

Verordening afvoer hemelwater Rijswijk 2022

De raad van de gemeente Rijswijk;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 augustus 2022, nr.: 22.053721

gelet op artikel 10.32a Wet milieubeheer en art. 149 Gemeentewet;

overwegende dat de Wet milieubeheer de bevoegdheid biedt bij verordening regels te stellen over het brengen van afvloeiend hemelwater op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater en over het beëindigen van het lozen van afvloeiend hemelwater in een voorziening voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater;

overwegende dat het gewenst is met het oog op het beperken van wateroverlast, het beperken van verdroging en het doelmatig beheer van afvalwater regels te stellen over een verplichte waterbergingscapaciteit bij nieuwbouw;

besluit vast te stellen de:

Verordening afvoer hemelwater Rijswijk 2022

Paragraaf 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- bebouwd oppervlak: oppervlak van bouwwerken;
- bouwwerk: constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties, anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart;
- college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk;
- hemelwaterberging: voorziening voor het tijdelijk vasthouden van hemelwater, zodat dat water niet afstroomt naar de gemeentelijke voorzieningen voor het beheer van afvalwater;
- nieuw bouwwerk: bouwwerk dat wordt opgericht na inwerkingtreding van deze verordening; en
- perceel: kadastraal perceel.

Artikel 2 Normadressaat

Aan deze verordening wordt voldaan door degene die hemelwater loost en door de eigenaar van het bouwwerk of van het perceel. Diegenen dragen zorg voor de naleving van de regels over het lozen.

Paragraaf 2 Waterberging en afkoppelen

Artikel 3 Verplichting tot waterberging bij nieuwbouw en afkoppelen bij functiewijziging

1. Met het oog op het beperken van wateroverlast, het beperken van verdroging en het doelmatig beheer van afvalwater wordt alleen hemelwater vanaf nieuwe bouwwerken in een openbaar riool of in de openbare ruimte geloosd, als een hemelwaterberging is aangebracht en in stand gehouden op het betreffende perceel of ander particulier terrein.
2. Bij een functiewijziging van een bouwwerk, waarvoor verandering van het bouwwerk nodig is, wordt alleen hemelwater in een openbaar riool of in de openbare ruimte geloosd, als minimaal 17,1 m² verhard oppervlak per bewoner is afgekoppeld van het gemengde rioolstelsel.
3. Het eerste en tweede lid gelden niet voor:
 - a. nieuwe bouwwerken met een totaal oppervlak van ten hoogste 50 m²; en
 - b. een functiewijziging van een bouwwerk met een totaal oppervlak van ten hoogste 50 m².
4. De minimale capaciteit van de hemelwaterberging op het perceel of ander particulier terrein van een nieuw bouwwerk is 50 liter per m² bebouwd oppervlak plus 50 % van het onbebouwde oppervlak van het perceel.
5. De hemelwaterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat deze weer voor 100% beschikbaar is:
 - a. binnen een ledigingstijd van 1 tot 2 dagen als het opgevangen hemelwater niet is bedoeld voor hergebruik;

- b. binnen een ledigingstijd van 3 tot 4 dagen als het opgevangen hemelwater is bedoeld voor hergebruik en de hemelwaterberging niet is voorzien van een geautomatiseerd systeem;
 - c. tijdig voor de eerstvolgende bui, als het opgevangen hemelwater is bedoeld voor hergebruik en de hemelwaterberging is voorzien van een geautomatiseerd systeem.
- 6. De hoeveelheid hemelwater die niet kan worden geborgen, kan worden geloosd in het openbare riool of in de openbare ruimte.
 - 7. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de verplichting om een hemelwaterberging aan te brengen en in stand te houden of het afkoppelen van verhard oppervlak van het gemengde rioolstelsel, voor zover aannemelijk is gemaakt dat het aanbrengen of in stand houden van de hemelwaterberging op het perceel of ander particulier terrein of het afkoppelen redelijkerwijs niet mogelijk is, dit ter beoordeling aan het college.
 - 8. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt onderbouwd waarom het aanbrengen of in stand houden van de hemelwaterberging of het afkoppelen redelijkerwijs niet mogelijk is of nodig is.
 - 9. Het college kan aan de omgevingsvergunning in ieder geval een financiële voorwaarde verbinden.

