

Verslag - Kleine Commissie

Rijswijkse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (RAO)

Datum 30-9-2026
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. 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 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 en BKP Oud-Rijswijk.*

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de aanvraag voor *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* en is **akkoord, onder de voorwaarden:**

- De Adviescommissie ziet graag een terughoudendere afmeting van de nieuwe lichtbak, waarbij de breedtemaat van het bestaande logo wordt aangehouden.
- Op tekening wordt een de kleurstelling van de achterconstructie van de lichtbak vermeld in RAL-kleurcodering, in lijn met de kleurstelling van de gevel.

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

2. Treubstraat 17 (3^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het realiseren van 4 overkappingen op dakterrassen
Casemanager	T. Fresco
Dossier	2025112131866
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.



- b. 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	Plaspoelpolder, 2e herziening
Beeldkwaliteitplan	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 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 zonder voorwaarden**.

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 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 en BKP RijswijkBuiten Sion*.

De RAO geeft op grond van de ingediende documenten en tekeningen **positief** advies op de aanvraag voor het realiseren van een zijaanbouw aan de woning en is **akkoord, onder de voorwaarden**:

- De Adviescommissie merkt op dat er tegenstrijdigheden in de tekeningen aanwezig zijn, aangezien er in diverse detaillering is aangegeven dat de gevelsteen van de uitbouw een antraciet kleurstelling krijgt i.p.v. in lijn met de bestaande kleur- en materiaalgebruik wordt gebracht zoals elders benoemd.
 Ervan uitgaande dat dit een fout betreft, ziet de Adviescommissie graag wijziging van de kleurstelling op tekening conform de bestaande kleurstelling.

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

4. Einsteinlaan 5 (1^e commissiebespreking)

Aanvraag	Reguliere aanvraag/procedure
Omschrijving	Het wijzigen van de kozijn- en gevelindeling aan de noord- oostelijke langsegevel.
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 hoofd draagconstructie 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 **Hoornwijk - Broekpolder, 1e herziening**
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 **positief** advies op de aanvraag voor *het wijzigen van de kozijn- en gevelindeling aan de noord-oostelijke langsgewel* en is **akkoord, onder de voorwaarden**:

- De Adviescommissie ziet graag wijziging van de kleurstelling van alle overheaddeuren naar RAL7016 – Antracietgrijs.
- De Adviescommissie merkt op dat er een carport geplaatst wordt op het voorterrein. Ervan uitgaande dat deze ingreep niet onderdeel is van deze aanvraag en nadere specificatie en tekeningen hiervan ontbreken in deze aanvraag, is dit onderdeel buiten beschouwing gelaten in deze beoordeling.
In het geval deze aanvraag vergunningsplichtig is, ziet de Adviescommissie graag nadere informatie en tekeningen hierover tegemoet ter beoordeling.

De Adviescommissie ziet graag bovengenoemde voorwaarden verwerkt op tekening, alvorens de aanvraag ambtelijk kan worden afgedaan. In het geval de carport vergunningsplichtig is, ziet de Adviescommissie graag een aanvraag ter beoordeling tegemoet.

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:

- De breedtemaat van de dakkapel is identiek aan de die van de aangewezen trendsetters op nummer 98 en 102.
- De hoogte van de voet, de dakrand en de hoogte van het boeihoofd 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.
- 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.
- De raamopdeling van de dakkapel is gelijk aan de raamopdeling van de dakkapellen van de aangewezen trendsetters op nummer 98 en 102.
- 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 boeihoofd 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**
Beeldkwaliteitsplan **BKP RijswijkBuiten Sion**

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 en BKP 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 kennisgenomen van de vergunde situaties op nummer 98 en 102 en de ingezonden toelichting. De Adviescommissie ziet reden tot een aangepast advies op basis van deze gegevens, maar beoordeelt het huidige voorstel nog als te onrustig door de afwijkende breedtematen van de ramen in de gevelindeling en de positionering op het dakvlak in relatie tot de bestaande gevel.

De Adviescommissie ziet daarom graag aanpassing van het plan op de volgende punten:

- a. In het rechterdeel worden twee ramen toegepast i.p.v. één afwijkend raam, welke beiden een gelijke breedtemaat als de individuele ramen in het linkerdeel. Daarmee verbreed de dakkapel lichtelijk, waardoor deze ook beter aansluit op de bestaande gevelcompositie.

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

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 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:

- a. 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.