

**Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit
gemeente Rijswijk**



Huis van de stad

Jaarverslag 2024

Inhoudsopgave

1. Voorwoord
2. Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit .
 - Algemeen
 - Doel
 - Samenstelling commissie
3. Openbaarheid van vergaderingen
 - Werkwijze commissie
 - Supervisor
 - Stadsvisie Rijswijk
 - Preadviezen
4. Werkzaamheden in 2024
 - Vergaderingen 2024
 - Uitgebrachte adviezen
 - Behandelde monumenten.
5. Bezoekers
6. Samenwerking met de gemeente
7. Voorbeelden



Rijswijk is een stad en gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland.

De gemeente ligt aan de zuidkant van Den Haag en aan de noordrand van Delft en heeft een oppervlakte van 14 km².

De gemeente Rijswijk telt momenteel ruim 60.000 inwoners.

1. Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag 2024 van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit gemeente Rijswijk.

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Na vele jaren van uitstel is er eindelijk duidelijkheid gekomen. Eén van de doelen van deze wet is het bereiken van een goede omgevingskwaliteit. Om dit te realiseren is het concept van een gemeentelijke adviescommissie in het leven geroepen (Artikel 17.9 van de Omgevingswet).

Voor de gemeente Rijswijk is dit de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Rijswijk.

De werkzaamheden van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit worden jaarlijks vastgelegd in een jaarverslag.

Deze verslaglegging vloeit voort uit de verordening gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit gemeente Rijswijk. In deze verordening is bepaald dat de commissie ieder jaar verslag uitbrengt over haar werkzaamheden van het voorgaande kalenderjaar. Dit verslag dient in ieder geval de volgende aspecten te bevatten:

- De wijze waarop toepassing is gegeven aan de kaders als bedoeld in artikel 17.9, derde lid, van de wet;
- De wijze waarop uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen.

In dit jaarverslag wordt verslag gedaan van de activiteiten van de gemeentelijke adviescommissie, namelijk de ingekomen en behandelde adviesaanvragen in het afgelopen jaar. Het jaarverslag 2024 biedt daardoor ook inzicht in de ontwikkel- en bouwactiviteiten van (monumentale) objecten en structuren in de gemeente Rijswijk, evenals specifieke welstandszaken.

Rijswijk d.d. juli 2025

Tijdelijk secretaris van de commissie in 2024

Erfgoedadviseur Theo Elenbaas

2. Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Rijswijk

Algemeen

Voor de gemeente Rijswijk is de verordening 'Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Rijswijk' van toepassing.

Doel:

De commissie adviseert de raad en het college van burgemeester en wethouders bij de uitvoering van hun taken en bevoegdheden op basis van de wet. Het doel is het bereiken en behouden van een goede omgevingskwaliteit, inclusief alles wat daaraan bijdraagt. Dit omvat in elk geval voorlichting over de doelstellingen van een goede omgevingskwaliteit en de werkzaamheden van de commissie.

Samenstelling commissie 2024

De adviescommissie bestaat in principe uit minimaal drie leden: een voorzitter en twee deskundigen op het gebied van architectuur, cultuurlandschap, en ruimtelijke kwaliteit. Een commissielid kan expertise hebben in meerdere disciplines.

De commissie kan zich laten bijstaan door extra adviseurs. Dit betreft o.a. cultuurhistorie, bouw- en architectuurhistorie, landschapsarchitectuur en restauratiearchitectuur. In 2024 voldeed de samenstelling hieraan.

