

Bijlage A-1 Locatiebeschrijving Deinum

Locatienummer:	01
Locatienaam:	Deinum
Gemeente:	Waadhoeke
Provincie:	Friesland
ProRail gebied	Noord
Geocode:	001
Kilometer van tot:	21,6 – 22,8
Bruto oppervlakte:	1,77 ha.
Perceelnummers:	1018, 1042, 1044
Zon / wind:	Zon
Ingediend door:	--
Datum ingediend:	--
Locatiebeschrijving opgesteld door:	
Locatiebeschrijving opgesteld op:	17-04-2024
Netto oppervlakte buiten HSWI:	1.300m ²
Gezamenlijk (binnen + buiten HSWI) oppervlakte:	6.900m ²
Verwachte opbrengst:	
Opmerkingen:	• In verhouding veel oppervlakte binnen HSWI; • Totale oppervlakte is samengesteld en bestaat uit veel snippers; • Gezamenlijk oppervlakte is 39% van het bruto oppervlakte.
Aandachtspunten volgende fase/ Voorverkenning:	• Financiële haalbaarheid/ BuCa
Behandeld in ontwikkelteam gronden:	06-05-2024
Oordeel ontwikkelteam gronden:	Haalbaar / niet haalbaar ¹



Figuur 1: Overzicht locatie

Overzicht eigenschappen

Buiten HSWI		Binnen HSWI		Gezamenlijk	
Omvang		Omvang		Omvang	
Smalheid		Smalheid		Smalheid	
Begroeiing		Begroeiing		Begroeiing	
Schaduw		Schaduw		Schaduw	
Oriëntatie		Oriëntatie		Oriëntatie	
Bestemming		Bestemming		Bestemming	

¹ Lijst met locaties aanpassen. Een haalbaar geachte locatie krijgt de status “Voorverkenning”. Een niet haalbare locatie krijgt de status “Afgerond”.

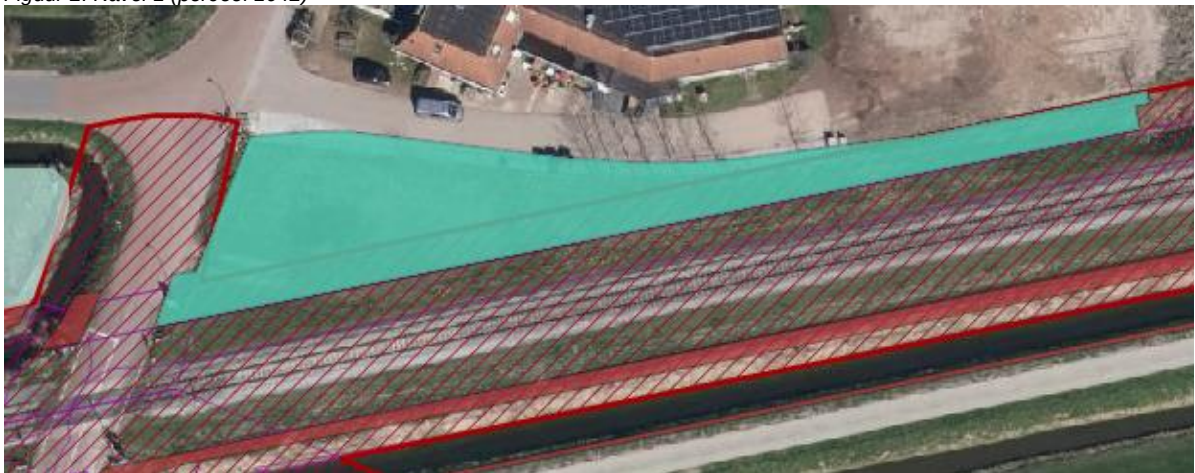
Toelichting op de resultaten van de eigenschappen

