

Plangebied Babberich

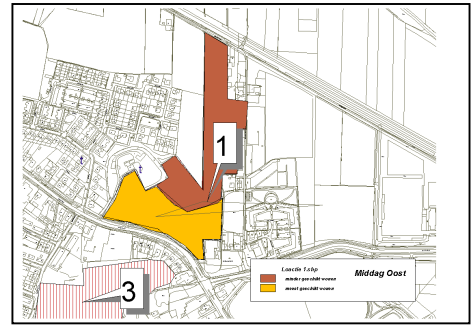
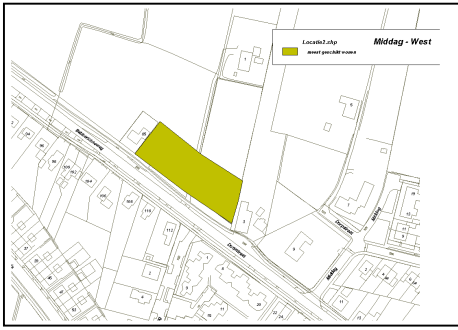
Babberich ligt in de gemeente Zevenaar in het oosten van de provincie Gelderland. De gemeente Zevenaar bestaat uit de stad Zevenaar en vijf dorpskernen Angerlo, Babberich, Giesbeek, Lathum en Oud-Zevenaar. De gemeente grenst voor een deel aan Duitsland en maakt deel uit van de stadsregio Arnhem Nijmegen. Geografisch wordt de gemeente Zevenaar ingedeeld bij Achterhoek-de Liemers. Reeds lange tijd is in Babberich ruimte gereserveerd voor de doortrekking van de rijksweg A15 naar de A12. Omdat het tracé van deze weg nu niet meer door Babberich gepland is, is voor deze ruimte een andere bestemming gezocht. De gemeente wil hier graag woningen bouwen. Het uiteindelijke ruimtelijke doel is behoud van, en aansluiting op, het dorpse karakter van Babberich.

Binnen Babberich zijn vier mogelijke nieuwe woningbouw locaties aan te wijzen:

1. Middag-Oost, De locatie Middag-Oost kent op dit moment een agrarisch gebruik en is in gebruik als maisland en grasland. De locatie ligt tussen het doorgaande provinciale weg en de noordelijk gelegen Betuweroute en is dus jarenlang gereserveerd geweest voor de rijksweg A15.
2. Middag-West, In de lintbebouwing langs de doorgaande weg is aansluitend aan het dorpsbebouwing een nog open ruimte. Nu de mogelijkheid zich voordoet, ligt het voor de hand deze locatie mee te nemen in de totale ruimtelijke ontwikkeling van de dorpskern. Op dit moment is het terrein in gebruik als grasland.
3. De Zwanenwaaij, De locatie Zwanenwaaij ligt ook binnen de gereserveerde ruimte voor de rijksweg A15. De locatie kent op dit moment een voornamelijk agrarisch gebruik. Op het terrein ligt een wiel omzoomd met populieren en knotwilgen. Een wiel is een vroegere dijkdoorbraak, vaak op plekken waar een oude zandige rivierbedding de dijk kruist, zoals ook hier het geval is.
4. Het Witte Kruis-Franciscustraat, Op deze locatie hebben in het verleden bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Deze activiteiten zijn nu beëindigd. Ook deze locatie wordt betrokken in de totale ruimtelijke ontwikkeling van de dorpskern.

De gemeente Zevenaar is in 2005 begonnen met de voorbereiding van het bestemmingsplan voor de bouw van circa 125 'betaalbare' koop- en huurwoningen op de locaties Middag Oost en De Zwanenwaaij. Het in het jaar 2004 opgestelde advies voor de ondergrond is opgenomen in het 'Programma van Uitgangspunten'. Een samenvatting van het advies is opgenomen in bijgevoegde figuur. De uitgangspunten van het programma zijn nader uitgewerkt in een stedenbouwkundig ontwerp en een beeldkwaliteitsplan. Het voorlopig stedenbouwkundig plan ligt momenteel terinzage. Start bouw is voorzien eind 2007.

