

Agenda - Kleine Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 14-10-2026
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. Princes Beatrixlaan 913, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een liftopbouw en zonnepanelen veld op de parkeergarage P4.
Dossier 20250703127726
Externe genodigde H. Berentsen & J. Paardekooper

2. Dr Augustijnlaan 3, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het verduurzamen van een (bestaande) erker.
Dossier 20260206134735
Externe genodigde K. van der Ham

3. Park Hoornwijk 25, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het aanpassen van het dakvlak en de dakkapellen.
Dossier 20260824142056

4. Kerklaan 74, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het innemen van een standplaats en vervangen van bestaande kiosk in een nieuw kiosk met dezelfde omvang.
Dossier 20260810141604

5. Strijplaan 331, concept (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een dakopbouw.
Dossier 20260826142134

6. Hoornbruglaan 64, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een dakopbouw.
Dossier 20260723140805

7. Heemraadstraat 130, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van windschermen aan de zijanten van het balkon.
Dossier 20260819141911

8. Beemdgrasstraat 1, concept (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een erker in de zijgevel.
Dossier 20260819141928

9. Karel Doormanlaan 235, regulier (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het realiseren van een schuine kap op bestaande uitbouw en een carport.
Dossier 20260921143195

B. HAMERSTUKKEN**1. Jozef Israëlslaan 170, regulier** (1e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

Dossier 20260921143181

2. Zwaanwijck 15, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

Dossier 20260622139584

3. Kerstanjeburch 35, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

Dossier 20260511138171

4. Ottoburgstraat 66, regulier (2e commissiebespreking)

Omschrijving Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

Dossier 20260812141693

Besprekingsstukken

1. Prinses Beatrixlaan 913 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een liftofbouw en zonnepanelen veld op de parkeergarage P4.
Casemanager	C. Mangrey
Dossier	20250703127726
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Advies RAO 16-9-2026	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.
Opmerking	Gevelschem is reeds verleend en hoeft dus niet te worden beoordeeld door de RAO. Alleen de liftofbouw en zonnepanelenveld beoordelen door RAO.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	De Terp
Beeldkwaliteitsplan	N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

2. Dr Augustijnlaan 3 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het verduurzamen van een (bestaande) erker.
Casemanager	N. van Dusschoten
Dossier	20260206134735
Gerelateerd / Herhaling	N.v.t.
Advies stedenbouw	N.v.t.
Advies RAO 15-4-2026	De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag beoordeeld op 15-4-2026 en geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen negatief advies op de aanvraag voor <i>het verduurzamen van een (bestaande) erker</i> en wil het plan aanhouden .

De Adviescommissie merkt op dat de erker, mede door de gevelcompositie, vormgeving en ranke detaillering, een bijzonder architectonisch en karakteristiek onderdeel vormt van de architectuur. De Adviescommissie oordeelt dan ook negatief op het verdwijnen van de oorspronkelijke gevelcompositie en de voorgestelde detaillering met dikkere kunststof profilering en ziet daarbij graag verandering van het plan op de volgende punten:

- Behoud de karakteristieke glasstrook boven het maaiveld en behoud daarmee de bestaande gevelcompositie. De Adviescommissie geeft daarbij als suggestie om de direct tegen de gevel gesitueerde dichte meubeldelen (visueel) te laten zweven, zodat deze niet zichtbaar zijn in het gevelbeeld.
- Onderzoek andere uitvoeringen van de kozijnprofilering, bijvoorbeeld uitvoering in aluminium, die de bestaande ranke vormgeving en detaillering van de stalen kozijnen respecteert.

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

Opmerking *Het plan is reeds behandeld op 15-4-2026, waarbij het plan is aangehouden. Het plan is op basis van dit advies **NIET** aangepast, aanvrager heeft een aanvullende motivering aangeleverd waarom wijziging van het plan niet gewenst is. Daarnaast is door de casemanager aangegeven waarom een motivering voor bezwaar aannemelijk is o.b.v. toetsingsgronden betreft bijgebouwen t.o.v. het hoofgebouw. Daarmee wordt een verzoek gedaan het advies in heroverweging te nemen.*

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

3. Park Hoornwijk 25 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het aanpassen van het dakvlak en de dakkapellen.
Casemanager	T. Fresco

Dossier 20260824142056
 Gerelateerd / Herhaling Nummers 29, 19, 17 en 41 hebben dakkapellen aan beide kanten.
 Advies stedenbouw N.v.t.
 Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

4. Kerklaan 74 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
 Omschrijving **Het innemen van een standplaats en vervangen van bestaande kiosk in een nieuw kiosk met dezelfde omvang.**
 Casemanager **C. Mangrey**
 Dossier 20260810141604
 Gerelateerd / Herhaling N.v.t.
 Advies erfgoed **Advies:**
 Akkoord, onder voorwaarde dat de kleur van de te vervangen kiosk aansluit bij de kleurstelling van het achterliggende pand.
 Houd tevens zo veel mogelijk rekening met de maatvoering en gevelindeling van dit pand.

