

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 deze nieuwsbrief leest u over het advies van de gemeenteraad. U krijgt een update over het plan. En u leest wat tijdens de informatieavond van 8 april 2026 is besproken en hoe we verder gaan.

Gemeenteraad adviseert positief over dit nieuwbouwproject

Op 24 februari 2026 adviseerde de gemeenteraad positief over de nieuwbouw bij de Van Rechterenstraat. Het positieve advies gaat over het plan zoals het er nu ligt: 48 appartementen in een gebouw van vier woonlagen.

Voor nieuwbouwprojecten van meer dan tien woningen heeft de gemeenteraad van Wassenaar extra adviesrecht. De gemeenteraad keek naar de belangen van de omwonenden en naar het algemene belang om de woningnood te verminderen.

Een deel van de omwonenden vindt een gebouw van vier woonlagen te hoog. De gemeenteraad heeft dit bezwaar uitgebreid besproken. De meerderheid vindt de noodzaak om de woningnood te verminderen zwaarder wegen. Dan is het belangrijk om zoveel mogelijk woningen te bouwen. Daarom adviseerde de gemeenteraad positief over een gebouw van vier woonlagen.

Update over het plan

Na het verschijnen van de vorige nieuwsbrief in december 2025 hebben we verder gewerkt aan het plan voor de nieuwbouw.

De 48 appartementen in het nieuwe woongebouw worden verdeeld over de vier woonlagen. 33 woningen hebben twee kamers (één slaapkamer) en 15 woningen drie kamers (twee slaapkamers).

Het ontwerp is preciezer gemaakt. Zo zijn de balkons van de driekamerappartementen op de hoeken iets groter gemaakt. In deze nieuwsbrief ziet u de nieuwe beelden van de architect.



Gevelaanzichten

Als u recht voor het woongebouw staat, ziet u het volgende:



