

Nieuwbouw Van Rechterenstraat



De Wassenaarsche Bouwstichting werkt aan een nieuwbouwproject bij de Van Rechterenstraat. Met dit project dragen we bij aan het verminderen van de woningnood in Wassenaar. Via nieuwsbrieven houden we u als omwonende op de hoogte. In dit nummer leest u wat het plan inhoudt, wat er tijdens de informatieavond van 26 november 2025 is besproken en hoe we verder gaan.

Plan voor bouw extra betaalbare woningen in Wassenaar

In Wassenaar is een groot tekort aan betaalbare woningen en zijn weinig plekken om woningen te bouwen. Bij de Van Rechterenstraat is nu wel een mogelijkheid voor de bouw van extra woningen. We hebben een plan gemaakt om op de plek van negen kleine eengezinswoningen een gebouw met 48 appartementen te bouwen. Zo gebruiken we de ruimte die er is om zoveel mogelijk woningzoekenden aan een woning te helpen.

Het nieuwe gebouw komt op de plek waar nu de Van Rechterenstraat is. Het krijgt drie verdiepingen met ook op de begane grond appartementen. Dat geeft levendigheid op straatniveau. Tussen de nieuwbouw en de woningen aan de Anemaetstraat wordt een parkeerterrein met extra parkeerplaatsen aangelegd. Rondom de nieuwbouw komen bomen en struiken. Daarmee krijgt de buurt meer openbaar groen.



*Huidige en
nieuwe situatie*

De locatie en de grootte van het nieuwe gebouw zijn afgestemd met de gemeente Wassenaar.

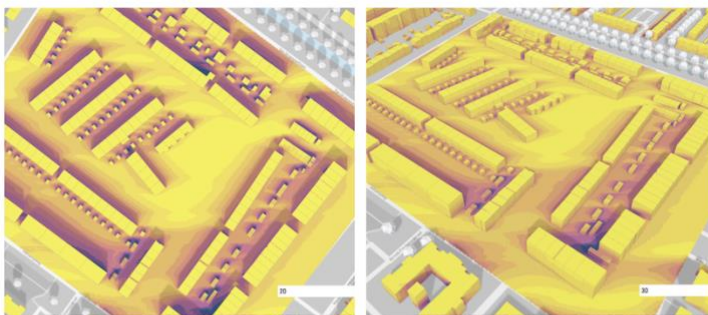
Twee- en driekamerappartementen met een sociale huurprijs

In het nieuwe gebouw komen twee typen appartementen: tweekamerappartementen van ongeveer 50 m² en driekamerappartementen van ongeveer 65 m². Alle appartementen krijgen een sociale huurprijs. De appartementen zijn geschikt voor verschillende doelgroepen zoals starters, doorstromers en 55-plussers. Door de grootte van de appartementen zijn ze vooral passend voor één of twee personen.

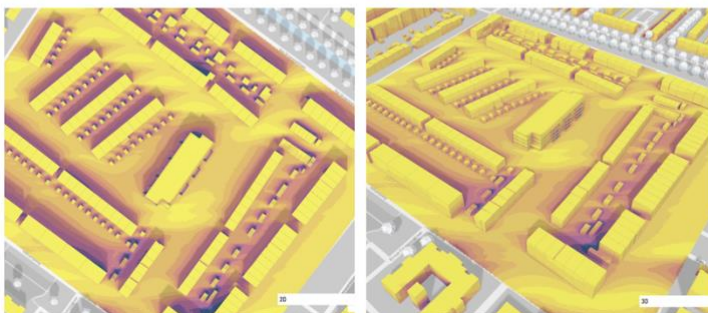


*Impressie van
het nieuwe gebouw*

Bestaande situatie



Nieuwe situatie



Zon en schaduw in de omgeving

We hebben laten onderzoeken of woningen in de omgeving in de schaduw komen door de nieuwbouw. Op de tekening ziet u de schaduw van het nieuwe gebouw op een zonnige dag in maart. In maart gaat de zon meer schijnen en begint het buitenseizoen, maar staat de zon nog laag. Daarom is de schaduw dan nog lang.

Uit het onderzoek blijkt dat de woningen en tuinen rond het nieuwe gebouw in maart niet in de schaduw van de nieuwbouw komen te liggen.

noord
Zonnestudie

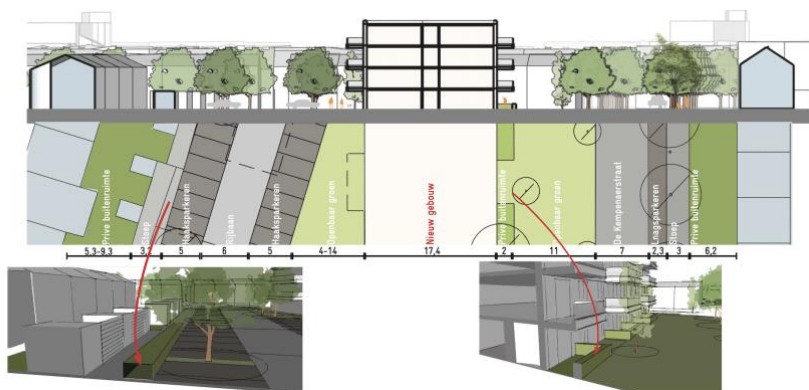
Op 26 november organiseerden we een informatiebijeenkomst voor de omwonenden van de Van Rechterenstraat. Medewerkers van de Wassenaarsche Bouwstichting, Boele & van Eesteren en Faro Architecten stonden klaar om uitleg te geven, vragen te beantwoorden en te luisteren naar ideeën van omwonenden.