Toetsingsgronden

1. Kerklaan 74a betreft geen rijks- of gemeentelijk monument, het pand is wel gelegen in Oud Rijswijk, dat cultuurhistorische waarde heeft. Het adres is opgenomen in de catalogus naoorlogs erfgoed van de gemeente Rijswijk. Het pand uit 1967 is gebouwd in een architectuurstijl die kenmerkend is voor de wederopbouwperiode.
2. Behoud cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven in:
 - Welstandsnota 2015:
De stedenbouwkundige samenhang en een evenwichtig gevelbeeld is belangrijk.
 - Omgevingsvisie 2025:
In de Omgevingsvisie is er sprake van de ambitie om de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en inrichting van de openbare ruimte te verhogen en in overeenstemming te brengen met het historische karakter. Het historische karakter van Oud Rijswijk is uniek en beschermenswaardig. Daarom heeft de gemeente aandacht voor beeldkwaliteit.
 - Cultuurhistorische analyse bestemmingsplangebied Oud Rijswijk 2013, hfst 4.3.1. Zeer waardevolle gebieden:
Dit gebied is door de aaneenschakeling van historische bebouwing een waardevol en sterk beeldbepalend onderdeel van de stad. Duurzaam beheer moet hier het uitgangspunt zijn, dat wil zeggen dat het huidige karakter van het gebied gehandhaafd moet blijven en dat de cultuurhistorische componenten niet vernietigd of onherkenbaar mogen worden gemaakt.

Opmerking Valt binnen beschermd stads en dorpsgezicht en conform bestemmingsplan geldt Waarde-Cultuurhistorie.

LETOP! conform het bestemmingsplan moet het bouwplan voldoen aan de bouwregels, waarbij geldt dat :
 Ingevolge artikel 11.2, lid d, geldt dat in afwijking van het bepaalde onder a. en b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 2' gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan waarbij:

1. de bebouwing dient te worden geplaatst direct grenzend aan de voorgevel van het aangrenzende pand;
2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
3. de bebouwing dient ten behoeve van de vrije doorgang tegen de gevel en zoveel mogelijk binnen de rooilijn van de naast gesitueerde bebouwing te blijven;
4. de vormgeving, materialen en kleuren moeten aansluiten bij de architectuur van de panden in de omgeving en een tijdloze uitstraling hebben;
5. luifels / overkappingen e.d. bij de standplaats die het aanduidingsvlak overschrijden, zijn niet toegestaan;

Toetsingskader

Welstandsniveau **Intensief**
 Bestemmingsplan/ Beheersverordening Oud Rijswijk
 Beeldkwaliteitplan BKP Oud-Rijswijk

Conclusie Invullen door secretaris

5. Strijplaan 331 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Conceptverzoek**
 Omschrijving **Het realiseren van een dakopbouw.**
 Casemanager **J. Irfan**
 Dossier 20260826142134
 Gerelateerd / Herhaling N.v.t.

**ADVIES DESKUNDIGE****Positionering en oppervlakte**

Het blokkenspel van wanden, volumes en terrassen is kenmerkend voor de twee bouwblokken. De terugligging van de volumes op de tweede bouwlaag is voorwaardelijk voor het behoud van deze karakteristieke architectuur. Het doortrekken van de dakopbouw tot aan de voor- en zijgevels van de tweede bouwlaag is daarom stedenbouwkundig niet akkoord.

Het hanteren van een setback aan zowel de voor- als zijgevel zal resulteren in een erg smalle ruimte. Wij begrijpen dat dit niet wenselijk is. De relatieve volumetoename en de vergelijking hiervan met type A-woningen, zoals genoemd in Onderbouwing Conceptverzoek Dakopbouw Strijplan 331 (1).pdf, vinden wij minder relevant. Juist de type C-woningen hebben een specifieke massaopbouw, die door een topzware opbouw zou worden verstoord.

Het kantelen van de dakopbouw, zodat aan de voorzijde wel een setback kan worden gehanteerd, zoals aangegeven op de afbeelding in Bijlage 02_Voorstel dakopbouw Strijplan 331 (1999).pdf, is daarom wenselijk. Met een setback van 2,5 meter blijft een bruto oppervlakte van circa 22 m² over.