1.1 Algemeen

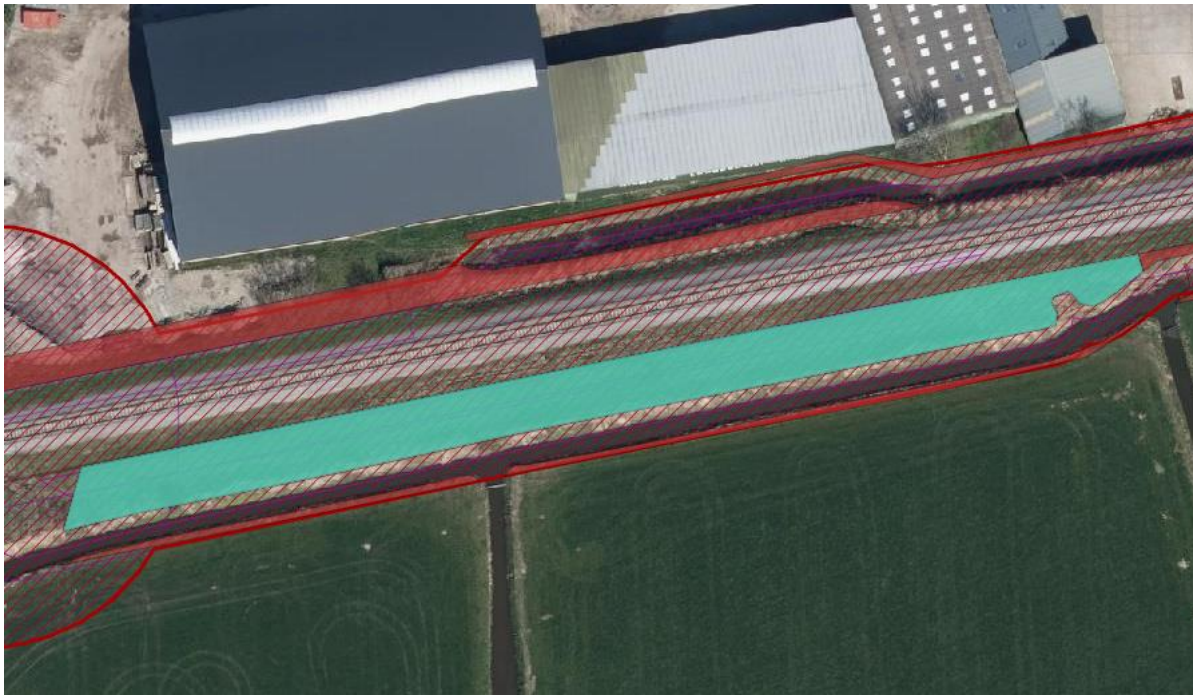
Locatie Deinum bestaat uit verschillende kadastrale percelen die na de 12 GIS-analyse tot drie solitaire kavels zijn omgevormd. Het gezamenlijke oppervlakte van de kadastrale percelen is 1,77 ha. Het beperkingengebied beslaat een groot deel van de percelen. Alleen percelen 1018 en 1042 bevatten een gezamenlijk oppervlak van $\pm 1.000\text{m}^2$ buiten het beperkingengebied. De drie kavels hebben geen enkel raakvlak met elkaar. Voor de kavels 2 en 3 is een kruising met een 30 meter brede watergang noodzakelijk. Tevens is voor de percelen 1 en 3 een kruising met de spoorbaan noodzakelijk om bij het aansluitpunt te komen.



Figuur 2: Kavel 1 (perceel 1042)



Figuur 3: Kavel 2 (perceel 1018)



Figuur 4: Kavel 3 (perceel 1044)

1.2 Omvang

Bruto oppervlak locatie [m²]

Kavel	Oppervlakte [m ²]
3 (1018/ 1)	3.583
1 (1042/ 2)	6.330
3 (1044/ 3)	7.852
Totaal	17.765 (= 1,77 ha.)

