der Venstraat 21 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
Omschrijving **Realiseren van een uitbouw aan de zijkant van de woning**
Casemanager **T. Grashoff**
Dossier **20260421137510**
Gerelateerd / Herhaling N.v.t.
Advies stedenbouw **Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er geen bezwaar tegen het realiseren van de beoogde uitbouw.**
- **De uitbouw is zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied, maar door de inpassing achter een heg wordt de grens van openbaar gebied naar privéterrein toch van een overgangszone voorzien.**
- **De uitbouw voldoet aan de maatvoeringen zoals voorgeschreven in Artikel 5.49 van het omgevingsplan.**
- **De uitbouw aan de andere zijde van hetzelfde aaneengesloten bouwblok (op nr. 31) vormt een precedent voor deze aanvraag.**

CONCLUSIE

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

Opmerking Invullen

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

11. Pasgeldlaan 5 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
Omschrijving **Het plaatsen van een dakkapel in het zijdakvlak**
Casemanager **R. Basar**
Dossier **0260407136983**
Gerelateerd / Herhaling **Er zijn diverse dakkapellen uitgevoerd in hetzelfde bouwblok;
- Nr 11 is in 2003 vergund. Details document BTK157072 --> aangewezen trendsetter**

- Nr 1 : Details dossier BVG011954
- Nr 9: Details dossier BVG011951 (deze is wel minder breed, 3,2m)

Advies stedenbouw

ALGEMEEN

Het initiatief betreft het plaatsen van een dakkapel aan de rechter zijgevel.

Het plan is strijdig op basis van;

1. De beoordelingsregels in artikel 5.63 van het omgevingsplan;

Hierin wordt bepaald dat de indeling en profielen van de dakkapel in overeenstemming moeten zijn met de indeling en profielen van de ramen en kozijnen op de gevel (lid 2 onder b). Dit is hier niet van toepassing gezien het een dakkapel op het zijdakvlak van een tussenwoning betreft.

Ook wordt bepaald dat 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 (lid 2 onder d). De dakkapel zal dus door de Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit worden getoetst aan de welstandsnota.

2. De algemene regels in artikel 5.64 van het omgevingsplan;

Hierin wordt bepaald dat de breedte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 2/3 van de beukmaat van het (zij)dakvlak. Op het zijdakvlak van de Pasgeldlaan 5 is dit ongeveer 6,67 meter. De aanvraag betreft een dakkapel van 8,5 meter en is dus breder dan toegestaan.

ADVIES DESKUNDIGE

De dakkapel wordt in het beoogd ontwerp op het rechterdakvlak geplaatst en is daardoor niet zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied.

De dakkapellen op nr. 1 en nr. 11 zijn in het verleden vergunt ondanks hun overschrijding van de maximaal toegestane breedtemaat en vormen precedenten op deze aanvraag.

Gelet op het vorenstaande is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het realiseren van de dakkapel aan de rechterzijgevel.

CONCLUSIE

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

VOORWAARDEN IN DE VERGUNNING? Nee

Opmerking

Trendsetter is nummer 11. Op 29-7-2026 heeft het RAO-advies aangevuld op verzoek van de aanvrager:

"De Adviescommissie heeft het plan opnieuw bekeken en de motivering van de aanvrager voor afwijking van het advies van 8-7-2026 meegenomen in haar afweging.

De Adviescommissie heeft in de eerdere beoordeling de norm voor een maximale breedte voor dakkapellen van 2/3 van de beukmaat aangehouden en is er bewust geen trendsetter aangewezen. Deze norm voor de maximale breedtemaat is van toepassing op alle dakkapellen, zowel het voor-, achter- en zijdakvlak, zoals beschreven in de objectcriteria van het Omgevingsplan gemeente Rijswijk en de Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk.

De aanwezige dakkapellen van de buurpanden hebben een lage beeldkwaliteit en wijken in grote mate af van de aanvraag voor de dakkapel op nummer 5. De enige dakkapel met een hogere beeldkwaliteit is de dakkapel van nummer 11, welke de maximale breedtemaat overschrijdt. De Adviescommissie heeft gezien deze constateringen eerder geen trendsetter aangewezen.

