

Agenda - Kleine Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 30-9-2026
Locatie Online – Teams overleg
Tijd 09:00 uur - 11:00 uur
Notulist R. Hoofs

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

Afwezig -

Plannen

A. BESPREEKSTUKKEN

1. Herenstraat 10, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een lichtbak aan de gevel met letters en een logo en het plaatsen van een uithangbord met tekst en logo van het bedrijf.
Dossier 20260909142719

2. Treubstraat 17, regulier (3e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van 4 overkappingen op dakterrassen.
Dossier 20251112131866

3. Mirabelle 19, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een zijaanbouw aan de woning.
Dossier 20260827142197

4. Einsteinlaan 5, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het wijzigen van de kozijn- en gevelindeling aan de noord- oostelijke langsgewel.
Dossier 20260721140715

5. Buitensingel 86, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Dossier 20260603138994

6. Ottoburgstraat 66, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Dossier 20260812141693

Bespreekstukken

1. Herenstraat 10 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een lichtbak aan de gevel met letters en een logo en het plaatsen van een uithangbord met tekst en logo van het bedrijf.
Casemanager	T. Grashoff
Dossier	20260909142719
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Advies erfgoed	Conclusie: akkoord. De voorgestelde wijzigingen hebben geen negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van Oud Rijswijk en de Herenstraat in het bijzonder. Het betreft deels een vervanging van een reclame-uiting die al aanwezig is.

Erfgoedwaarden, toetsing:

- Pand betreft geen rijks- of gemeentelijk monument, pand is wel gelegen in Oud Rijswijk.
- Behoud cultuurhistorische waarden:

1. Welstandsnota 2015:

- Uiterlijk van de gevel is een belangrijk onderdeel van de stedenbouwkundige en architectonische opbouw van de straatwand.
- Het pand verdient bijzondere aandacht vanwege de aanwezigheid van monumenten in de omgeving en de ligging in Oud Rijswijk.
- stedenbouwkundige samenhang en een evenwichtig gevelbeeld is ook belangrijk.

2. Omgevingsvisie 2025:

Het historische karakter van Oud Rijswijk is uniek en beschermenswaardig. Daarom heeft de gemeente hier extra aandacht voor de beeld- en ruimtelijke kwaliteit.

3. Cultuurhistorische analyse bestemmingsplangebied Oud- Rijswijk 2013

hfst 4.3.1. Oud Rijswijk is een zeer waardevol gebied waar het behoud van het karakter een speerpunt is.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Intensief
Bestemmingsplan/Beheersverordening	Oud Rijswijk
Beeldkwaliteitsplan	BKP Oud-Rijswijk

Conclusie Invullen door secretaris

2. Treubstraat 17 (3^e commissiebespreking)

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

- De Adviescommissie merkt op dat de aangeleverde tekeningen niet corresponderen met de details. Er wordt gevraagd de tekening conform de aangeleverde standaarddetails aan te passen.
- Conform de gevraagde wijziging zoals benoemd in het advies van 4-3-2026; geef de luifel een vlakkere uitvoering en dus een zo klein mogelijke hellingshoek.

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

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/Beheersverordening	Plaspolder, 2e herziening
Beeldkwaliteitsplan	N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

3. Mirabelle 19 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het realiseren van een zijaanbouw aan de woning.*
 Casemanager *R. Basar*
 Dossier *20260827142197*
 Gerelateerd / Herhaling *Er is een conceptaanvraag (20260217135087) eerder behandeld. Daar is zijaanbouw wenselijk geacht, alleen stedenbouw advies. RAO niet uitgezet omdat het plan nog niet zover was uitgewerkt.*

Advies stedenbouw **Conclusie wenselijkheid**
Het realiseren van de aanbouw is vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wenselijk en aanvaardbaar. Hoewel de aanbouw gedeeltelijk wordt gerealiseerd binnen het voorerfgebied van een hoekwoning en daarmee strijdig is met de situeringsregels uit het Omgevingsplan gemeente Rijswijk, is door de afdeling stedenbouw beoordeeld dat het plan het straatbeeld niet onevenredig aantast. Daarbij is van belang dat de aanbouw een beperkte omvang heeft, ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw en aansluit bij vergelijkbare aanbouwen in de direct omgeving.