Netto oppervlakte buiten de HSWI

	Kavel 2	Kavel 1	Kavel 3	Totaal
<0,2 ha.	0,05	0,14	0,0	0,19
0,2 – 1,0 ha.				
>1,0 ha.				
Totaal:				0,19

Netto oppervlakte binnen de HSWI

	Kavel 2	Kavel 1	Kavel 3	Totaal
<0,2 ha.	0,05	0,10	0,14	0,29
0,2 – 1,0 ha.				
>1,0 ha.				
Totaal:				0,29

Gezamenlijk (binnen en buiten HSWI) netto oppervlakte

	Kavel 2	Kavel 1	Kavel 3	Totaal
<0,2 ha.	0,1		0,14	0,24
0,2 – 1,0 ha.		0,24		0,24
>1,0 ha.				
Totaal:				0,48

1.3 Smalheid (Courante vorm)

Smalheid buiten HSWI

Kavel 2

<2m	
2 – 5m	
>5m	

Kavel 1

<2m	
2 – 5m	
>5m	

Kavel 3

<2m	
2 – 5m	
>5m	

Gezamenlijke smalheid

Kavel 2

<2m	
2 – 5m	
>5m	

Kavel 1

<2m	
2 – 5m	
>5m	

Kavel 3

<2m	
2 – 5m	
>5m	

1.4 Begroeiing

	Kavel 1	Kavel 2	Kavel 3
Aaneengesloten (struwelen, heggen, etc. >20m ² en meerdere bomen)			
Enkele bomen versnipperd over het perceel of struwelen, heggen, etc. <20m ²)			
Geen begroeiing			

1.5 Schaduw

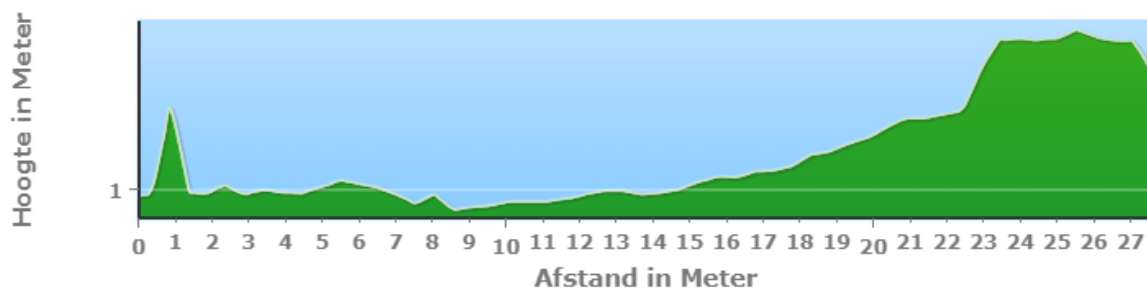
	Kavel 1	Kavel 2	Kavel 3
Schaduw opwerpende objecten ten zuiden van het perceel			
Schaduw opwerpende objecten ten oosten en/ of westen van het perceel			
Geen schaduw op het perceel			

1.6 Oriëntatie

De spoorbaan ligt oost – west waarbij kavel 2 ten noorden en de kavels 1 en 3 ten zuiden van de spoorbaan liggen.