De belangrijkste aandachtspunten die bezoekers van de informatieavond wilden bespreken waren:

- de hoogte van het gebouw
- de parkeerdruk
- wie in de nieuwbouw komen wonen
- het groen om de nieuwbouw

Waarom is gekozen voor een gebouw met drie verdiepingen?

Een deel van de bezoekers van de informatieavond vindt het gebouw te hoog voor de buurt. Zij zien liever dat het een verdieping lager wordt. De hoogte en de plek van het gebouw zijn zorgvuldig en in overleg met de gemeente gekozen. Wij vinden dat het in de buurt past omdat de hoogte vergelijkbaar is met de hoogte van de portiekwoningen aan de Hofcampweg. En met die van de appartementen aan de Troelstraweg en Kuypersweg. Met een gebouw met drie verdiepingen kunnen we zoveel mogelijk doen om de woningnood te verminderen. In Wassenaar zijn weinig plekken waar nieuwe woningen gebouwd kunnen worden. Dus waar dat wel kan, willen we de ruimte gebruiken om zoveel mogelijk woningzoekenden aan een woning te helpen. Een andere belangrijke reden waarom we kiezen voor drie verdiepingen is dat we betaalbare woningen willen bouwen. Dat is financieel alleen mogelijk als we een flink aantal woningen tegelijkertijd bouwen. Met een verdieping minder stijgen de kosten per woning sterk. En dat draagt niet bij aan onze doelstellingen.



Doorsnede vanuit Luzacstraat

Bezoekers van de informatieavond noemden de parkeerdruk als aandachtspunt. Volgens hen is het nu vaak al lastig om te parkeren. Om extra parkeerdruk te voorkomen, worden bij de nieuwbouw extra parkeerplaatsen aangelegd. Het aantal parkeerplaatsen bij de nieuwbouw voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. Als we kijken naar de grootte van de nieuwe appartementen en de doelgroepen, verwachten wij dat dit voldoende is. Maar we geven de zorg over de parkeerdruk wel door aan de gemeente.

Twee toegangen naar het parkeerterrein in plaats van één

In het plan zijn wij uitgegaan van één toegang naar het nieuw parkeerterrein bij de nieuwbouw. Enkele bezoekers van de informatieavond stelden voor om een extra toegang te maken vanuit de Van Heemstrastraat. Dan hoeft het verkeer niet alleen via de Luzacstraat te komen. Wij vinden dit een goed idee en gaan dit bespreken met de verkeerskundige.

Verhuur de woningen aan woningzoekenden uit Wassenaar

Meerdere bezoekers van de informatieavond vroegen ons of we de nieuwe appartementen gaan verhuren aan woningzoekenden uit Wassenaar. Samen met de gemeente kijken we of en hoe we zoveel mogelijk woningen aan Wassenaarse woningzoekenden kunnen toewijzen.

Ideeën voor de groene openbare ruimte

Bezoekers van de informatieavond kwamen met verschillende ideeën voor het openbaar groen rond de nieuwbouw. Die ideeën nemen we mee bij de verdere ontwikkeling van het openbaar groen. We betrekken u als omwonenden graag bij de inrichting van het openbaar gebied rond de nieuwbouw.

**Hoe gaan we verder?**

In de komende tijd wordt het ontwerp voor de nieuwbouw verder uitgewerkt. Als dit klaar is, starten de gemeentelijke (vergunnings)procedures. De ontheffing Wet Natuurbescherming hebben we in oktober al aangevraagd.

Via nieuwsbrieven houden we u op de hoogte van de planontwikkeling en eventuele veranderingen in het plan. Verder leest u in de nieuwsbrieven over belangrijke momenten in de gemeentelijke (vergunnings)procedures. Binnenkort kunt u informatie over het project ook vinden op onze website.

We streven ernaar om halverwege 2026 te beginnen met de sloop van de negen eengezinswoningen. En direct daarna te starten met de bouw. Voordat de sloop start, organiseren we opnieuw een bijeenkomst. Dan hoort u meer over de planning, de veiligheid en wat de werkzaamheden voor u betekenen.

Heeft u vragen?

Als u vragen heeft over deze nieuwsbrief of over het project, neemt u dan gerust contact op met ons. Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 16.30 uur via 070 - 511 46 90. U kunt ook een mail sturen naar wbs@wabs.nl.