Wij staan daarom in beginsel positief tegenover het plan. Wel dient bij een eventuele aanvraag omgevingsvergunning nog een definitieve toets plaats te vinden aan de redelijke eisen van omgevingskwaliteit/welstand en de overige toepasselijke regelgeving.

Opmerking *N.v.t.*

Toetsingskader

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

Conclusie *Invullen door secretaris*

4. Einsteinlaan 5 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het wijzigen van de kozijn- en gevelindeling aan de noord- oostelijke langsgewel.*
 Casemanager *R. Basar*
 Dossier *20260721140715*
 Gerelateerd / Herhaling *N.v.t.*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*
 Opmerking *Samenvattend betreft de aanvraag uitsluitend de bouwkundige wijzigingen aan de noord- oostelijke langsgewel en zuid-oostelijke kopgevel van bouwdeel C. De hoekstaal- en hulpconstructies en de hoofdconstructie blijven bij beide gevelwijzigingen ongewijzigd. Er is geen sprake van een functiewijziging en een functiewijziging maakt geen onderdeel uit van de aanvraag. Dit aspect is derhalve niet aan de orde bij de beoordeling van de huidige aanvraag.*

Toetsingskader

Welstandsniveau *Regulier*
 Bestemmingsplan/ Beheersverordening *Hooimijck - Broekpolder, 1e herziening*
 Beeldkwaliteitplan *N.v.t.*

Conclusie *Invullen door secretaris*

5. Buitensingel 86 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.*
 Casemanager *R. Fakiera*
 Dossier *20260603138994*
 Gerelateerd / Herhaling *20231212111652 – Buitensingel 98*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*

Advies RAO 8-7-2026 *De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 8-7-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, Omgevingsplan gemeente Rijswijk en beeldkwaliteitsplan RijswijkBuiten Sion.*

*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 trendsetters aangewezen op nummer 98 en 102. De Adviescommissie ziet graag aanpassing van het plan op de volgende punten, waarmee de vormgeving van de dakkapel in lijn met deze trendsetters wordt gebracht:*

- a. *De breedtemaat van de dakkapel is identiek aan de die van de aangewezen trendsetters op nummer 98 en 102.*



- b. De hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeiboord zijn identiek aan de die van de aangewezen trendsetters. Er wordt op tekening verwezen naar de hoogtematen van de aangewezen trendsetters van het buurpand op nummer 98 en 102.
- c. De horizontale positie van de dakkapel wordt gewijzigd zodat de dakkapel uitlijnt op de bestaande gevelcompositie, waarbij de linker breedtemaat van de dakkapel is uitgelijnd met de linker raampartijen op de begane grond en eerste verdieping en de rechter breedtemaat is uitgelijnd met de voordeur en het rechterraam op de eerste verdieping, zodat deze samen visueel een geheel vormen.
- d. De raamopdeling van de dakkapel is gelijk aan de raamopdeling van de dakkapellen van de aangewezen trendsetters op nummer 98 en 102.
- e. De kleurstelling van de dakkapel wordt in lijn gebracht met de kleurstelling van de aangewezen trendsetters op nummer 98 en 102. Daarbij worden het front, de zijwangen en het boeideel uitgevoerd in RAL7016 – Antracietgrijs, het kozijn en de ramen in kleurstelling RAL9016 – Verkeerswit.

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, eerste herziening*
 Beeldkwaliteitplan *BKP RijswijkBuiten Sion*

Conclusie Invullen door secretaris

6. Ottoburgstraat 66 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.*
 Casemanager *R. Fakiera*
 Dossier *20260812141693*
 Gerelateerd / Herhaling *20241017120105 – Ottoburgstraat 50*
 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