



Interne mededeling

Aan	Leentje Savelsberg	Datum	11 juni 2015
		Van	Stephan de Bruin
Onderwerp	Waterparagraaf 'Oog in Al' (Definitief3)	Doorkiesnummer	030-2863739
		E-mail	s.de.bruin@utrecht.nl

Aanleiding

Door een ruimtelijk plan kunnen de belangen en het functioneren van het watersysteem en de waterketen onder druk komen te staan. Het doel van de 'Watertoets' is het waarborgen van watergerelateerd beleid en beheer door ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig, expliciet en evenwichtig te toetsen aan de relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

Ruimtelijke plannen moeten wettelijk voorzien zijn van een 'Waterparagraaf', een ruimtelijke onderbouwing van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Met de watertoets worden de waterhuishoudkundige gevolgen van een plan vroegtijdig inzichtelijk gemaakt, de afwegingen expliciet en toetsbaar vastgelegd en het wateradvies van de waterbeheerder opgenomen. Door afstemming met de waterbeheerder(s) wordt voorkomen dat door een ruimtelijke ontwikkeling de kansen voor de waterhuishouding niet worden benut en de bedreigingen niet worden herkend. Door de bestaande (geo)hydrologische situatie en randvoorwaarden, de geplande ontwikkeling en de ruimtelijke consequenties ten aanzien van de waterhuishouding te analyseren, kan het streven naar een duurzaam en robuust watersysteem vroegtijdig in het ontwerpproces worden geïntegreerd.

Deze waterparagraaf is opgesteld voor het bestemmingsplan van de gelijknamige wijk 'Oog in Al' in het oosten van de kern Utrecht. Door REO wordt een actualiseringsbestemmingsplan opgesteld om de bestaande situatie vast te leggen. Deze waterparagraaf beschrijft de bestaande waterhuishoudkundige- en rioleringsituatie van deelgebied 'Oog in Al' zodat eventuele ontwikkelingen optimaal op het lokale watersysteem kunnen worden afgestemd.

Beleidskader

In het algemeen is het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het waterschap HDSR gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden (indien doelmatig) de waterkwaliteitsstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken' en de waterkwantiteitsstrits 'water vasthouden-bergen-vertraagd afvoeren' gehanteerd. Dit beleid is per overheidsniveau in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- o Rijksbeleid: Nationaal Waterplan, WB21, NBW, Waterwet, etc.;
- o Provinciaal beleid: Nota Planbeoordeling, Waterhuishoudingsplan, Beleidsplan Milieu en Water, Streekplan, etc.;
- o Gemeentelijk beleid: Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2014 ^[1];
- o Waterschapsbeleid: Waterbeheerplan 2010-2015, Beleidsregels 2010 Keur 2009, Keur ^[2].

^[1] De gemeente heeft de zorgplicht voor de inzameling en het transport van afvalwater, het inzamelen en verwerken van overtollig hemelwater en het voorkomen van structurele grondwateroverlast.

Het actuele beleid hiervoor is vastgelegd in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2011-2014. De ontwerpeisen zijn opgenomen in het Handboek Inrichting Openbare Ruimte, onderdeel riolen, rioolgemalen en drainage (versie 18 april 2013, www.utrecht.nl). Daarnaast stelt de gemeente eisen aan het ontwerp van watergangen waarvan zij eigenaar of beheerder is of wordt.

^[2] Zie bijgevoegde bijlage 'Beleidskader HDSR' voor een toelichting op deze planfiguren.

^[3] Het waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) heeft de zorg voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater in het plangebied. Het beleid en de regels van het waterschap zijn vastgelegd in diverse wetten en verordeningen. De belangrijkste verordening is de keur (www.hdsr.nl).

Betrokken partijen

In dit watertoetsproces participeren de volgende partijen:

Aanvrager: Gemeente Utrecht, Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling – Stedenbouw en Planologie

Opsteller: Gemeente Utrecht, Stadswerken – Stadsingenieurs

Toetsers: Waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (primair oppervlaktewater, keringen)
Gemeente Utrecht, Stadswerken – Stedelijk Beheer (riolering, tertiair oppervlaktewater)
Rijkswaterstaat (primair oppervlaktewater, keringen)

Actualisatieopgave

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen bestemmingsplannen elke 10 jaar te herzien. In het kader van deze actualisatieopgave dient een beheerbestemmingsplan opgesteld te worden waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Voor ruimtelijke ontwikkelingen worden specifieke bestemmingsplannen opgesteld.