Bouwhoogte

Om de samenhang in hetzelfde aaneengesloten bouwblok te bewaken is het van belang per bouwlaag eenzelfde hoogte te behouden. De overschrijding van 30cm is daarom stedenbouwkundig niet akkoord.

Notitie

In de Onderbouwing Conceptverzoek Dakopbouw Strijplan 331 (1).pdf geeft de aanvrager een heldere onderbouwing voor de gewenste dakopbouw (een exemplaar dat het gehele oppervlak van de tweede bouwlaag beslaat). Hierin wordt benoemd dat de gewenste afmetingen voortvloeien uit de eisen die in het Bbl worden gesteld. Wij willen de aanvrager erop attenderen dat het toevoegen van een dakopbouw enkel hoeft te voldoen aan de eisen die aan verbouw worden gesteld, en niet aan de eisen voor nieuwbouw. Dit betekent dat er geen minimale bouwhoogte van 2,6 meter geldt, maar 2,1 meter. Ook de isolatievereisten zijn bij verbouw lager dan bij nieuwbouw. Hierdoor kan bij toepassing van de verbouweisen worden uitgegaan van een minder dik wand- en dakpakket, waardoor meer netto vloeroppervlak kan worden behouden.

Geleding, kleur- en materiaalgebruik

Daarnaast bepaalt art. 5.96 lid 1 onder g dat het materiaal- en kleurgebruik en de vormgeving van de dakopbouw moet aansluiten bij de rest van de woning en de bebouwing in de omgeving, waarbij karakteristieke goot- en daklijnen behouden worden. Dit zal beoordeeld worden 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:

- De dakopbouw wordt haaks geplaatst op de dakopbouwen van aangrenzende panden.
- Aan de voorzijde wordt een setback van 2,5 meter gehanteerd.
- Geleding, kleur- en materiaalkeuze wordt door de Rijswijkse Commissie voor Omgevingskwaliteit beoordeeld.

Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau
Bestemmingsplan/
Beheersverordening

Regulier
De Strijp

Beeldkwaliteitplan N.v.t.

Conclusie Invullen door secretaris

6. Hoornbruglaan 64 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag Reguliere aanvraag/procedure

Omschrijving Het realiseren van een dakopbouw.

Casemanager R. Basar

Dossier 20260723140805

Gerelateerd / Herhaling In de omgeving zijn meerdere dakopbouw reeds al uitgevoerd.

Advies stedenbouw N.v.t.

Advies RAO 2-9-2026

De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 2-9-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: Welstandnota 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 en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie is positief over de zorgvuldig ontworpen en uitgewerkte plan. Echter ziet de Adviescommissie graag nog aanpassing van het plan op de volgende punten:

- a. De Adviescommissie merkt op dat in zowel het voor- als achterdakvlak twee dakkapellen per dakvlak worden voorgesteld. Daarbij wordt opgemerkt dat, zoals vermeld in de Welstandnota 2015 Gemeente Rijswijk, enkele één dakkapel per dakvlak is toegestaan. De Adviescommissie vraagt om aanpassing van de dakkapellen op de volgende punten:
 - i. Pas enkel één dakkapel per dakvlak toe, zowel in de voor- als achtergevel, waarbij de kleine dakkapel vervalt. De plaatsing van een dakraam ter plaatste van de kleine dakkapel wordt daarbij wel toegestaan, in lijn met de dakopbouw zoals bij de naastgelegen burens op nummer 66.
 - ii. Pas bovenlichten toe in de raamopdeling van de dakkapel, in lijn met de gevelindeling van de naastgelegen burens op nummer 62 en 60.



- b. De Adviescommissie merkt op dat er geen duiding wordt gegeven over beoordeling kleurstellingen. De Adviescommissie ziet graag een kleur- en materiaalstaat tegemoet waarop RAL-kleurcodering wordt aangegeven t.b.v. een volledige beoordeling. Daarbij wordt gevraagd om voor de kleurstellingen en het materiaalgebruik aan te sluiten op de bestaande toestand.