Artikel 4 Maatwerkvoorschriften

Het college kan maatwerkvoorschriften stellen over de inrichting en het beheer van de hemelwaterberging.

Paragraaf 3 Overige bepalingen

Artikel 5 Toezichthouders

Met het toezicht op de naleving van de bepalingen bij of krachtens deze verordening zijn belast de bij besluit van het college aan te wijzen personen of groep van personen.

Artikel 6 Overgangsrecht

Artikel 3 is niet van toepassing op nieuwe bouwwerken of bij een functiewijziging van een bouwwerk:

- a. waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan is ingediend voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze verordening; of
- b. waarover voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze verordeningen financiële afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Artikel 8 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening afvoer hemelwater Rijswijk 2022".

Aldus is vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 september 2022.

De voorzitter,

de griffier,

Toelichting

Algemeen

Door de ombouw van bedrijven naar woningen (functiewijziging) en nieuwbouw komt er veel vuil water bij. Ook kan het bestaande riool het water van regenbuien, die steeds vaker voorkomen, niet goed verwerken. Daarnaast is het vanuit duurzaamheid wenselijk om anders om te gaan met water: meer lokaal vasthouden, zodat waterschaarste in perioden van droogte minder snel optreedt. Om die reden werkt de gemeente Rijswijk aan klimaatadaptatie, waaronder het nemen van maatregelen om wateroverlast te beperken en schoon water lokaal vast te houden. Zo geeft de gemeente invulling aan de gemeentelijke watertaken.

De grondslag voor deze verordening is artikel 10.32a van de Wet milieubeheer. Die wet zal worden aangepast met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In de Omgevingswet worden, anders dan in het huidige recht, veel milieuregels overgelaten aan de gemeente. In de Omgevingswet is daarom geen specifieke grondslag meer opgenomen voor regels over het lozen van hemelwater. De bevoegdheid om regels te stellen over activiteiten in de fysieke leefomgeving – met inbegrip van het lozen van he-

melwater, grondwater en ander afvalwater in de bodem of de riolering – wordt in het nieuwe stelsel ontleend aan artikel 2.4 en 4.1 van de Omgevingswet.

In de Invoeringswet Omgevingswet is bepaald dat verordeningen op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer bij inwerkingtreding van de wet van rechtswege onderdeel uitmaken van het omgevingsplan van de gemeente. Deze verordening zal dus bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel zijn van het omgevingsplan van de gemeente Rijswijk. Om die reden is bij de instrumentkeuze in deze verordening alvast voorgesorteerd op het instrumentarium van de Omgevingswet. Dat uit zich in het gebruik van de omgevingsvergunning en maatwerkvoorschriften.

Artikelsgewijs

Artikel 1 Definities

Voor de definitie van bouwwerk is aangesloten bij de definitie die in de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen. Een nieuw bouwwerk is ieder bouwwerk dat na inwerkingtreding van deze verordening wordt opgericht (dus waarvan de bouw start, of al is gestart maar nog niet is afgerond). Dit omvat zowel uitbreidingen van bestaande gebouwen als inbreidingslocaties en vernieuwbouw. Van het laatstgenoemde is sprake bij het slopen en opnieuw bouwen van een pand. Voor kleine bouwwerken is een uitzondering opgenomen (zie artikel 3 lid 3). Voor lopende bouwprojecten is overgangsrecht opgenomen in artikel 6.

Artikel 2 Normadressaat

De regels over lozingen van hemelwater in deze verordening zijn gericht tot zowel degene die loost als de perceeleigenaar van het kadastrale perceel waarvandaan het hemelwater wordt geloosd. Beiden moeten zorgdragen dat aan de regels wordt voldaan. De perceeleigenaar en degene die loost kunnen samen afspreken wie welke maatregelen neemt. Bij bouwkundige maatregelen, zoals het aanpassen van afvoerleidingen, ligt het voor de hand dat de perceeleigenaar de maatregelen neemt. In het kader van toezicht en handhaving kan het bevoegd gezag, afhankelijk van de situatie, bepalen wie wordt aangesproken: de eigenaar, degene die loost of beiden.