- Ir. Siebold Nijenhuis, (voorzitter) architect en eigenaar van bureau Siebold Nijenhuis Architect in Rotterdam. Hij geeft als gastdocent les aan de TU Delft. Daarnaast is hij als architect gespecialiseerd in ontwerpen aan en bij monumentale complexen (o.a. Diergaarde Blijdorp Rotterdam). Ook is hij als adviseur werkzaam voor de Stichting Dorp, Stad en Land. (www.sieboldnijenhuisarchitect.nl)
- Ir. Hester van Gent is stedenbouwkundige en heeft een eigen praktijk als stedenbouwkundig adviseur. Daarnaast heeft zij een freelancepraktijk als journalist/schrijver en is zij redacteur bij Blauwe Kamer, vaktijdschrift voor stedenbouw en landschapsarchitectuur. (www.hestervangent.nl)
- Ir. Marc Bukman is architect en eigenaar van Steenhuis Bukman Architecten uit Delft. Hij is gespecialiseerd in woningbouw, variërend van binnenstedelijke opgaves tot grootschaligere masterplannen. Behalve nieuwbouw, behoort renovatie en transformatie van bestaand vastgoed tot zijn expertise. (www.steenhuisbukman.nl)
- Ir. Hester Wessels, architect en is oprichter en lid van het team Karakter Erfgoed BV., is gespecialiseerd in restauratie, transformatie en herbestemming, en zet zich in voor een duurzame toekomst van ons erfgoed, door het vergroten van de belevingswaarden en het verbeteren van de gebruiksmogelijkheden. (Oproepbaar voor het behandelen van erfgoed aanvragen)
- Ir. Milou Mekel is stedenbouwkundige met bijzondere aandacht voor cultuurhistorie. Milou is als stedenbouwkundige werkzaam bij gemeente Rotterdam. Voorheen is ze werkzaam geweest bij gemeente Den Haag als Welstandsadviseur en secretaris van de Welstand en Monumentencommissie aldaar. (Oproepbaar voor het behandelen van erfgoed aanvragen en culturele vraagstukken)
- Theo Elenbaas, zzp-er erfgoedadviseur (tijdelijk aangesteld als secretaris commissie). In september 2024 heeft Thomas Vermeer het stokje als secretaris overgenomen en is in dienst van de gemeente Rijswijk.



Siebold Nijenhuis



Hester van Gent



Marc Bukman



Hester Wessels



Milou Mekel

3. Openbaarheid van vergaderingen.

De vergaderingen waren fysiek bij te wonen en vonden deels digitaal plaats voor de architecten/aanvragers die niet op de vergadering aanwezig konden zijn.

Deze werkwijze wordt door commissieleden, ambtenaren en eigenaren/initiatiefnemers als prettig ervaren. Hierdoor wordt zoveel mogelijk gewaarborgd dat de vergaderingen openbaar toegankelijk blijven.

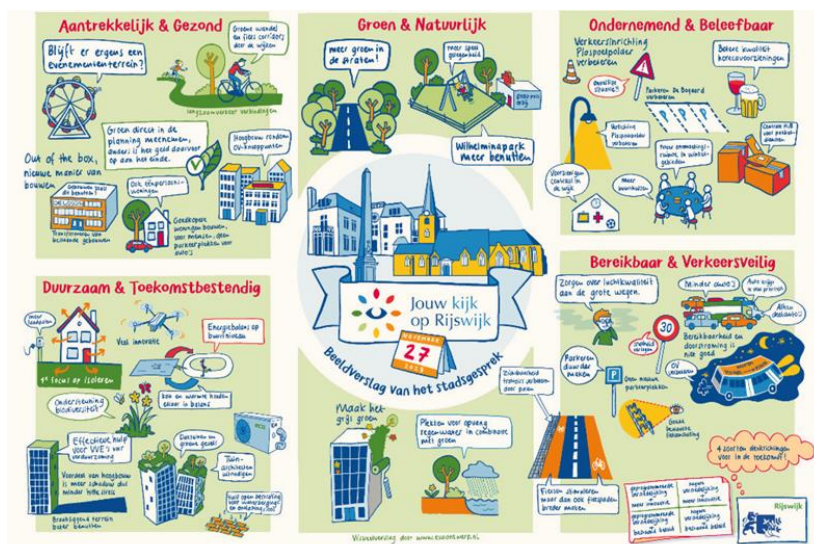
Werkwijze commissie

Voor welstandsadvisering maakt de commissie gebruik van de regels in de geldende bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen, landelijke regelgeving, het toekomstige omgevingsplan en de onderliggende omgevingsvisie.