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

Toetsingskader

Welstandsniveau **Intensief**
Bestemmingsplan/
Beheersverordening Leeuwendaal, 1e herziening
Beeldkwaliteitplan **BKP Leeuwendaal**

Conclusie Invullen door secretaris

7. Heemraadstraat 130 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
Omschrijving **Het plaatsen van windschermen aan de zijanten van het balkon.**
Casemanager **R. Basar**
Dossier 20260819141911
Gerelateerd / Herhaling 20250915130057, soortgelijk initiatief voor nr 102, 104, 106 verleend, in hetzelfde appartementencomplex – deze was behandeld door RAO op 15-10-2025.
Advies stedenbouw N.v.t.
Opmerking Eerder vergunning verleend voor 3 appartement in hetzelfde complex, het gaat om het monteren van glazen windschermen achter de balustrade. Etage 0 : 102, 104 en 106

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

8. Beemdgrasstraat 1 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Conceptverzoek**
Omschrijving **Het plaatsen van een erker in de zijgevel.**
Casemanager **J. Irfan**
Dossier 20260819141928
Gerelateerd / Herhaling N.v.t.
Advies stedenbouw N.v.t.
Opmerking Het betreft een concept voor een erker. Initiatiefnemer wil weten of er fundamentele bezwaren zijn vanuit RAO en andere regelgeving voor de erker en de gekozen kleur en vorm.

Toetsingskader

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

Conclusie Invullen door secretaris

9. Karel Doormanlaan 235 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag **Reguliere aanvraag/procedure**
Omschrijving **Het realiseren van een schuine kap op bestaande uitbouw en een carport.**
Casemanager **T. Grashoff**
Dossier 20260921143195
Gerelateerd / Herhaling N.v.t.
Advies stedenbouw **Advies Stedenbouw**
Art. 5.96g Op bepaalt dat het materiaal- en kleurgebruik én de vormgeving van de kap op de aanbouw dient aan te sluiten bij de rest van de woning. Hierbij worden karakteristieke goot- en daklijnen behouden.

In de eerdere conceptaanvraag sloot de kap al duidelijk aansluit bij de vormgeving van de kap van het hoofdgebouw, echter was er een dakoverstek ontworpen dat doorliep tot aan de voorgevelrooilijn.



Artikel 5.49, lid 2b bepaalt dat bijbehorende bouwwerken, zoals de bestaande uitbouw, minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn moeten liggen. Dit vereiste is bedoeld om ervoor te zorgen dat het bijbehorende bouwwerk ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw.

Om dat zichtbare onderscheid tussen hoofd- en bijgebouw voort te zetten, is ook de kap in het beoogd ontwerp minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn geplaatst. Hierdoor blijft het ondergeschikt in vormgeving aan het hoofdgebouw en is stedenbouwkundig akkoord.

Bebouwing tot erfgrans

Art. 5.49 lid 2b bepaalt dat een bijbehorend bouwwerk, gebouwd aan een zijgevel, op meer dan 1 meter achter de voorkant van het hoofdgebouw en op meer dan 1 meter van het openbaar toegankelijk gebied moet liggen.

Tegenover de positie van de carport tegen de erfgrans is vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar.

Opmerking N.v.t.

Toetsingskader

Welstandsniveau	Regulier
Bestemmingsplan/ Beheersverordening	Te Werve
Beeldkwaliteitplan	BKP Te Werve

Conclusie Invullen door secretaris

Hamerstukken

1. Jozef Israëlslaan 170 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Casemanager	T. Fresco
Dossier	20260921143181
Gerelateerd / Herhaling	20260407136983, 20250702127659, 20230328100880, 2022121498332
Advies stedenbouw	N.v.t.
Opmerking	N.v.t.

Toetsingskader

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

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 14-10-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, Omgevingsplan gemeente Rijswijk en BKP Oud-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 aanpassingen op de volgende punten:

- De positionering en breedtemaat van de dakkapel wordt ontworpen in samenspraak met de gevelcompositie t.b.v. een samenhangend gevelbeeld. Pas de positie en de breedtemaat van de dakkapel daarbij aan op de bestaande gevelcompositie, waarbij een gelijke positie en afmeting van het rechterraam in de bestaande gevelcompositie wordt aangehouden.
- De raamindeling heeft een gelijke verdeling, waarbij alle drie de ramen een identieke breedtemaat aanhouden. De Adviescommissie ziet graag de exacte maatvoering van de raamindeling op tekening vermeld.

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

2. Zwaanwijck 15 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.
Casemanager	T. Grashoff
Dossier	20260622139584
Gerelateerd / Herhaling	3 andere dakkapellen die vergund zijn: <ul style="list-style-type: none"> Zwaanwijck 1: 19.116297 Zwaanwijck 13: 20.010215 Zwaanwijck 9 en 11 18.020556 (deze zijn vanuit de bouw vergund)

Advies stedenbouw N.v.t.

Advies RAO 2-9-2026 De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 2-9-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, Omgevingsplan gemeente Rijswijk en BKP Eikelenburg*.