Gevel vanaf De Kempenaerstraat



Gevel vanaf Luzacstraat, hoofdingang



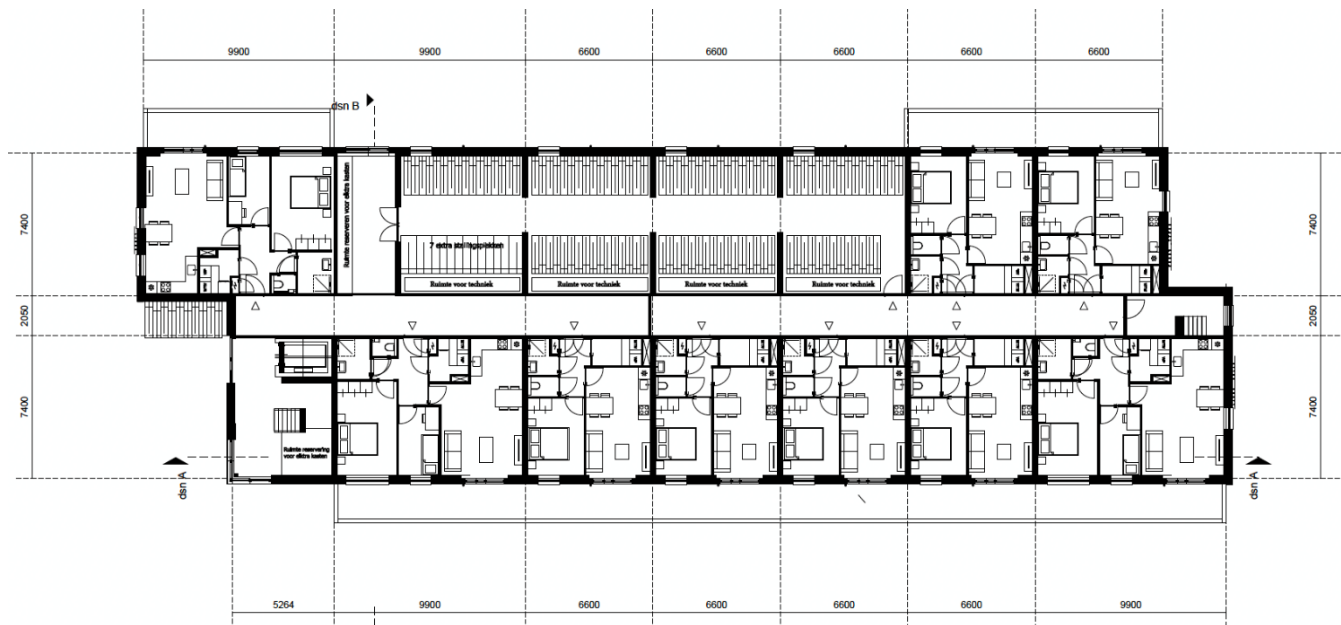
Gevel vanaf Van Heemstraweg



Gevel vanaf zijde parkeerplaats

Indeling begane grond

Op de begane grond komen woningen, de gemeenschappelijke toegangshal en een gemeenschappelijke fietsenstalling. In de fietsenstalling is ook ruimte voor een aantal scootmobielen. Op de plattegrond van de begane grond ziet u twee- en de driekamerappartementen en de fietsenstalling. Alle appartementen liggen aan een binnengang. Die is bereikbaar via de hoofdingang aan de Luzacstraat.



Invloed zon en schaduw op omliggende woningen

Tijdens de eerste informatieavond, op 26 november 2025, vroegen omwonenden of hun woning in de schaduw komt van de nieuwbouw. En als dit zo is, of dat invloed heeft op de opbrengst van hun zonnepanelen. We lieten dit onderzoeken. Daarbij is gekeken naar vier momenten in het jaar: voorjaar, zomer, najaar en winter. Het onderzoek laat zien dat omliggende woningen in de zomer geen schaduw hebben van de nieuwbouw. Dit ziet u op de afbeelding van het schaduweffect op een zonnige 21 juni:



In de zomer staat de zon hoog en geeft het gebouw weinig schaduw.

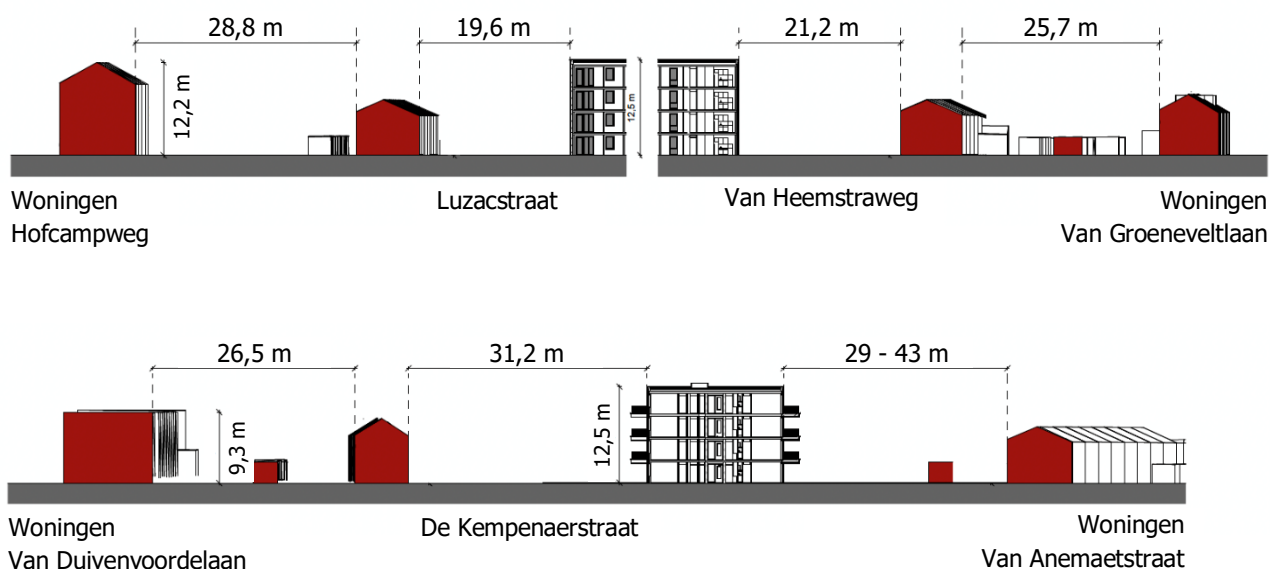
Ook in het voorjaar en het najaar hebben de meeste woningen geen schaduw van de nieuwbouw. Alleen de voorkant van enkele woningen aan de Van Heemstraweg komt rond 21 maart en 21 september na 16.00 uur tijdelijk in de schaduw. Wilt u hier meer over weten? Op onze website staat