Daarnaast worden plannen die niet voldoen aan het bestemmingsplan eerst op de intake tafel en in tweede instantie op de omgevingstafel behandeld. De voorzitter is in principe aanwezig bij de behandeling op de omgevingstafel om al in een vroeg stadium aan aanvragers mee te kunnen geven wat de ruimtelijke kaders zijn. Verder is door de voorzitter dit jaar incidenteel het Q-team bezocht voor het Bogaard stadscentrum.

Supervisor

Voor de gebieden Havenkwartier en Kessler Park is er een supervisor (De heer H. Hartzema van bureau Hartzema) aangesteld die in het voortraject adviseert op de plannen in deze gebieden en op die manier zorg draagt voor de ruimtelijke kwaliteit. De commissie werkt samen met de supervisor. Plannen die uiteindelijk worden ingediend voor een omgevingsvergunning worden formeel afgehandeld door de commissie.



Omgevingsvisie Rijswijk

De gemeente Rijswijk heeft werkafspraken vastgelegd in documenten die een basislijn vormen om op de juiste manier nieuwe aanvragen te begeleiden binnen de kaders van de omgevingswet.

De commissie beoordeelt erfgoedplannen op basis van de Erfgoedwet, de gemeentelijke Erfgoednota 2024-2032. Deze nota biedt richtlijnen voor het behoud van de technische monumentale kwaliteiten van beschermde objecten. Ze dienen als leidraad voor planontwikkeling, planbeoordeling en de uitvoering van verbouw- of restauratiewerkzaamheden. Verder is er ook een catalogus verschenen over het naoorlogse erfgoed. (catalogus Naoorlogs erfgoed Wederopbouw en Post 65) De catalogus is door de commissie besproken en is door het college goedgekeurd.

Er komt nog een vervolgonderzoek waarbij ook de mate van verbouwingen wordt bekeken van een twintigtal gebouwen die als zeer hoog gewaardeerd zijn (dus monumentaal).

Preadviezen

De commissie streeft ernaar om plannen zoveel mogelijk in het voortraject als vooroverleg plan of concept aanvraag te bespreken. Vooral bij complexe restauratie- en ontwikkelingsplannen is het belangrijk dat belanghebbenden vroegtijdig een preadvies kunnen ontvangen.

Dit stelt hen in staat de kwaliteit van het plan te verbeteren door het geven van tips en suggesties. Een ander voordeel is dat het definitieve vergunningstraject hierdoor sneller kan verlopen, wat positief uitwerkt op de te maken kosten voor een aanvrager.

4. Werkzaamheden in 2024

In 2024 heeft de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit 27 vergaderingen gehouden waarin adviesaanvragen van de gemeente werden behandeld.

De commissie vergadert in 2024 doorgaans éénmaal in de maand in het Huis van de Stad te Rijswijk. Afwijkingen hiervan waren mogelijk, bijvoorbeeld in geval van spoed.

In 2024 werden de vergaderingen waarin een adviesaanvraag van de gemeente Rijswijk werd behandeld, verdeeld over twee soorten commissies. De kleine commissie (commissie voor kleine bouwplannen) en de grote commissie voor de meer complexe bouwplannen.

In de kleine commissie hebben alleen de voorzitter en de secretaris zitting. Tijdens behandelingen in de grote commissie zijn alle commissieleden aanwezig. De erfgoedleden zijn op afroep beschikbaar voor de grote commissie.

