

Verslag - 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

Aanhouden.

De commissie ziet graag nieuwe tekeningen waaruit blijkt dat de volgende aanpassingen zijn verwerkt:

- De hoogte van de orangerie is circa 50 cm gezakt zodat het beter in verhouding is met de onderbouw;
- De bestaande installatieruimte en het entreegedeelte worden vrijgehouden van de nieuwe glasgevel, zodat er voldoende tussenruimte ontstaat voor onderhoud en het beeld van losse volumes in een glazen dakconstructie versterkt wordt;
- Aangegeven wordt welk glastype gebruikt gaat worden, waarbij de commissie de suggestie doet om ontspiegeld glas toe te passen ter voorkoming van een te hard beeld;

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

Akkoord.

De commissie gaat ervan uit dat de tekenfoutjes op de 6^e en 10^e verdieping in het NO gevelaanzicht worden hersteld.

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 Muziekbuurt
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie

Akkoord, onder voorwaarde dat er geen Frans balkon wordt geplaatst maar een gevelkozijn zoals bestaand.

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*
 Beeldkwaliteitsplan *N.v.t.*

Conclusie *Akkoord.*

De commissie spreekt haar waardering uit voor de goed uitgewerkte aanvraag.

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*
 Advies stedenbouw *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 Invullen

Toetsingskader

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

Conclusie Aanhouden.

De commissie ziet graag een samenhangend gevelbeeld. Daarom is het van belang dat de indeling en uitlijning van de dakkapellen worden afgestemd op wat al aanwezig is. Op deze manier wordt het architectonisch één geheel. Graag nieuwe tekeningen aanleveren waarin bovenstaand advies is verwerkt.

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 Aanhouden.

De commissie vraagt de aanvrager om nieuwe, kloppende tekeningen aan te leveren en nodigt hem/haar uit om bij een volgende vergadering een toelichting te geven op de plannen.

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 Akkoord, onder voorwaarde dat de dakkapel identiek is aan nummer 28 qua kleurstelling, detaillering, maatvoering en positie op het dak.

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 Aanhouden.
 De commissie is van mening dat de voorgestelde borstweringspanelen in de oostgevel te afwijkend zijn van de bestaande puien en dat in de noordgevel de bestaande horizontale belijning doorgetrokken dient te worden. Zij ziet graag in de nieuwe tekeningen:
 - in hoogte doorgaande glasvlakken in de oostgevel, conform de andere bestaande puien;
 - de draaidelen gepositioneerd in het midden van de afzonderlijke puien voor een rustiger en continu gevelbeeld (oostgevel);
 - doorlopende kalf in de nieuwe pui in de noordgevel, net als bij de bestaande puien.

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 Aanhouden.
 De commissie ontvangt graag nieuwe tekeningen waarop de dakkapel beter in lijn is met de kozijnindeling van de begane grond en eerste verdieping.
 Ze verwijst naar de trendsetter op Duin en Kruitberg 16, waar vijf vensters te zien zijn zonder tussenpanelen en de dakkapel een architectonisch geheel vormt met het bestaande.

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 Aanhouden.
De aangeleverde tekeningen corresponderen niet met elkaar. Hierdoor is het plan door de commissie niet goed te beoordelen.
Graag nieuwe, eenduidige tekeningen aanleveren zonder strijdigheden.

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 vergund 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 constatering 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	Elsenburgbos-TNOPasgeld
Beeldkwaliteitplan	N.v.t.

Conclusie Akkoord, onder voorwaarde dat alle paneelvullingen in zink worden uitgevoerd net als op de tekening Principedetail 04, dwz:
-tussen de kozijnen onderling,
-aan de kopse kanten van de dakkapel.

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 Aanhouden.
De commissie sluit zich aan bij het advies vanuit stedenbouw en ziet graag nieuwe tekeningen waaruit blijkt dat de dakopbouw een kleinere setback gekregen heeft.
De aanvraag kan ambtelijk worden afgedaan als uit de tekeningen blijkt dat de positie van de opbouw is aangepast.

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 Akkoord, de commissie heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding van de steigers.

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"
Beeldkwaliteitplan	BKP Eikelenburg

Conclusie Aanhouden.

De commissie wijst de dakkapel van nummer 10 of 12 aan als trendsetter. De commissie vraagt aanpassingen van het plan en de dakkapel identiek te maken aan de in de straat aanwezige dakkapel op de hiervoor genoemde huisnummers. Zij ontvangt graag nieuwe tekeningen waarin dit is verwerkt.

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.
Dossier	T. Fresco
Gerelateerd / Herhaling	20260527138724
Advies stedenbouw	2022111497555
	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 precedents aan te wijzen. Ook deze nokverhogingen zijn beperkt zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied.

Mits eenzelfde maatvoering wordt aangehouden als deze precedents 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 precedents in hetzelfde aaneengesloten bouwblok.

Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

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

Conclusie Aanhouden.
De commissie ziet graag dat identieke proporties worden aangehouden zoals bij de precedents in hetzelfde bouwblok. De aanvraag kan ambtelijk worden afgedaan als er nieuwe tekeningen zijn aangeleverd waaruit het bovenstaande blijkt.

16. Steenvoordelaan 9a (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voor- en achterdakhak 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 voordakhak is nr 13b aanwezig in dit blok. Nr 1in het woonblok ernaast heeft ook een dakkapel in het voordakhak 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 voordakhak en wil het plan aanhouden.

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

Voor de dakkapel in het voordakhak 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*
 Beeldkwaliteitplan *N.v.t.*

Conclusie Akkoord, mits er expliciet op een nieuwe tekening vermeld wordt dat de dakkapel op de eerste verdieping is komen te vervallen. Dit gezien het feit dat het gearceerde gedeelte op tekening aangeduid is als zijnde geen onderdeel van de aanvraag, terwijl het vervallen van de dakkapel op de eerste verdieping een voorwaarde is voor vergunningverlening.

17. Bessentuin 16 (1e 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*
 Beeldkwaliteitplan *BKP RijswijkBuiten Sion*

Conclusie Aanhouden.
 De commissie ziet graag een werkelijk vrijstaande schuur, die door dit vrijstaande karakter niet conflicteert met de architectuur van het bestaande huis, wat in het ingediende voorstel wel het geval is. Bijvoorbeeld door de schuur een kwart slag te draaien, een meter terug te leggen t.o.v. de voorgevellijn en een tussenruimte van circa 1 meter te creëren tussen de bestaande zijgevel en de nieuw te bouwen schuur. De voorgestelde kleurstelling en detaillering van de schuur is hierbij akkoord. Graag nieuwe tekeningen aanleveren waarop .e.a.a. is aangepast.

18. Jozef Isrealslaan 12 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het plaatsen van een dakkapel in het achterdakhak*
 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 Aanhouden.
 De commissie ontvangt graag een aangepaste tekeningen waarbij de volgende punten zijn verwerkt:
 - de dakkapel aanpassen aan de maximaal toegestane proporties (de breedtemaat wordt o.a. overschreden);
 - kozijnindeling baseren op gelijke stijlafstanden en breedtematen van de draaiende delen (het geheel is nu te rommelig);
 - paneelvulling tussen de kozijnen onderling voorkomen;
 - het geheel uitvoeren in wit (RAL 9010) i.p.v. antracietgrijs.