Case Babberich te Zevenaar Ondergrond advies



Factor	Locatie 2 Middag – West	Actie
Draagvermogen	Bouwen op klei is technisch oplosbaar, aandacht voor GHG.	Sonderingsonderzoek uitvoeren
Grondstoffen	Op de locatie is vrij dikke kleilaag aanwezig.	Orienterend kleionderzoek naar geschiktheid voor toepassing baksteenindustrie
Chemische kwaliteit grond en water	Verdachte locatie Bodemkwaliteit nog niet bekend	Bodemonderzoek NEN 5740 NB. Voormalig tankstation
Ruimte voor wateropslag	Geen zoekgebied water opslag, weinig berging in de bodem vanwege hoge grondwaterstand	Watertoets, gericht op inrichting plangebied
Cultuurhistorie en archeologie	Historische geografie hoog gewaardeerd. Trefkans archeologie middelhoog.	Archeologie onderzoek. Historische geografie betrekken in ontwerp.
Ruimte voor energie opslag	90% Nederlandse bodem voldoet. Onvoldoende gegevens beschikbaar.	Onderzoek naar haalbaarheid koude – warmte opslag

Factor	Locatie 1 Middag – Oost	Advies
Draagvermogen	Noordelijk deel gemiddeld hoge grondwaterstand < 40 cm. Bouwen op klei is technisch oplosbaar, aandacht voor GHG.	Noordelijk deel van de locatie pas na uitvoerig onderzoek bebouwen. Optie kruipruimteless bouwen onderzoeken. Sonderingsonderzoeks uitvoeren
Grondstoffen	Op de locatie is een vrij dikke kleilaag aanwezig.	Orienterend kleionderzoek naar geschiktheid voor toepassing baksteenindustrie
Chemische kwaliteit grond en water	Noordelijk deel verdacht bodemverontreiniging Bodemkwaliteit nog niet bekend	Bodemonderzoek conform NVN5740. Houd hierbij rekening met huidige agrarisch gebruik en houtzagerij.
Ruimte voor wateropslag	Geen zoekgebied water opslag, weinig berging in de bodem vanwege hoge grondwaterstand	Watertoets, gericht op inrichten locatie
Cultuurhistorie en archeologie	Historische geografie middel hoog gewaardeerd. Trefkans archeologie middelhoog.	Archeologie onderzoek. Historische geografie betrekken in ontwerp. Inclusief ten westen gelegen terp.
Ruimte voor energie opslag	90% Nederlandse bodem voldoet. Onvoldoende gegevens beschikbaar.	Onderzoek naar haalbaarheid koude – warmte opslag



Factor	Locatie 4 Witte Kruis/Fransiscus	Actie
Draagvermogen	Bouwen op klei is technisch oplosbaar, aandacht voor GHG.	Sonderingsonderzoeks uitvoeren
Grondstoffen	Op de locatie is een vrij dikke kleilaag aanwezig.	Orienterend kleionderzoek naar geschiktheid voor toepassing baksteenindustrie
Chemische kwaliteit grond en water	Bodemkwaliteit nog niet bekend	
Ruimte voor wateropslag	Geen zoekgebied water opslag, weinig berging in de bodem vanwege hoge grondwaterstand	Watertoets
Cultuurhistorie en archeologie	Historische geografie middel hoog gewaardeerd. Trefkans archeologie middelhoog.	Archeologie onderzoek. Historische geografie betrekken in ontwerp.
Ruimte voor energie opslag	90% Nederlandse bodem voldoet. Onvoldoende gegevens beschikbaar.	Onderzoek naar haalbaarheid koude – warmte opslag

Factor	Locatie 3 Zwanenwaaij	Actie
Aardkundige waarden	Deel van de locatie hoge waardering vanuit geomorfologische en bodemkundige waarden	Dit deel niet bebouwen. Hiermee rekening houden met inrichting locatie
Draagvermogen	Bouwen op klei is technisch oplosbaar, aandacht voor GHG.	Met name ooivaaggronden bebouwen. Sonderingsonderzoeks uitvoeren
Grondstoffen	Op de locatie is een kleilaag aanwezig.	Orienterend kleionderzoek
Chemische kwaliteit grond en water	Bodemkwaliteit nog niet bekend	Bodemonderzoek uitvoeren en kwaliteit oppervlaktewater bepalen
Ruimte voor wateropslag	Geen zoekgebied water opslag, weinig berging in de bodem vanwege hoge grondwaterstand	Watertoets, gericht op inrichting plangebied
Cultuurhistorie en archeologie	Historische geografie middel hoog gewaardeerd. Trefkans archeologie middelhoog.	Archeologie onderzoek. Historische geografie betrekken in ontwerp.
Ruimte voor energie opslag	90% Nederlandse bodem voldoet. Onvoldoende gegevens beschikbaar.	Onderzoek naar haalbaarheid koude – warmte opslag