Plangebied

Het plangebied omvat de wijk 'Oog in Al' in Utrecht en wordt globaal begrensd door de Laan der Verenigde Naties aan de zuidzijde, het Amsterdam-Rijnkanaal (hierna ARK) aan de westzijde, het Merwedekanaal aan de noordoostzijde. In figuur 1 zijn de contouren van het plangebied weergegeven.



figuur 1 – plangebied ontwerpbestemmingsplan Oog in Al

Waterhuishouding

Oppervlaktewater

Het watersysteem in het plangebied omvat het volgende oppervlaktewater (met bijbehorende peilgebieden): de Leidsche Rijn (NAP +0.58 m), het ARK (NAP -0.40 m) en het Merwedekanaal met het sluizencomplex bij de Keulsekade (NAP +0.58 m/-0.40 m). Het benedenstroomse pand van het Merwedekanaal (vanaf het ARK tot aan het sluizencomplex) heeft een streefpeil van NAP -0.40 m, het bovenstroomse pand (tussen het sluizencomplex en het Noordergemaal) heeft een streefpeil van NAP +0.58 m. De formele fysieke overgang tussen het ARK en het Merwedekanaal bevindt zich ter hoogte van de punt van Oog in Al (het Stadsstrand).

De Vleutense wetering die zich aan de westzijde van de Kanaalweg en evenwijdig aan het Merwedekanaal bevindt, staat via historische sluiscomplexen in open verbinding met de Leidsche Rijn en heeft eveneens een streefpeil van NAP +0.58 m. Tussen de Everard Meijsterlaan en de Goethelaan is de Vleutense Wetering voorzien van een duiker Ø500 mm. Nabij de Spinozabrug kan het water van de Vleutense wetering via een duiker op het lage pand van het Merwedekanaal worden geloosd.

In het park van Oog in Al bevindt zich een waterpartij die aan de zuidzijde via een watergang in open verbinding staat met de Leidsche Rijn (NAP +0.58 m). Om de waterkwaliteit van het oppervlaktewater in het park te verbeteren, is in 2011 nabij het bijbehorende landhuis een spoelvoorziening aangebracht.

Functioneren

De aan- en afvoer van water in het plangebied geschiedt globaal van noordelijke naar zuidelijke richting. Het overtollig water in het peilgebied 'Utrecht Centrum' (NAP +0.58 m) wordt vanuit de Leidsche Rijn, de Vaartse Rijn en het Merwedekanaal via de in 2014 gemoderniseerde spuivoorziening bij het sluizencomplex in het Merwedekanaal op de ARK geloosd.

Beheer

Rijkswaterstaat (RWS) heeft de zorg voor het waterstaatkundig- en het waterkwantiteitsbeheer van het Amsterdam-Rijnkanaal, de Vleutense Wetering en het Merwedekanaal (zie lichtblauwe arcering figuur 2) en is tevens bevoegd gezag van de aangrenzende zones van waterstaatkundig beheer. Daarbij is RWS verantwoordelijkheid voor het waterkwaliteitsbeheer van het ARK en de Vleutense Wetering tussen het Stadsstrand en de Spinozabrug. Het waterkwaliteitsbeheer van de Vleutense Wetering en het Merwedekanaal tussen de Spinozabrug en de Noordersluis is de taak van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

Het gehele plangebied ligt in het beheergebied van het HDSR, dit waterschap is bevoegd gezag voor het functionele kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van de Leidsche Rijn (zie figuur 2 parse arcering).

De gemeente Utrecht is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de waterpartij in het park Oog in Al (gele arcering figuur 2). Nabij het landhuis bevindt zich een pompvoorziening waarmee water uit de Leidse Rijn wordt gepompt en de waterpartij wordt doorgespoeld.