Vergaderingen in 2024

Datum vergaderingen	Kleine commissie	Grote commissie	Aantal
24 januari	x		10
24 januari		x	7 (1 monument)
1 februari	x		13
1 februari		x	10 (3 monument)
29 februari	x		5
29 februari		x	6 (2 monument)
14 maart	x		11
21 maart		x	6 (1 monument)
25 april		x	8 (3 monument)
02 mei	x		21
21 mei	x		9
30 mei		x	8 (2 monument)
6 juni	x		16
21 juni	x		14
27 juni		x	7 (2 monument)
10 juli		x	5 (1 monument)
25 juli	x		15
22 augustus		x	5
29 augustus	x		17
11 september	x		14
26 september		x	7(2 monument)
3 oktober	x		9
24 oktober		x	4 (2 monument)
5 november	x		3
28 november		x	3 (1 monument)
5 december	x		4
19 december		x	4

Zie voor verdere uitwerking van de vergaderingen de uitgebreide verslagen van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit.

Uitgebrachte adviezen

In het verslagjaar 2024 zijn er 241 bouwplanbehandelingen en/of plannen met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit behandeld.

Tijdens vergaderingen zijn vaak meerdere plannen tegelijk besproken. Niet alle plannen leiden direct tot een positief advies. Soms waren er meerdere behandelingen nodig om te komen tot een positief advies, bijvoorbeeld bij een gebrek aan goede informatie (tekeningen of anderszins) of wanneer een bouwplan eerst nog verder aangevuld of verbeterd dient te worden. In enkele gevallen is er negatief geadviseerd. Dit is het geval wanneer een ontwikkeling ruimtelijk niet gewenst is of wanneer een plan niet passend gemaakt kan worden zodat het voldoet aan de welstandsnota en de andere beoordelingscriteria.

Behandelde monumenten

Kijken we enkel naar de betreffende monumentale panden, dan betreft het 6 (rijks) monumentale panden en één gebouw in Oud Rijswijk binnen het beschermd stadsgezicht. Dit betekent dat sommige plannen zijn aangehouden tot bepaalde noodzakelijk geachte aanpassingen of adviezen waren doorgevoerd.

5. Bezoekers

Bezoekers/ insprekers/belanghebbenden en betrokkenen kregen altijd de gelegenheid om hun bouwplannen toe te lichten en de deskundige mening van de adviescommissie te ontvangen. Diverse eigenaren hebben hiervan gebruikgemaakt en een aantal heeft zich laten vergezellen door een adviseur of architect. Ook waren de casemanagers en erfgoeddeskundige van de gemeente, die het plan voor de gemeente behandelden, diverse malen aanwezig om zo nodig het bouwplan toe te lichten.

6. Samenwerking met de gemeente Rijswijk

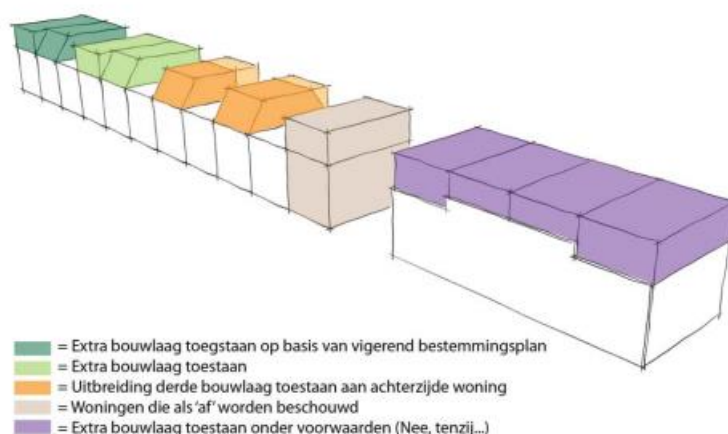
De samenwerking met de gemeente Rijswijk en de commissie in 2024 is efficiënt en succesvol verlopen. De informatievoorziening tijdens de vergaderingen voldoet aan de vereisten voor een zorgvuldige en juiste behandeling van plannen. De commissieleden werden goed voorbereid voor de vergaderingen door hen tijdig te voorzien van de benodigde stukken.

