

Van: Dam, Dimitri van [mailto:DvanDam@wve.nl]

Verzonden: vrijdag 24 september 2010 14:08

Aan: Lida Bode

Onderwerp: RE: wateradvies wellness en hotel - Drakenburgergracht/Baarn

Lida,

Zoals afgesproken zou ik een aantal aandachtspunten op papier zetten voor het wellnesscentrum en hotel bij de A1 in Baarn.

Allereerst is voor ons van belang in hoeverre de ontwikkeling een toename van verharding betekent en zo ja hoeveel, dan dienen we samen met de initiatiefnemer te kijken naar de waterhuishouden en aanvullende berging. Maar als er sprake is van een afname van verharding ten opzichte van de huidige situatie dan is er geen aanvullende waterberging nodig.

Los van de waterberging lijkt het me verstandig in beeld te hebben hoe het watersysteem op het terrein functioneert. Ik kan het nu niet zeggen, dwz hoe het plangebied afwatert kan ik op basis van onze gegevens niet zeggen. Bijgevoegd een luchtfoto van de locatie. Aan de westzijde loopt een watergang, die in noordwestelijke richting stroomt en de polder in loopt onder de A1 door. Aan de oostzijde ligt het watersysteem dat via het bedrijventerrein Noordschil in oostelijke richting afwatert om ook later onder de A1 door de polder in te stromen. Ik heb geen informatie over of het terrein in westelijke, oostelijke of beide richting afwatert. Maar omdat aan de wakkerendijk aan de oostzijde van het plangebied ligt, denk ik dat het gebied in westelijke richting afwatert.

Tav het terrein en de verharding, wil ik vragen de verharde oppervlaktes, ook de parkeerterreinen naar de omliggende of te realiseren watergang af te voeren. Gezien de functie verwacht ik niet dat er een groot risico is op vervuiling. Nogmaals als het regenwater afgevoerd wordt naar de omliggende sloten is het wel van belang te weten of en hoe (afmeting) deze verbonden zijn met het omliggende watersysteem. Zonder aansluiting op het ommeland vrees ik voor natte voeten in het plangebied, dus als er geen aansluiting is dan zal deze er moeten komen. Aanvullende waterberging kan gerealiseerd worden door een vijver op eigen terrein of door de bestaande slotenstructuur te vergroten. Voor het aanpassen, dempen of werkzaamheden bij watergangen is een watervergunning van het waterschap nodig.

Tav de waterkering, het plangebied ligt binnendijs. De wakkerendijk is de waterkering die bij de rotonde van de Drakenburgerweg aansluit bij de hoge grond. Ook werkzaamheden nabij de waterkering gelden beperkingen en zijn alleen toegestaan met een watervergunning.

Volledigheidshalve heb ik onze uitgangspunten voor uitbreidingen toegevoegd.

Met vriendelijke groet,
Dimitri van Dam

Waterschap Vallei & Eem
Postbus 330
3830 AJ LEUSDEN
<<http://www.wve.nl>>

033 - 43 46 231 of 06 15017983
Fax 033 - 43 46 255
email: dvandam@wve.nl