Beschermingszones

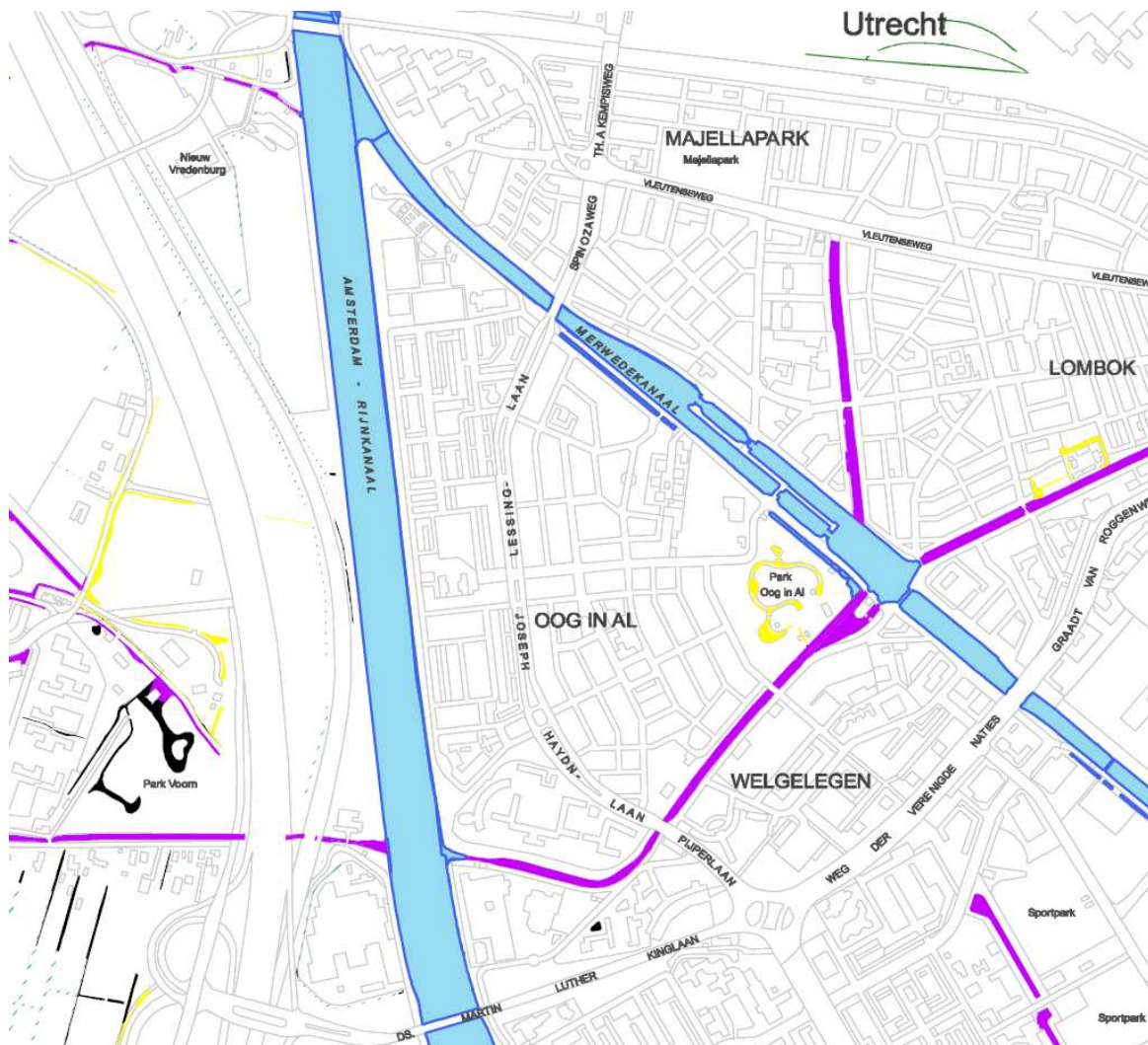
De status van watergangen is van belang voor de breedte van zones met een beschermend regime en beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast en de aan/afvoer en berging van water dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Om het goed functioneren van de waterhuishouding te kunnen waarborgen, voert het bevoegd gezag onderhoudstaken uit en toetst of bij de aanleg van werken ter plaatse van oppervlaktewatergangen en in beschermingszones voldaan is aan de algemene en specifieke criteria.

De breedte van beschermingszones langs oppervlaktewater waar HDSR het bevoegd gezag van is, is vastgelegd in de legger^[4] en bedraagt voor primaire watergangen 5 m en voor tertiaire^[5] watergangen 2 m vanuit de insteek. In het plangebied heeft alleen de waterpartij in het park Oog in Al de status van tertiair oppervlaktewater. De breedte van zones met een beschermend regime grenzend aan oppervlaktewater waar RWS het bevoegd gezag van is, is vastgelegd in de legger^[4] van RWS (deze zones komen overeen met de hierboven genoemde zones).