	Kavel 1	Kavel 2	Kavel 3
Noord			
Oost/west			
Zuid			

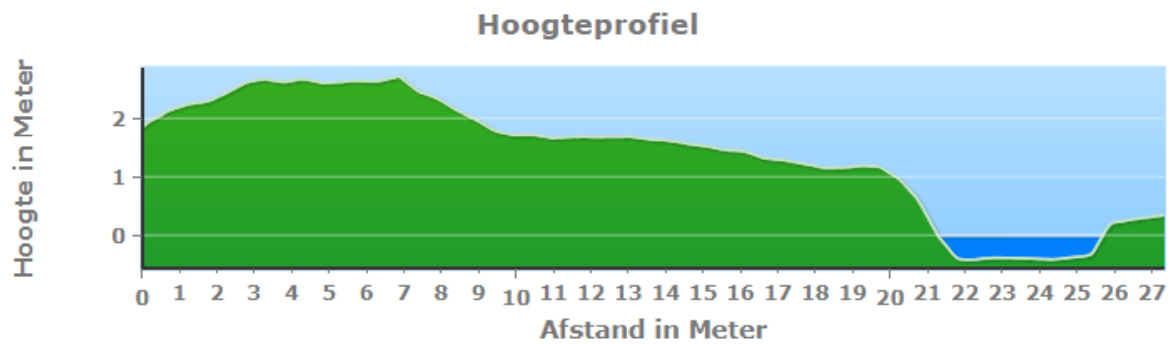
Hoogteprofiel



Meter ▼

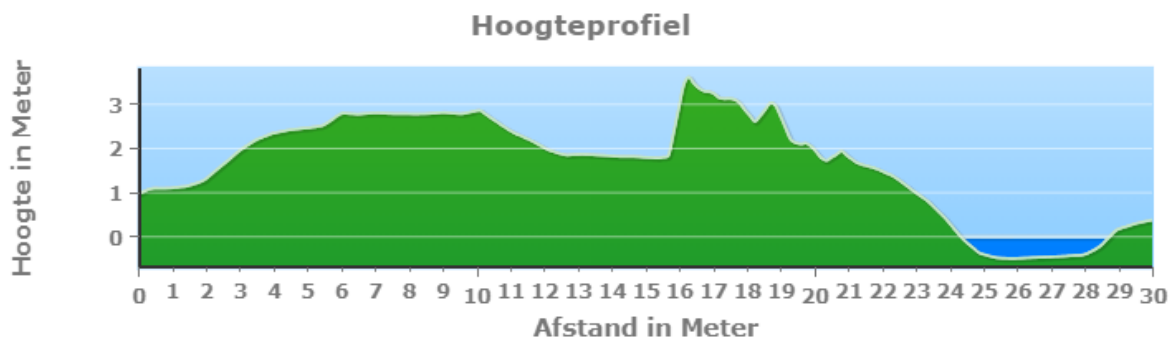
Figuur 5: Dwarsprofiel over kavel 2, t.h.v. km. 22.360 (Links = noord, rechts = zuid)²

² Bron: <https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>



Meter ▼

Figuur 6: Dwarsprofiel over kavel 1, t.h.v. km. 21.780 (Links = noord, rechts = zuid)²



Meter ▼

Figuur 7: Dwarsprofiel over kavel 3, t.h.v. km. 22.100 (Links = noord, rechts = zuid)²

1.7 Bestemming perceel

	Kavel 1	Kavel 2	Kavel 3
Natura 2000, NNN, bos			
Natuur, recreatie, agrarisch met waarde			
Infrastructuur, verkeer, industrie, agrarisch			



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplan, bron <https://www.atlasleefomgeving.nl/>

Zowel de spoorbaan, percelen 1018, 1042 en 1044 als de naastgelegen percelen hebben geen bestemming meegekregen. Op basis van luchtfoto's is geconstateerd dat:

- de bestemming ten zuiden van de spoorbaan hoogstwaarschijnlijk "agrarisch" is;
- de bestemming van de spoorbaan waarschijnlijk "Infrastructuur" is, en;
- ten noorden van perceel 1018 de bestemming "wonen", "bedrijventerrein" en/ of "groen" is.

Toelichting tabel

Kans rijkheid	Omvang	Smalheid (Courante vorm)	Begroeiing ³	Schaduw	Oriëntatie	Huidige planologische bestemming
Niet kansrijk / Zwaarwegende belemmeringen	<0,2 ha.	<2m	Aaneengesloten begroeiing (struwelen, heggen, etc. >20m ²) / bomen	Schaduwvormende object(en) ten zui- den van het perceel	Noord	Natura 2000 en Natuur Netwerk Nederland (NNN) gebied, bos
Beperkt kansrijk / Belemmerin- gen	0,2 ha. – 1 ha.	2 – 5m	Enkele nomen versnipperd over het perceel of beperkte begroei- ing (heggen/struwelen, etc. met beperkte omvang <20m ²)	Schaduwvormende object(en) ten oos- ten en westen van het perceel	Oost/West	Natuur, recreatie, agra- risch met waarde
Kansrijk / Geen of zeer beperkte belemmeringen	> 1 ha.	> 5m	Geen begroeiing op het perceel	Geen schaduw op het perceel	Zuid	Infrastructuur, industrie, agrarisch

³ In tegenstelling tot RWS maakt ProRail beperkte begroeiing zoals struwelen, heggen etc. meetbaar door een grens van 20m² voor de definitie begroeiing aan te houden