De Omgevingswet vraagt om plannen al in een vroeg stadium van het initiatief te behandelen. Het valt op dat initiatiefnemers steeds eerder in het ontwerpproces de weg naar de commissie weten te vinden. Dit is een goede ontwikkeling omdat op deze wijze er al vroeg bijgestuurd kan worden op ruimtelijke kwaliteit. En aanvragers duidelijkheid krijgen over de haalbaarheid van hun plannen.

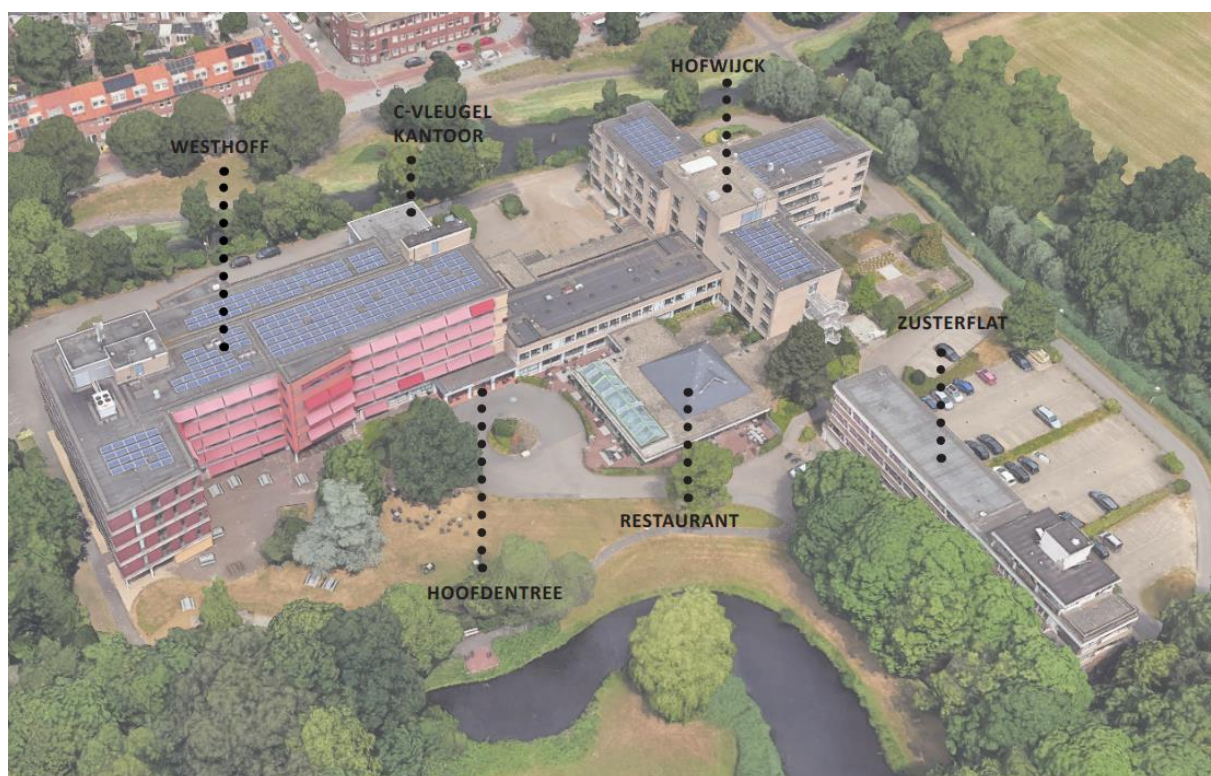
7. Enkele voorbeelden van projecten die behandeld zijn in de commissie