De beschermingszones (HDSR) dienen in de verbeelding van het bestemmingsplan als een dubbelbestemming ('waterstaat-water') te worden bestemd. Indien er werkzaamheden in deze zones plaatsvinden, dan dient een watervergunning te worden aangevraagd.

[4] Een legger is een verzameling kaarten waarin de afmetingen van elke watergang en elke kade en dijk precies zijn vastgelegd. Tegenwoordig gebeurt dit digitaal met Geografische Informatie Systemen. In de Keur en de leggers is tevens vastgelegd wie voor een watergang of -kering onderhoudsplichtig is en welke voorwaarden van toepassing zijn. Het waterschap controleert of aan deze verplichtingen is voldaan.

[5] Het onderscheid tussen primair, secundair en tertiair oppervlaktewater geldt enkel voor lokaal oppervlaktewater in beheer bij waterschap en gemeente. Door Rijkswaterstaat wordt op nationaal en interregionaal niveau een andere indeling gehanteerd.



Figuur 2 – beheerders oppervlaktewater Oog in AI (bron: SB, Beheerkaart watersysteem, juni 2010)

Kaderrichtlijn Water

In het plangebied bevindt zich het Amsterdam Rijnkanaal. Dit oppervlaktewater is in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water (EKRW) aangewezen als waterlichaam van het type M7 (grote diepe kanalen met scheepvaart) en heeft de EKRW-code NL86_5.

Ook de Leidsche Rijn is als oppervlaktewater in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water (EKRW) aangewezen als waterlichaam. Het betreft een waterlichaam type M6b (Grote ondiepe Kanalen met scheepvaart) en heeft de EKRW-code NL14_16.

Waterkeringen

Algemeen

De contouren van het plangebied worden aan de west- en oostzijde gevormd door kanalen met oevers en kaden. De formele fysieke overgang tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en het Merwedekanaal bevindt zich ter hoogte van de punt van Oog in AI (het Stadsstrand).

De kaden aan de oostzijde van het ARK en aan weerszijden van het Merwedekanaal, hebben bij Rijkswaterstaat (RWS) geen formele status als waterkering omdat het aangrenzende achterland beduidend hoger ligt dan het kanaalpeil^[6]. Rijkswaterstaat is bevoegd gezag en beheerder van de kade (waterstaatszone) langs het ARK en het pand van het Merwedekanaal tussen het stadsstrand en de Noordersluis (inclusief het sluizencomplex).

De gemeente Utrecht is beheerder van de kaden langs de insteekhavens.

Kade Amsterdam Rijnkanaal

De oostelijke kade langs het ARK (uitgezonderd de insteekhavens) heeft een waterstaatszone^[6] van **30 m** vanuit de beschoeiing waarbinnen in het kader van de Waterwet alle werkzaamheden of activiteiten vergunningsplichtig zijn. Deze zone dient in het bestemmingsplan met een breedte van **30 m** verankerd te worden middels de bestemming 'waterstaat'.

Kade Merwedekanaal

De kaden aan weerszijden van het Merwedekanaal vanaf het Stadsstrand tot aan de Spinozabrug hebben een waterstaatszone^[6] van **20 meter**, de kaden aan weerszijden van het Merwedekanaal vanaf de Spinozabrug tot aan de Noordersluis hebben een waterstaatszone van **10 meter** vanuit de beschoeiing/ oeverlijn. In het kader van de Waterwet zijn alle werkzaamheden of activiteiten binnen deze zone vergunningsplichtig. Deze zones dienen te worden opgenomen op de verbeelding met de bestemming 'Waterstaat'.

Voor alle objecten, activiteiten en werkzaamheden die binnen de waterstaatkundige beheergrens van Rijkswaterstaat vallen, dient een watervergunning te worden aangevraagd. Bovendien kunnen er eisen en beperkingen aan eventuele ontwikkelingen worden gesteld.

^[6] Omdat er geen sprake is van een waterkering met een fysiek dijklichaam met taluds en een zichtbare kruin en teen, wordt er door RWS geen onderscheid gemaakt in kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet kent één watervergunning.