De formulering van dit artikel sluit aan op de wijze waarop de normadressaat in het nieuwe stelsel voor het omgevingsrecht is geformuleerd (zie bijvoorbeeld artikel 2.10 van het Besluit activiteiten leefomgeving).

Artikel 3 Verplichting tot waterberging bij nieuwbouw en afkoppelen bij functiewijziging

Lid 1

In dit artikel is geregeld dat lozen van hemelwater vanaf nieuwe bouwwerken in de hele gemeente alleen is toegestaan als er een waterberging wordt aangebracht. Nieuwe bouwwerken zijn alle bouwwerken die worden opgericht na inwerkingtreding van deze verordening (zie ook de toelichting bij artikel 1) uitgezonderd lopende bouwprojecten, die vallen onder het overgangsrecht opgenomen in artikel 6. Vanwege de klimaatontwikkelingen, waardoor steeds vaker steeds heftigere buien vallen, is het nodig dat ook particulieren een bijdrage leveren aan het tijdelijk vasthouden van dit regenwater op het eigen terrein. Daarom kiest de gemeente ervoor om bij nieuwbouw in alle gevallen (met uitzondering van kleine bouwwerken) een waterberging verplicht te stellen. Deze verplichting geldt dus ook bij sloop/herbouw. Dit is een logisch moment om van perceeleigenaren een inspanning voor de beperking van wateroverlast te vragen. Tijdens de bouw zijn waterbergingsvoorzieningen immers makkelijk in te passen.

De waterberging moet worden gerealiseerd op het eigen perceel waar de nieuwbouw plaatsvindt of op ander particulier terrein. Daarmee zijn de perceeleigenaar en degene die loost ook verantwoordelijk voor het onderhoud van de waterberging. Voor waterberging in het openbare terrein, die door de gemeente beheerd moet worden, is een omgevingsvergunning nodig voor het afwijken van de hemelwaterbergingsseis (zie lid 7).

Een hemelwaterberging kan in verschillende vormen worden aangelegd. Voorbeelden zijn de aanleg van een bergingsvoorziening met een hemelwatergebruikstelsel, het ingraven van infiltratiekragen of een grindbed, het aanleggen van een verdiept gedeelte in de tuin of het aanleggen van een groen dak. Een combinatie van waterbergende voorzieningen is ook mogelijk. Het schone hemelwater wordt vanuit de waterberging bij voorkeur hergebruikt of geloosd in de bodem (geïnfiltreerd) of in oppervlaktewater.

Via de regel om te voorzien in een minimale waterbergingscapaciteit per m² bebouwd oppervlak, wordt hemelwater langer vastgehouden op eigen terrein. Op die manier wordt de belasting op de openbare riolering door de (extra) bebouwing gecompenseerd. Dit is een inspanning die de perceeleigenaren en degenen die lozen zelf moeten leveren.

Ook na de bouw blijft de verplichting om hemelwater te bergen van kracht. De perceeleigenaar en degenen die loost zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de aangebrachte voorziening, zodat deze goed blijft functioneren.

Lid 2

Een functiewijziging van het bouwwerk (bijvoorbeeld van kantoor naar wonen) kan leiden tot extra belasting van de openbare riolering. Denk aan de toename van de afvoer van huishoudelijk afvalwater. Om die reden geldt bij een functiewijziging (groter dan de in het derde lid opgenomen oppervlakte) een verplichting tot afkoppelen van verhard oppervlak van het gemengde rioolstelsel. Hiermee wordt gezorgd dat de toename van de afvoer van huishoudelijk afvalwater wordt gecompenseerd door de afname van de afvoer van hemelwater. De toename van afvoer van huishoudelijk afvalwater per bewoner komt overeen met de hoeveelheid hemelwater die afstroomt van 17,1 m² verhard oppervlak. De eigenaar of ontwikkelaar kan in gebieden met een gemengd stelsel zelf aan deze verplichting voldoen, door voldoende verhard oppervlak op eigen terrein af te koppelen. Als het betreffende bouwwerk niet in een gebied met een gemengd rioolstelsel ligt, dan kan de eigenaar de afkoppelverplichting afkopen (zie lid 7 en 9) en zal de gemeente zorgen dat het afkoppelen elders wordt gerealiseerd.