een filmpje. Dat laat zien wat de schaduwwerking is op een zonnige dag op 21 maart en op 21 september.

In de winter is er weinig zon. Daardoor zijn er weinig effecten van schaduw.

Afstand tussen de nieuwbouw en omliggende woningen

Tijdens de eerste informatieavond op 26 november 2025 vroegen omwonenden hoeveel afstand er is tussen de nieuwbouw en de omliggende woningen. Onderstaande tekeningen laten dit zien:



Verhuur start naar verwachting in 2028; voorrang voor senioren/starters uit Wassenaar

Onze inzet is om in de tweede helft van 2026 te beginnen met de sloop en direct na de sloop te starten met de bouw. Bij deze planning verwachten we dat we de appartementen in het tweede kwartaal van 2028 kunnen verhuren. We weten al dat het sociale huurwoningen zijn. Dat betekent dat de huurprijs niet hoger mag zijn dan de sociale huurgrens. In 2026 is die grens € 923,93. Het inkomen van de bewoners mag niet te hoog zijn om één van deze appartementen te mogen huren. De sociale huurprijzen en inkomensgrenzen voor 2028 zijn nu nog niet bekend. We weten die bij de start van de verhuur. Verder zijn de appartementen door hun grootte vooral passend voor één of twee personen. Starters en senioren uit Wassenaar krijgen voorrang.

Vóór de start van de verhuur organiseren we één of meer informatiebijeenkomsten met een seniorenmakelaar. Als daar behoefte aan is, maken we één op één afspraken met woningzoekenden. Wilt u nu al een afspraak maken? Neemt u dan contact op met Marika Bakker. Dat kan via telefoonnummer 070-511 46 90, of per e-mail wbs@wabs.nl.

Aandachtspunten tijdens de informatieavond

Op 8 april 2026 organiseerden we de tweede informatieavond voor omwonenden van de Van Rechterenstaat. Medewerkers van de Wassenaarsche Bouwstichting spraken met de bezoekers over het plan. Ze gaven uitleg en luisterden naar ideeën, vragen en zorgen van bezoekers van de informatieavond.

De gesprekken gingen vooral over de volgende onderwerpen:

- Verkeer en veiligheid
- Parkeren in de buurt
- Ruimte rond de nieuwbouw
- Het nieuwe gebouw

Verkeer en veiligheid

Bezoekers van de informatieavond vroegen aandacht voor de (on)veiligheid van het verkeer. De wegen in de buurt zijn smal. Automobilisten rijden soms (te) hard. En er rijdt sluipverkeer door de buurt. Er waren verschillende ideeën om het veiliger te maken. Zoals verkeersdrempels aanleggen, eenrichtingsverkeer instellen, wegversmallingen maken. Of juist wegen verbreden. We gaven de zorgen en ideeën over dit onderwerp door aan de projectleider van de gemeente Wassenaar. Die was ook aanwezig op de informatieavond. De gemeente bekijkt of er mogelijkheden zijn om de verkeersveiligheid te verbeteren.

Parkeren in de buurt

Net als tijdens de eerste informatieavond werd het parkeren als aandachtspunt genoemd. Bezoekers van de informatieavond wezen ook op de vele bedrijfsauto's die in de buurt geparkeerd staan. Daardoor is er minder parkeerruimte voor personenauto's. Als oplossing werd genoemd om trottoirs smaller te maken zodat auto's schuin kunnen inparkeren. De algemene zorg over het parkeren gaven we door aan de projectleider van de gemeente.