Niet elke activiteit in het watersysteem is vergunningsplichtig. Vaak is voor minder ingrijpende activiteiten een melding voldoende, maar de melder moet wel voldoen aan algemene regels zoals opgenomen in het

Waterbesluit, de Waterregeling of een verordening van het waterschap (de keur) of de provincie. Een watermeldingsplicht kan ook voortvloeien uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah) of het Besluit lozen buiten inrichtingen (Blib).

Veel activiteiten vallen onder algemene regels, waardoor geen watervergunning nodig is en veelal met een melding kan worden volstaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met consequenties voor het watersysteem dient vooraf contact met de gemeente (als het overheidsloket) of direct met het bevoegde gezag (Rijkswaterstaat, waterschap of provincie) te worden opgenomen.

Keur

Het beleid en de regels van het waterschap zijn vastgelegd in diverse wetten en verordeningen. Aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel moeten door het Hoogheemraadschap worden vergund. Er geldt een vergunningsplicht op grond van de belangrijkste verordening, de "Keur" (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet).

In de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009 staan verboden en geboden die betrekking hebben op oppervlaktewatergangen, waterkeringen en grondwater. De verboden betreffen die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van oppervlaktewatergangen, waterkeringen of grondwatergangen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. Een gebod kan bijvoorbeeld betrekking hebben op een onderhoudsverplichting.

Eventuele vergunningen worden alleen verleend als waterstaatkundige belangen niet in het gedrang komen. Bij het verlenen van een vergunning worden deze belangen altijd afgewogen. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de verbrede doelstellingen van de Waterwet te weten de samenhang met chemische en ecologische aspecten en de vervulling van maatschappelijke functies van watersystemen.

Algemene regels Keur HDSR 2009

In principe zijn alle activiteiten die van invloed (kunnen) zijn op waterstaatswerken volgens de Keur verboden. Onder bepaalde voorwaarden kunnen, voor specifieke activiteiten, ontheffingen van die verboden worden verleend.

De ervaring leert dat bepaalde, regelmatig voorkomende activiteiten weinig invloed hebben op de staat van oppervlaktewaterlichamen en/of waterkeringen in het beheersgebied van De Stichtse Rijnlanden. Door het stellen van algemene regels zijn de betreffende activiteiten niet langer vergunningsplichtig, maar moeten ze wel worden gemeld. De algemene regels behorend bij de Keur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009 hebben betrekking op de kern- en beschermingszones van primaire, secundaire en tertiaire oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen.

Watervergunning

Ten behoeve van het dempen en graven, aanleggen van vlonders en steigers en bouwen in en langs water is een Watervergunning van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en of Rijkswaterstaat noodzakelijk. Alle wateraspecten (inclusief de Keur-aspecten) worden in de watervergunning geregeld.

Ook tijdelijke onttrekkingen van grondwater tijdens bouwwerkzaamheden zijn vergunningsplichtig, evenals tijdelijke lozing van bemalingswater op oppervlaktewater. Ook rechtstreekse afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater is vergunning- of meldingplichtig in het kader van de Waterwet.

Het toepassen van uitlogende materialen (lood, koper, zink en bitumen) zonder KOMO-keurmerk voor verhardingen die rechtstreeks lozen op oppervlaktewater is niet toegestaan.

Grondwater

Zorgplicht

De gemeente heeft per 1 januari 2008, voortkomend uit de nieuwe wet 'Verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken', de zorgplicht om in openbaar gemeentelijk gebied maatregelen te treffen om "structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken'. Dit is alleen zo als het nemen van maatregelen doelmatig is en het niet onder de verantwoordelijkheid van het waterschap of de provincie valt. De nieuwe gemeentelijke grondwaterzorgplicht stelt de gemeente Utrecht beter in staat een bijdrage te leveren aan de aanpak van grondwaterproblemen in het bebouwd gebied.

Verantwoordelijkheden

De zorgplicht heeft het karakter van een inspanningsplicht. Dat wil zeggen dat de gemeente niet verantwoordelijk is voor handhaving van het grondwaterpeil in bebouwd gebied. De wetgeving geeft aan dat de burger met grondwateroverlast bij de gemeente met zijn probleem terecht moet kunnen: de gemeente is het eerste aanspreekpunt voor de burger.