Aangezien de dakkapel van nummer 11 eerder vergund is, en daarmee toestemming is gegeven voor afwijking van de maximaal toegestane breedtemaat, evenals het verzoek tot een grotere dakkapel voor nummer 5, neemt de Adviescommissie dit argument opnieuw ter overweging mee. Daarbij beoordeeld de Adviescommissie de dakkapel van nummer 11 als een dakkapel met een hoge beeldkwaliteit. De Adviescommissie ziet daarmee bewegingsgronden om haar eerdere advies te herzien en wijst de dakkapel van nummer 11 aan als trendsetter.

Er wordt verzocht het plan voor de dakkapel op nummer 5 aan te passen zodat deze identiek is aan de dakkapel van nummer 11; breng daarbij de afmetingen (breedtemaat, hoogte voet, dakrand en boeiboord), de algehele vormgeving, de raamopdeling/gevelcompositie, het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering gelijk aan die van nummer 11. Afwijking van bovengenoemde voorwaarden is, gezien het herziende advies, niet mogelijk en zal leiden tot een negatief advies.

De Adviescommissie ziet het plan, na aanpassing volgens bovengenoemde voorwaarden, graag opnieuw tegemoet ter beoordeling."

Toetsingskader

Welstandsniveau

Regulier

Bestemmingsplan/
Beheersverordening

Elsenburgerbos-TNOPasgeld

Beeldkwaliteitplan

N.v.t.

Conclusie

Invullen door secretaris.



12. Endezant 89 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Conceptverzoek
Omschrijving	Het plaatsen van een dakopbouw
Casemanager	J. Irfan
Dossier	20260804141361
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	ADVIES

Op elk bouwblok aan Endezant zijn een aantal dakopbouwen gerealiseerd. De beoogde dakopbouw komt wat betreft afmetingen en vormgeving overeen met bestaande dakopbouwen in het aaneengesloten bouwblok én de directe omgeving.

Voor de waterwoningen aan Endezant geldt echter een aanvullend ontwerpprincipe: aan de voorzijde zijn de dakopbouwen volgens een afwisselend ritme op de eerste bouwlaag geplaatst: een kleine setback wordt steeds afgewisseld door een grotere setback. Aan de achterzijde ontbreekt een dergelijk vast ritme, waardoor het mogelijk blijft om dakopbouwen van verschillende afmetingen te realiseren.

Ook in het bouwblok met de huisnummers 75 tot en met 83, waar al drie woningen van een dakopbouw zijn voorzien, is het geschakelde ritme in de positionering van dakopbouwen behouden. Om deze samenhang niet te doorbreken, dient de dakopbouw op nummer 81 daarom een kleinere setback te krijgen, overeenkomstig de dakopbouw op nummer 77.

CONCLUSIE

Gelet op het vorenstaande is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning, op voorwaarde van aanpassing van de positionering van de dakopbouw.

VOORWAARDEN IN DE VERGUNNING? Ja

De volgende voorwaarden dienen in de omgevingsvergunning te worden opgenomen:

- Om het architectonisch beeld van de dakopbouwen aan Endezant (aan de straatzijde) te behouden, is het van belang een kleinere setback te hanteren aan de voorzijde, conform de afmetingen van de dakopbouw op nr. 77.

Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

13. Hof van Sion 47 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het uitbreiden van een steiger/vlonder bij nummers 35-37-41-43-45-47-49
Casemanager	J. Irfan
Dossier	20260805141452
Gerelateerd / Herhaling	Hof van Sion 59 t/m 65
Advies stedenbouw	Om het waterrijke karakter van de buurt te behouden is het van belang om terughoudend te zijn in de maatvoering van nieuwe steigers en vlonders. In het bijgevoegd ontwerp wordt de gezamenlijke steiger 2,145 meter over de oeverlijn beoogd (zie onderstaand fragment van het ontwerp).

De gezamenlijke steiger aan de achterzijde van Hof van Sion nr. 59 t/m 65 vormt een precedent voor deze aanvraag (zie onderstaande afbeelding). Bovendien is het realiseren van een gezamenlijke steiger in principe vanuit stedenbouwkundig niet bezwaarlijk. Echter wordt er in de precedent andere maatvoering aangehouden: hier is het overstek van de steiger over de oeverlijn minimaal. Aansluiten op de maatvoering van de precedent ligt voor de hand.