Nieuw parkeerterrein met twee toegangen

Om te zorgen dat er geen extra parkeerdruk komt, maken we een parkeerterrein bij het nieuwe gebouw. Tijdens de informatieavond in november 2025 stelden enkele bezoekers voor om een in- of uitrit te maken aan de Van Heemstraweg. Dit idee hebben we overgenomen en het ontwerp is aangepast. In het nieuwe ontwerp houden we er ook rekening mee dat de achtertuinen van de woningen aan de Anemaetstraat dieper zijn dan wat staat op de tekeningen van het Kadaster.

In het aangepaste ontwerp krijgt het parkeerterrein 34 plaatsen en komt er een extra parkeerplaats aan de Van Heemstraweg. In totaal komen er 35 extra parkeerplaatsen. Daarmee voldoen we ruim aan de parkeernorm voor deze woningen. Dit aantal is minder dan de 45 parkeerplaatsen die we in november 2025 noemden. Dat komt door de hiervoor genoemde aanpassingen en doordat we een telfout



- Verplaatste parkeerplaatsen Luzacstraat en Van Heemstraweg
- Nieuwe parkeerplaatsen

maakten. We telden 7 parkeerplaatsen in de Luzacstraat en Van Heemstraweg als nieuw, maar die bestaan al en worden alleen verplaatst.

Ruimte rond de nieuwbouw inrichten en gebruiken

Hierover hadden bezoekers van de informatieavond heel verschillende ideeën. Het gebied dat voor iedereen toegankelijk wordt, wordt eigendom van de gemeente. Wij en de gemeente willen het ontwerp hiervan maken in overleg met omwonenden. En het liefst ook met toekomstige bewoners van de nieuwbouw. We gaan hiervoor in 2027 aparte bijeenkomsten organiseren.

Bezoekers van de informatieavond vroegen ook aandacht voor de achterpaden in de rest van de buurt.

Het nieuwe gebouw

Bezoekers van de informatieavond kwamen met verschillende vragen over en ideeën voor het nieuwe gebouw. Net als bij de eerste informatieavond waren er bijvoorbeeld ideeën voor de zijgevels van het nieuwe gebouw. Die bestaan grotendeels uit baksteen. Om de zijgevels een mooier aanzicht te geven, laten we er klimplanten tegenaan groeien. Tijdens de informatieavond lieten we een voorbeeld zien van de gekozen metselsteen. Bezoekers van de inloopbijeenkomst reageerden daar positief op. Op de beelden in deze nieuwsbrief kunt u de lichte kleur van de metselstenen goed zien.

Andere vragen gingen over de fundering, de brandveiligheid en de capaciteit van het elektriciteitsnet. De fundering wordt gemaakt met trillingsarme boorpalen. Hierdoor is er minder overlast voor de omgeving. De nieuwbouw voldoet aan de wettelijke brandveiligheidseisen. Zo krijgen alle nieuwe woningen rookmelders. Over de aansluiting van de nieuwe appartementen op het elektriciteitsnet zijn we in gesprek met elektriciteitsbedrijven. Tot nu toe gaan we ervanuit dat de nieuwe woningen bij oplevering kunnen worden aangesloten op het elektriciteitsnet.

Hoe gaan we verder?

De gemeenteraad is akkoord met het plan. Het ontwerp voor de nieuwbouw is bijna klaar. Het ligt nu bij de Adviescommissie omgevingskwaliteit Wassenaar (OKW). Vroeger heette dit de welstandscommissie. Daarna kunnen we verder met de volgende stap: het aanvragen van de vergunningen. We verwachten dat we in de tweede helft van 2026 beginnen met de sloop van de negen eengezinswoningen. Dan kunnen we in het eerste kwartaal van 2027 beginnen met de bouw en zijn de appartementen halverwege 2028 klaar.

Via nieuwsbrieven houden we u op de hoogte over de planontwikkeling en eventuele veranderingen in het plan. En over de belangrijke momenten in de gemeentelijke (vergunning)procedures. De informatie over het project vindt u ook terug op onze website.

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.