De perceelseigenaar is op eigen terrein zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen tegen grondwateroverlast. Deze verantwoordelijkheid geldt ook voor de gemeente als eigenaar van de openbare ruimte. De perceelseigenaar is verantwoordelijk voor de staat van zijn woning en perceel, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van de buur (overheid of particulier). Bij grondwaterproblemen mag dus in de eerste plaats van de perceelseigenaar worden verwacht, dat hij de vereiste waterhuishoudkundige en/of bouwkundige maatregelen neemt.

Criterion

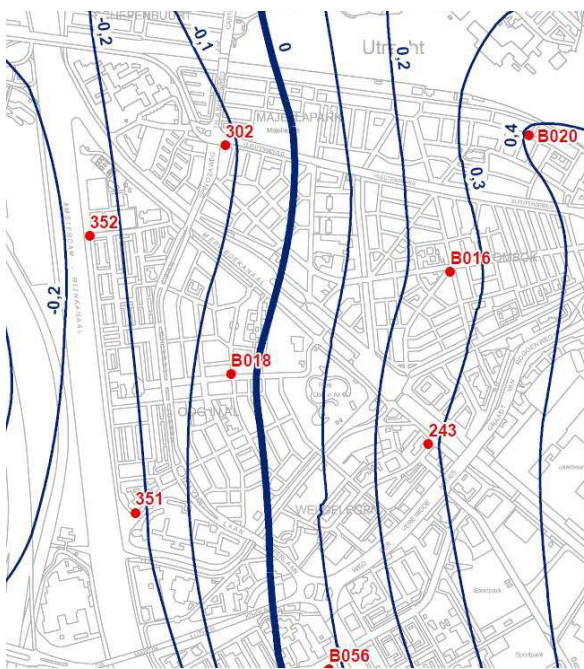
Een droge ondergrond is een belangrijke randvoorwaarde voor het faciliteren van een bestemming van een gebied. Voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte in een plangebied is van groot belang om overstroming (inundatie) en grondwateroverlast te voorkomen.

Grondwater wordt in de openbare ruimte door de gemeente als overtollig beschouwd indien het ontwateringscriterium van 0,7 meter beneden de as van de weg gedurende meerdere jaren langer dan vijf aaneengesloten dagen per jaar wordt overschreden en als dit daadwerkelijk als grondwateroverlast wordt ervaren. Voor grootschalig openbaar groen en parken wordt gestreefd naar een ontwateringsdiepte van tenminste 0,5 m beneden maaiveld. Afhankelijk van de begroeiing kan hier in overleg met de groenbeheerder van worden afgeweken.

1e watervoerend pakket

Het langjarige grondwaterregime in de diepere ondergrond wordt gereguleerd door de grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket (1WVP). De gemeente Utrecht beschikt sinds 1962 over een peilbuizenmeetnet. Sinds 2002 worden de grondwaterstanden automatisch opgeslagen door dataloggers die tweemaal per dag het grondwaterpeil registreren. Het doel van het meetnet is om informatie over de stijghoogten en stromingsrichting van het grondwater te verkrijgen.

De gemiddelde, langjarige grondwaterstanden van het 1WVP zijn afgeleid uit de dichtstbijzijnde peilbuizen en vastgelegd in de 'Grondwatercontourkaart gemeente Utrecht' (09-10- 2012). Op basis van deze kaart wordt voor het plangebied (van west naar oost) de volgende gemiddelde grondwaterstanden en seizoensvariatie verondersteld (zie figuur 3 voor een uitsnede ervan): droge periode (GLG) = NAP -0.4/0.0 m, natte periode (GHG) = NAP -0.2/0.3 m en gemiddeld (GGG) = NAP -0.3/0.1 m. De grondwaterstroming is west/ noordwestelijk gericht.



figuur 3 - isohypsen gemiddeld hoog grondwaterregime – GHG (bron: GU, 'Grondwatercontourkaart 09-10-2012')

Freatisch pakket

De momentane, freatische grondwaterstand is afhankelijk van het neerslagverloop, de bodemopbouw en de aard en omvang van afwatering- en ontwateringsvoorzieningen. Slecht doorlatende lagen als klei en veen belemmeren de interactie met het 1WVP en kunnen een lokale schijngrondwaterstand creëren.

Drooglegging en ontwateringsdiepte

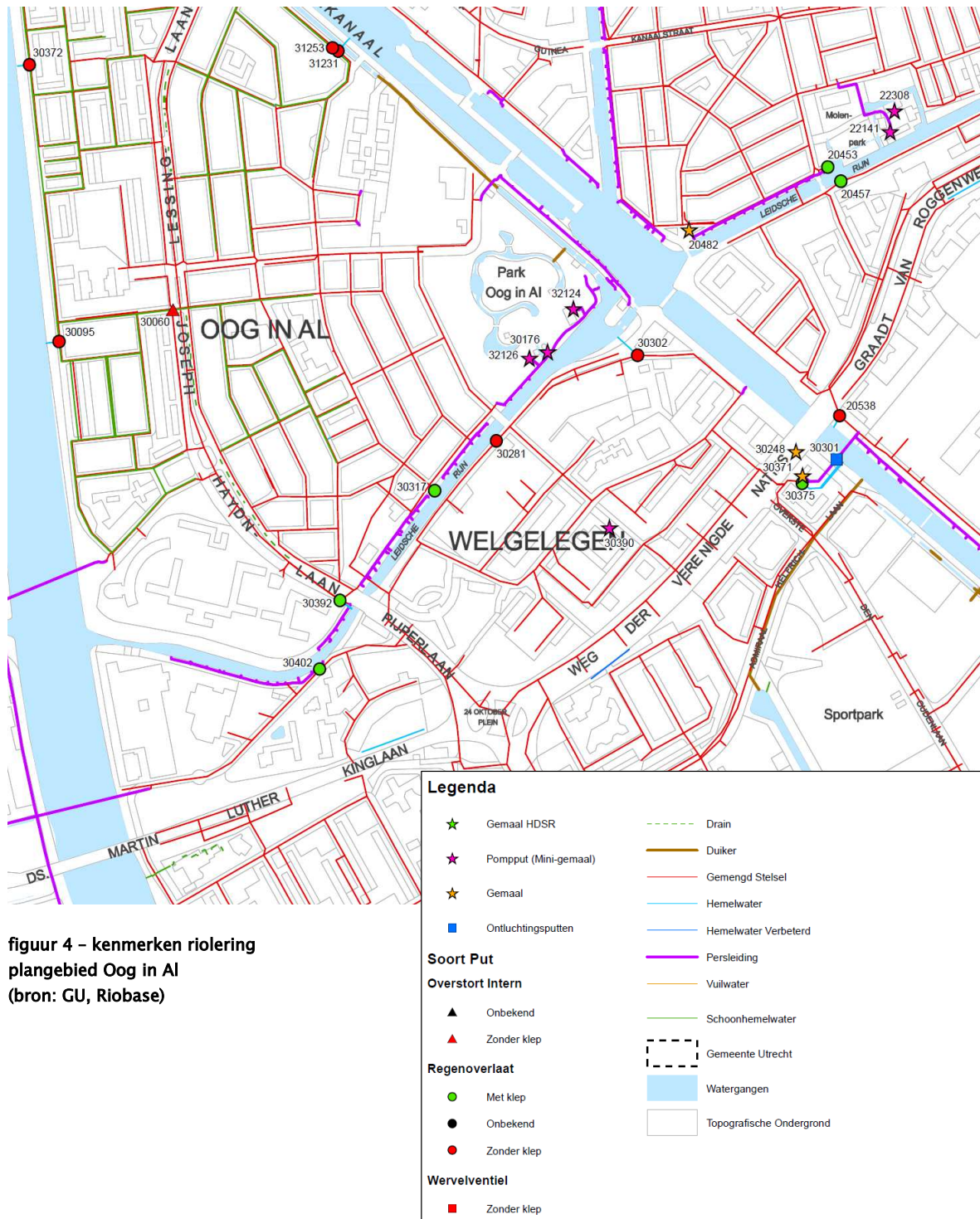
De drooglegging, het verschil tussen maaiveld en streefpeil, dient conform de norm van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden minimaal 1,0 m te zijn. De ontwateringsdiepte, het hoogteverschil tussen maaiveld en de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), dient conform de norm van de gemeente Utrecht minimaal 0,7 m te bedragen.

Onttrekkingen

In het plangebied is geen grondwaterwin- of grondwaterbeschermingsgebied aanwezig.