Introductie van de opgave; Kavel als onderdeel Winkelcentrum in De Bogaard



Voorbeeld dakopbouw in de wijk Leeuwendaal



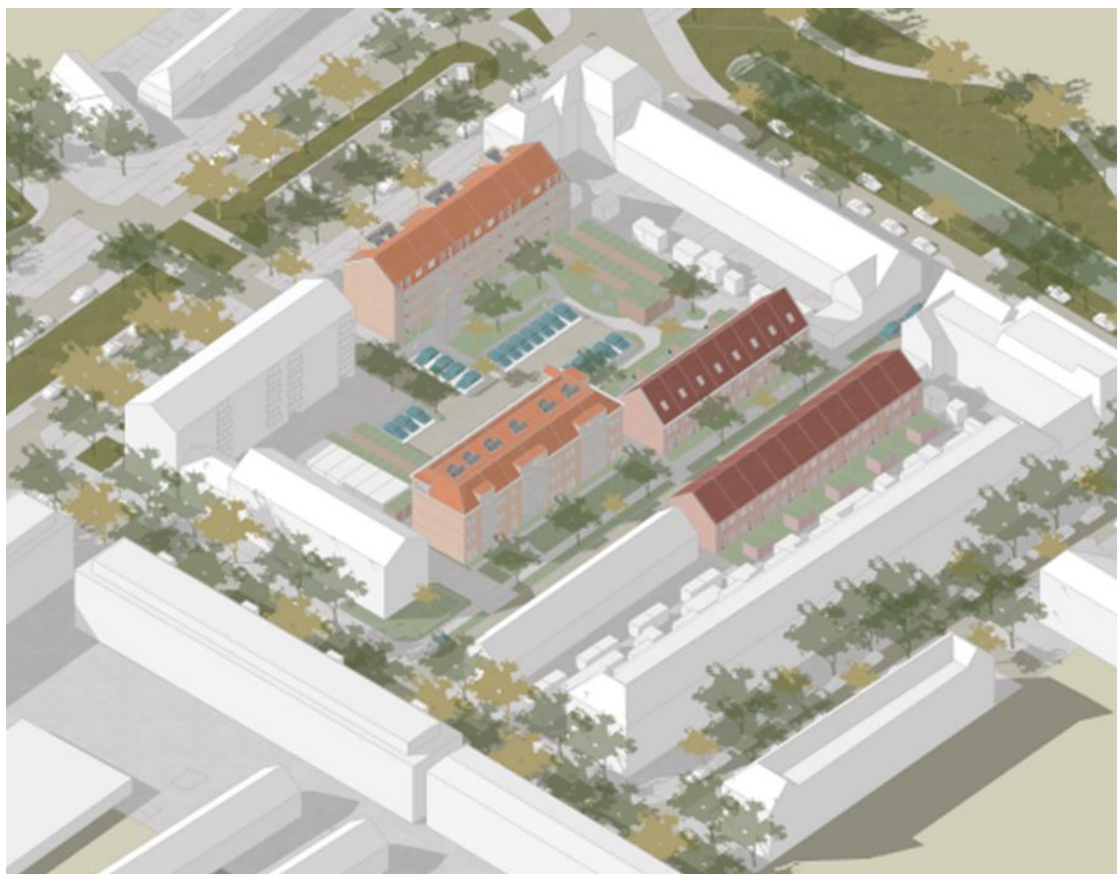
Ontwerp Westhoff & Hofwijck-Rijswijk



LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

Sloop/nieuwbouw van de Bomenbuurt Uitgangspunten





HOEKACCENT STRAATGEVELS

[illegible]

DE BROUW KOPSTRAAT | ZUIDGEVEL
gevestigd bij landhuis nr 11 met een nieuw ontwerp herbestemming / erfgoed met later 'boudoir' en andere kleine huizen



afkomstig, goed niet open naar begroet / Thomas bijg



proprietate lungă de viață și o bună calitate a vieții