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 aanpassingen op de volgende punten:

- De hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeiiboord zijn identiek aan de direct naastgelegen dakkapel van nummer 13, 11 of 9. Er wordt op tekening verwezen naar de hoogtematen van (één van) de aangewezen trendsetters.
- De Adviescommissie beoordeelt een gesloten deel in de voorgevel van de dakkapel bestaande uit vulling met rabatdelen als onwenselijk. Daarbij wordt een alternatieve gevelcompositie voorgesteld; de gevelcompositie bestaat uit 6 raamdelen i.p.v. 5 raamdelen, waarbij elk raam een identieke breedtemaat aanhoudt als de ramen in de bestaande raamcompositie van de begane grond en eerste verdieping. Om aan te sluiten op de bestaande plattegrond, zouden zich 2 ramen in de hobbykamer en 4 in de slaapkamer bevinden, waarbij de tussenmuur op het kozijn van de dakkapel aansluit.

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

Toetsingskader

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

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 14-10-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, Omgevingsplan gemeente Rijswijk en BKP Eikelenburg*.

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. Kerstanjeburch 35 (2^e commissiebespreking)

Aanvraag *Reguliere aanvraag/procedure*
 Omschrijving *Het plaatsen van een dakkapel.*
 Casemanager *T. Fresco*
 Dossier *20260511138171*
 Gerelateerd / Herhaling *2022122398583, 2022112897886*
 Advies stedenbouw *N.v.t.*
 Advies RAO 3-6-2026

De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 3-6-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, Omgevingsplan gemeente Rijswijk, bestemmingsplan Sion – 't Haantje, derde herziening 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* en wil het plan **aanhouden**.

De Adviescommissie heeft de dakkapel van het pand op nummer 20 in dezelfde straat aangewezen als trendsetter. De Adviescommissie ziet graag aanpassingen 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 de linker breedtemaat van de dakkapel is uitgelijnd met de voordeur en het raam op de eerste verdieping en de rechter breedtemaat is uitgelijnd met de raampartijen op de begane grond en eerste verdieping, zodat deze samen visueel een geheel vormen.
- De raamopdeling en raamdetaillering 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. Houd hiervoor de raamdeling en -detaillering aan zoals toegepast bij de aangewezen trendsetter van nummer 20.
- Breng de kleurstelling van de kozijnen en ramen van de dakkapel in lijn met de bestaande kleurstelling van de kozijnen en ramen in de voorgevel, bijvoorbeeld RAL9010 – Zuiver Wit.

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 *BKP RijswijkBuiten Sion*

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 14-10-2026. 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 plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak* en is **akkoord zonder voorwaarden**.

4. Ottoburgstraat 66 (2^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.*
 Advies RAO 30-9-2026

De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 30-9-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, 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 in sterke mate afwijkt van de elders in de straat aanwezige dakkapellen. De Adviescommissie ziet daarom graag aanpassing van het plan op de volgende punten, waardoor de aanvraag beter past in het straatbeeld en sterker relateert aan 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



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 raampartij op de eerste verdieping zodat deze samen visueel een geheel vormen.

- b. De raamopdeling van de dakkapel wordt ontworpen in samenspraak met de gevelcompositie en aangepast op basis van de aangepaste breedtemaat van de dakkapel zoals beschreven onder voorwaarde a, waarbij alle ramen een identieke breedtemaat aanhouden.
- c. De Adviescommissie oordeelt de dakrand als te grof vormgegeven. De Adviescommissie vraagt herziening van de vormgeving en detaillering van de dakrand, waarbij een rankere dakrand wordt toegepast.

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
Beeldkwaliteitsplan	N.v.t.

Conclusie De RAO heeft naar aanleiding van de adviesvraag inzake de omgevingskwaliteit de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld op 30-9-2026. De RAO heeft hierbij getoetst op grond van de Omgevingswet aan de volgende criteria: *Welstandsnota 2015 Gemeente Rijswijk, 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 is positief over de gemaakte aanpassingen op basis van het eerdere advies, maar ziet graag nog aanpassing van het plan op het volgende punt:

- a. De Adviescommissie merkt op dat er een gelijke breedtemaat is aangehouden voor de raamindeling, maar merkt daarbij op dat deze maat afwijkt van bestaande maatvoering van de raamindeling en daardoor visueel geen geheel vormt. Er wordt verzocht om voor de breedtemaat van de ramen te refereren aan de breedtemaat van de smalle ramen in het rechterdeel van de gevel, waarbij de eerder gestelde aanpassing dat alle ramen een gelijke breedtemaat aanhouden zo veel mogelijk gehandhaafd blijft. Indien daarbij een enkele afwijking nodig is om de dakkapel uit te lijnen op de bestaande gevelcompositie, wordt dit toegestaan.

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