Riolering

De riolering in Oog in Al valt onder bemalingsgebied 3 (Kanaleneiland Noord) waarvan het rioolgemaal zich aan de Kanaalweg nabij de Sowetobrug bevindt. Dit gemaal staat in een parkeergarage van een kantoorcomplex tussen de Laan der Verenigde Naties en de Admiraal Helfrichlaan. In figuur 4 zijn de essentiële objecten (gemalen en overstorten) van het rioolstelsel weergegeven.



figuur 4 - kenmerken riolering plangebied Oog in Al (bron: GU, Riobase)

Gemengd stelsel

De riolering in een groot deel van het plangebied is van het type gemengd. Het deel in Kanaleneiland Noord (zuidzijde plangebied) is voornamelijk in de jaren 50 en 60 met het bouwrijpmaken aangelegd, het deel in Oog in Al (noordzijde plangebied) is in de jaren 90 reeds vernieuwd. Op de overzichtstekening van figuur 4 zijn de locaties van de gemengde overstorten en het rioolgemaal aan de Kanaalweg aangegeven.

In het noordwestelijke deel van Oog in Al is bij de rioolvervanging het gemengd stelsel vervangen voor een gescheiden stelsel (DWA +IT). Het Infiltratie-Transportriool (IT) is voorzien van regenoverlaten (lozingsconstructies) op het Amsterdam- Rijnkanaal en het Merwedekanaal. Een groot deel van de rijbanen is aan weerszijden voorzien van stroken met waterpasserende verharding.

Nieuwbouwlocatie 'Cereol'

Het voormalig terrein van de monumentale soja-fabriek ('Cereol') nabij de Kanaalweg heeft reeds een herontwikkeling plaatsgevonden. Bij het bouwrijpmaken is het gemengd stelsel vervangen voor een gescheiden stelsel waarbij de HWA als IT is uitgevoerd. Dit Infiltratie-Transportriool voert het overtollige water middels twee overstorten af op de duiker van de gedempte Vleutense Wetering. De overstorten van het gemengd stelsel bevinden zich aan de Leidseweg t.h.v. nr. 93 en aan de Kanaalweg t.h.v. nrs. 1 en 101.

Woonboten

De woonboten die zich in het Merwedekanaal en de Leidsche Rijn bevinden, zijn allen via een drukrioleringsstelsel aangesloten op het aangrenzende gemengde stelsel.

Nieuwe aansluitingen

Alle nieuwe vuil- en hemelwaterlozers dienen een aparte huisaansluiting te krijgen. Sinds 1 oktober 2012 wordt het aspect rioolaansluiting geregeld in de Omgevingsvergunning Bouw. Het aansluiten van het riool valt als activiteit onder het Bouwbesluit 2012 (waarin alle technische voorschriften voor riolering zijn overgeheveld vanuit de Bouwverordening en de Aansluitverordening) en daarmee onder de Wabo.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de wateropgave en de benodigde watercompensatie afhankelijk van de aard en omvang van de toename aan verhard, afvoerend oppervlak en van de omgang met het hemelwater. Om de waterhuishouding op orde te houden en wateroverlast te voorkomen, zijn bij een verhardingstoename van meer dan 500 m² maatregelen vereist (administratieve ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom).

Conform de 'Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009' en de 'Beleidsregels op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009' (geconsolideerde versie, geldend vanaf 21-10-2010) dient de toename van verhard, afvoerend oppervlak met 15% gecompenseerd te worden, bij voorkeur met nieuw extra wateroppervlak. Dempingen dienen voor 100% gecompenseerd te worden, in principe in hetzelfde peilgebied waar de demping plaatsvindt.

Het functioneren van ondergrondse en bovengrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling en het transport van afvalwater, de inzameling en verwerking van overtollig hemelwater en het voorkomen van structurele grondwateroverlast, dient te zijn gewaarborgd.

De mate van functioneren is afhankelijk van de conditie en de dimensies van de voorzieningen. Het huidige ruimtebeslag en afmetingen van bv. riolering, rioolgemalen, persleidingen, watergangen en infiltratievoorzieningen is dus essentieel voor een goede systeemwerking. Verkleining of aanpassing hiervan (bv. het verwijderen van een greppel) heeft directe consequenties voor het functioneren van de voorzieningen en is niet toegestaan zonder compenserende maatregelen.