Hoewel het realiseren van een bredere steiger voor de doorvaart niet problematisch is, doet een dergelijke ingreep wel afbreuk aan het karakter van de buurt. Ook is het ongewenst om met de aanleg van een brede steiger een precedent te vormen voor andere steigers met deze afmetingen.

CONCLUSIE

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

VOORWAARDEN IN DE VERGUNNING? Ja

De volgende voorwaarden dienen in de omgevingsvergunning te worden opgenomen:

- Omdat de breedte van de steiger in het beoogd ontwerp te groot is, wordt de maatvoering aangepast in aansluiting op de precedent (de gezamenlijke steiger van Hof van Sion nr. 59 t/m 65)

Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

14. Twickel 4 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde*
 Casemanager *J. Irfan*
 Dossier *20260810141600*
 Gerelateerd / Herhaling *Nr. 12, 10, 8 en 2*
 Advies stedenbouw *De dakkapellen op nr. 12, 10, 8 en 2 vormen precedenten voor de voorliggende aanvraag (art. 5.63 lid 1).*

Artikel 5.63 lid 2 onder a en b bepaalt dat de geleding en plaatsing van de dakkapel, en de indeling en profilering van de vensters daarop, moeten aansluiten bij die van de ramen en kozijnen in de gevel. Hoewel de plaatsing en afmeting van de dakkapel overeenkomt met die van de precedenten, is de indeling en profilering van de vensters per dakkapel verschillend. Deze aspecten van het voorliggend ontwerp dienen nog getoetst te worden door de Rijswijkse Commissie voor Omgevingskwaliteit.

CONCLUSIE

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

VOORWAARDEN IN DE VERGUNNING? Nee

Opmerking *N.v.t.*

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

15. Willem van Rijswijkstraat 24 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het wijzigen van een eerdere vergunde nokverhoging*
 Casemanager *Let op: het enige wat veranderd is de situering van de nokverhoging, de nokverhoging is nu meer gecentreerd. De aanvraag had ik al op 4 september geagendeerd zie formulier.*
 T. Fresco
 Dossier *20260527138724*
 Gerelateerd / Herhaling *2022111497555*
 Advies stedenbouw *ALGEMEEN*
Het initiatief betreft het plaatsen van een nokverhoging op de woning aan de Willem van Rijswijkstraat nr. 24

ADVIES DESKUNDIGE

In hetzelfde aaneengesloten bouwblok zijn (27 april 2025) vier precedenten aan te wijzen. Ook deze nokverhogingen zijn beperkt zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied.

Mits eenzelfde maatvoering wordt aangehouden als deze precedenten is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

CONCLUSIE

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

De volgende voorwaarden dienen in de omgevingsvergunning te worden opgenomen:

- Het aanhouden van dezelfde maatvoering als precedenten in hetzelfde aaneengesloten bouwblok.*

Opmerking *N.v.t.*

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

16. Steenvoordelaan 9a (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voor- en achterdakvlak van de woning
Casemanager	R. Basar
Dossier	20260428137725
Gerelateerd / Herhaling	Ja: er zijn meerdere dakkapellen in de omgeving aanwezig. Zie fotobestand wat de gemachtigde heeft aangeleverd. In het voordakvlak is nr 13b aanwezig in dit blok. Nr 1 in het woonblok ernaast heeft ook een dakkapel in het voordakvlak wat breder is. BVG017222 (bouw 35 woningen)_--> Document nr: BTK150387, referentie naar Steenvoordelaan 1, dakkapel
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 22-7-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk en Omgevingsplan gemeente Rijswijk.

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

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

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

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

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

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

17. Bessentuin 16 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een vrijstaande schuur in de zij-tuin.
Casemanager	R. Fakiera
Dossier	20260223135282
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	N.v.t.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.

18. Jozef Isrealslaan 12 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak
Casemanager	R. Basar



Dossier 20260903142499
Gerelateerd / Herhaling Ja binnen dit woonblok zijn al meerdere dakkapellen in het achter dakkapel reeds al uitgevoerd. Deze zijn wel verschillend van elkaar.
Advies stedenbouw N.v.t.
Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris.