re·shape properties



SCHADUWSTUDIE 8 februari 2024

studio VVKH

Herontwikkeling Albert Cuyplaan 198

SOEST





Voor de KPN-locatie aan de Albert Cuyplaan zijn plannen in de maak om een appartementengebouw te realiseren in 5 bouwlagen. Voor dit plan is een procedure gestart om het bestemmingsplan te wijzigen. Een aantal bewoners van de Haagwinde, waarvan een deel met de achtertuin van de woning aan het plangebied grenst, heeft aangegeven zich zorgen te maken over de schaduwwerking van de nieuwbouw. We hebben geprobeerd de impact van de nieuwbouw ten opzichte van de huidige situatie inzichtelijk te maken.

Albert Cuyplaan 198

SOEST



*De bewoners van Haagwinde 9, 19, 21 en 23 hebben een zienswijze ingediend

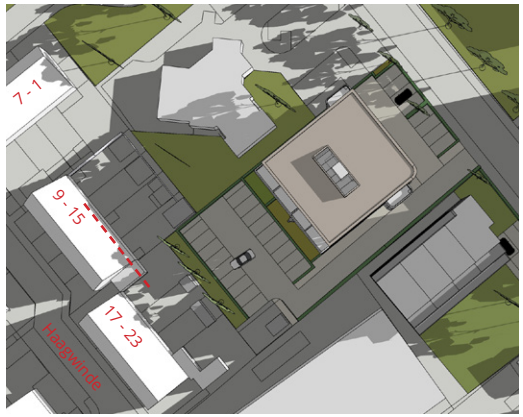
NIEUWE SITUATIE

Albert Cuyplaan 198

SOEST

studio VVKH

21 mei (zon 5.35 - 21.37, zomertijd)



8 uur

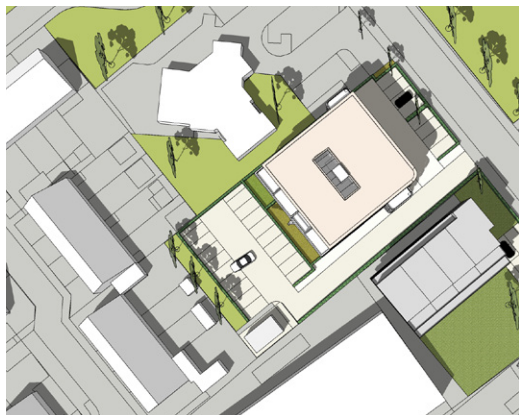

9 uur


10 uur


11 uur


12 uur


13 uur


15 uur


17 uur

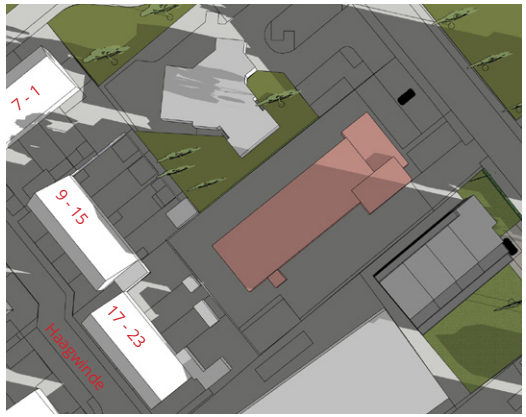
Om de impact van de nieuwbouw op de woningen aan de Haagwinde te kunnen beschouwen kijken we naar welke uren van de dag er schaduw op de woning en/of in de tuin valt. Die invloed blijft beperkt tot de vroege ochtenduren, en verandert ook tijdens de seizoenen. Op een dag in mei valt er tot circa half 9 schaduw op de achtergevel van Haagwinde 9 t/m 15.
Op de volgende bladen kijken we specifiek naar de ochtendeuren, vanaf de equinox (21 maart) tot de langste dag (21 juni).

Albert Cuyplaan 198
SOEST

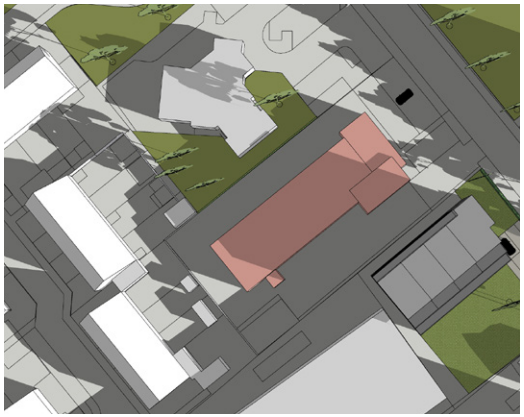
studio VVKH

21 maart (zon 6.38 - 18.54)

bestaande situatie



8 uur


8.30 uur


9 uur


10 uur

nieuwe situatie



8 uur


8.30 uur


9 uur

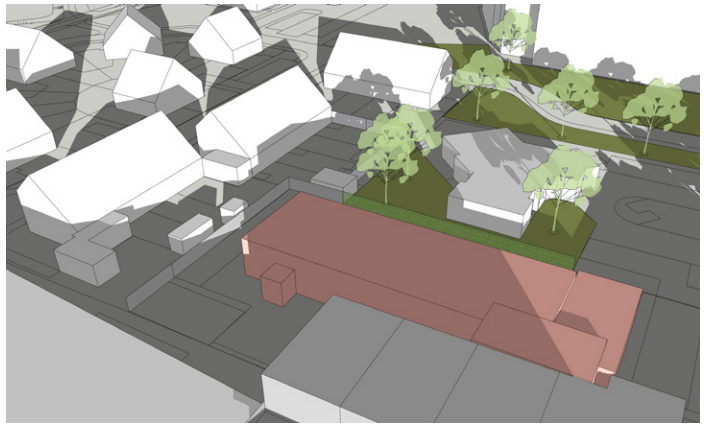

10 uur

De impact van de nieuwbouw op de woningen aan de Haagwinde blijft beperkt tot de vroege ochtenduren.
Tot circa half 9 valt er meer schaduw op de achtergevels van de 4 woningen aan Haagwinde 1 t/m 7, met de achtertuin op het zuidoosten, en later in het jaar op Haagwinde 9 t/m 15, met de tuin op het noordoosten.
Op de volgende bladen is dit met een 3D beeld inzichtelijk gemaakt.

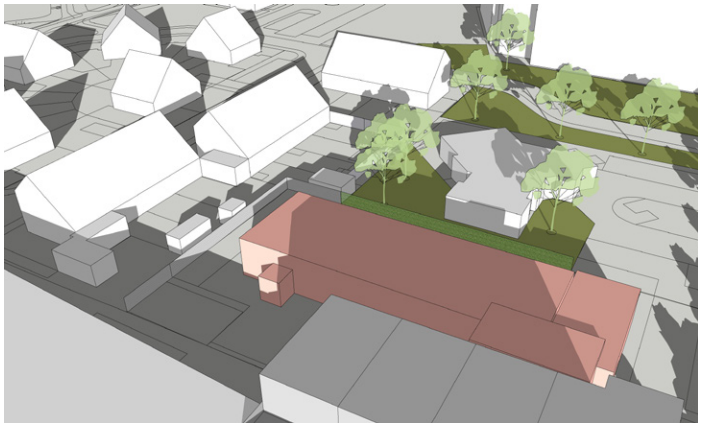
Albert Cuyplaan 198
SOEST

studio VVKH

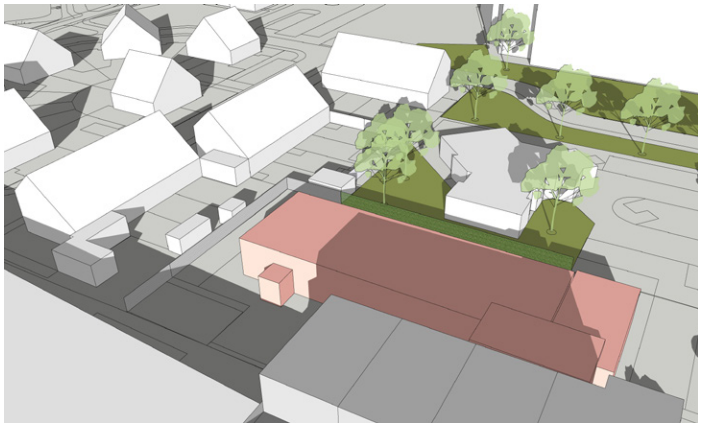
21 maart (zon 6.38 - 18.54)



8 uur



8.30 uur



9 uur





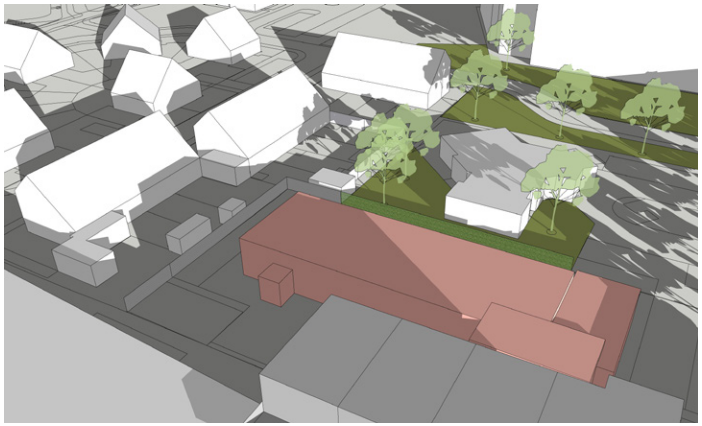


In maart valt de schaduw in de vroege ochtend op Haagwinde 1-7. De nieuwbouw geeft in het winterseizoen geen extra schaduwwerking op Haagwinde 9-15.

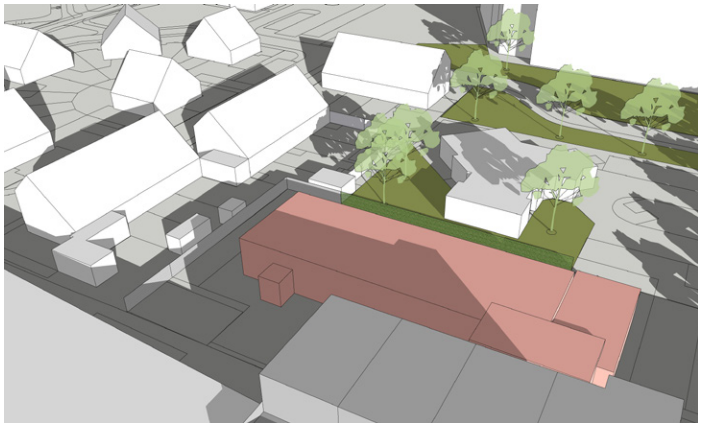
Albert Cuyplaan 198

SOEST

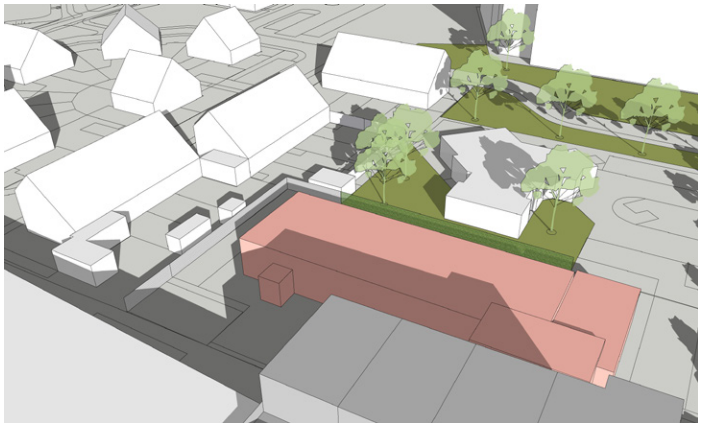
21 april (zon 6.28 - 20.48, zomertijd)



8 uur



8.30 uur



9 uur





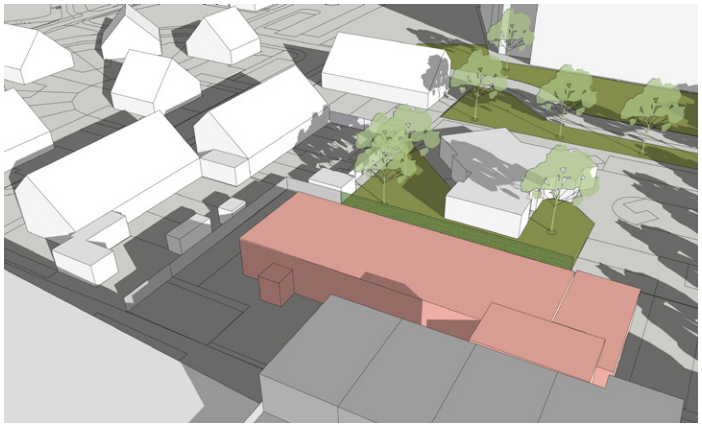


In april valt de schaduw in de vroege ochtend op Haagwinde 9-15.
(NB de schaduw op Haagwinde 17 en 19 is van de nieuwe galerijflat op het buurkavel aan de Cuyplaan)

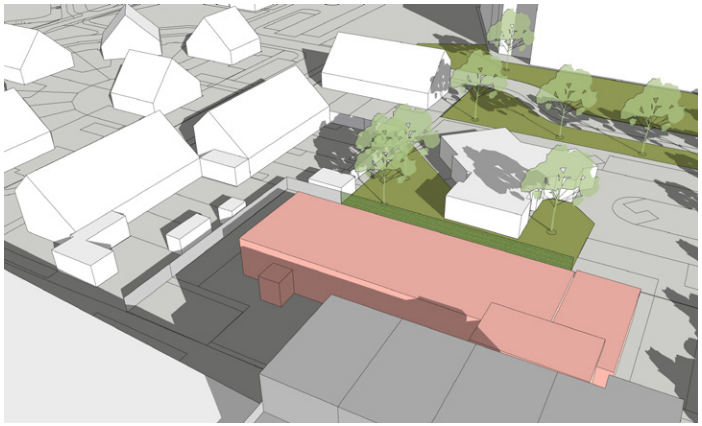
Albert Cuyplaan 198

SOEST

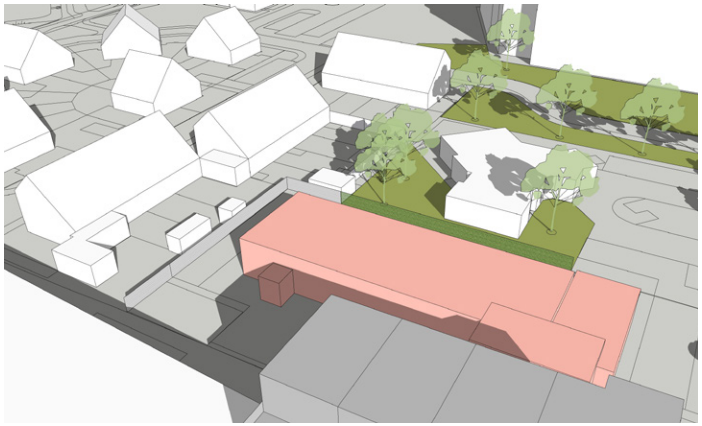
21 mei (zon 5.35 - 21.37, zomertijd)



8 uur



8.30 uur



9 uur







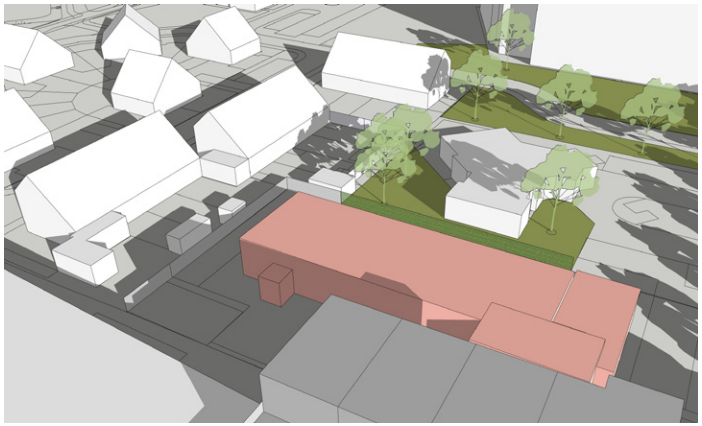
In mei valt de schaduw in de vroege ochtend op de achtergevel van Haagwinde 9-15, maar is om half 9 al weg

Albert Cuyplaan 198

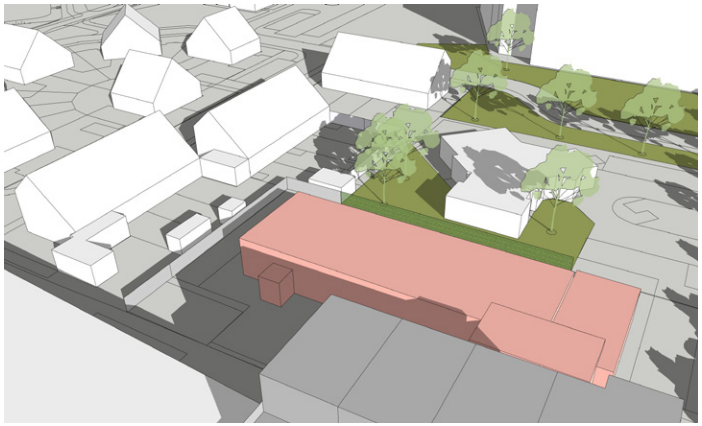
SOEST

studio VVKH

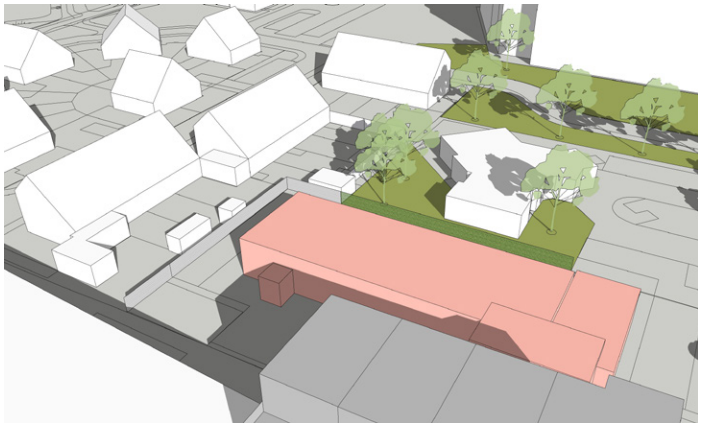
21 juni (zon 5.18 - 22.04, zomertijd)



8 uur



8.30 uur



9 uur







In juni valt er in de vroege ochtend een streep schaduw op de achtergevel van Haagwinde 9-15, maar is om 8.15u weg

Albert Cuyplaan 198

SOEST

studio VVKH

GROENAANPLANT ROND TUINEN ACHTERBUREN







nr. 15

In overleg met de buren die direct aan het kavel grenzen is de aanplant van het groen op de erfscheiding bepaald



nr. 17



nr. 19



nr. 21



nr. 23

Aan de rand van het kavel wordt ofwel een leiboom geplaatst (Laurier prunus) of een zuilvormige boom (Moerascypres). Inkijk vanuit het nieuwe appartementegebouw wordt hiermee sterk gereduceerd.
Ook aan de zijde van het uitvaartcentrum wordt een rij leibomen geplaatst.

Albert Cuyplaan 198

SOEST

studio VVKH