Voor lopende projecten is overgangsrecht opgenomen in artikel 6.

Voor de toepassing van dit lid maakt het niet uit of de functiewijziging wel of niet past binnen het vigerende bestemmingsplan. Iedere wijziging van een functie is aanleiding om een hemelwaterberging te eisen. Ook gedeeltelijke functiewijzigingen vallen onder de reikwijdte van dit lid.

Lid 3

Bij kleinere bouwwerken, zoals een aanbouw, uitbouw of schuurtje, en bij functiewijzigingen van bouwwerken met een kleine omvang is de verplichting om een hemelwaterberging aan te brengen niet doelmatig. Het gaat om kleine oppervlakken (tot maximaal 50 m² in totaal), dus de extra belasting van afstromend hemelwater of ander afvalwater op het rioolstelsel is gering. Om die reden zijn in dit lid dergelijke bouwwerken uitgezonderd van de verplichting van het eerste lid. De uitzondering geldt niet voor bijbehorende bouwwerken die tegelijk met het hoofdgebouw worden opgericht. Dan is het totaal oppervlak van de nieuwe bouwwerken immers groter dan 50 m² in totaal en moet dus wel worden voorzien in de aanleg van een hemelwaterberging.

Lid 4

De minimale capaciteit van de hemelwaterberging is gerelateerd aan de totale omvang van het de bouwwerken op het perceel plus 50 % van het onbebouwde oppervlak van het perceel. Dat betekent dat bij het bouwen van een extra bouwwerk op een bestaand perceel met een omvang van meer dan 50 m², ook hemelwaterberging moet worden gerealiseerd voor de al bestaande bouwwerken op het perceel. De nieuwbouwactiviteiten bieden in het algemeen voldoende ruimte om ook compenserende waterberging voor bestaande bouwwerken te realiseren. Als dat echt niet kan op het betreffende perceel of op ander particulier terrein, dan kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor afwijken van de eis tot hemelwaterberging (zie lid 9).

De minimale omvang van de hemelwaterberging is 50 mm. Dit betekent dat voor een totaal oppervlak aan bebouwing van 100 m² en een onbebouwd oppervlak van 80 m² moet worden voorzien in een vorm van hemelwaterberging met een totale capaciteit van 7.000 liter: 50 mm x een oppervlak van 140 m². De benodigde waterbergingscapaciteit kan op verschillende manieren worden gerealiseerd. Voorbeelden zijn de aanleg van een bergingsvoorziening met een hemelwatergebruikstelsel, het ingraven van infiltratiekratten of een grindbed, het aanleggen van een verdiept gedeelte in de tuin of het aanleggen van een groen dak. Een combinatie van waterbergende voorzieningen is ook mogelijk. Bij het berekenen van het bergende volume van een grindbed moet rekening worden gehouden met het volume dat het grind zelf inneemt; het waterbergend volume van een grindbed is ca. 25% van het totale volume van het grindbed.

Lid 5

Een hemelwaterberging heeft alleen het gewenste effect als deze het opgevangen hemelwater enige tijd vasthoudt. Maar niet te lang, want de waterberging moet wel weer beschikbaar zijn als de volgende bui zich aandient. Daarom is in dit lid geregeld dat de waterberging zo moet worden ontworpen dat deze binnen 1 tot 2 dagen weer voor 100% beschikbaar is. De geleidelijke lediging van de waterberging kan bijvoorbeeld geschieden door deze als infiltratievoorziening in te richten. Als een hemelwaterberging bedoeld is voor hergebruik van het opgevangen hemelwater, dan geldt een langere ledigingstijd (namelijk 3 tot 4 dagen). Uit duurzaamheidsoverwegingen is het immers aantrekkelijk als het opgevangen hemelwater voor nuttige doeleinden wordt ingezet. Hergebruik kan bijvoorbeeld plaatsvinden door het opgevangen hemelwater te gebruiken voor toiletspoeling of beregening van de tuin. In een hemelwaterberging die is voorzien van een geautomatiseerd systeem, mag het opgevangen hemelwater langer worden vastgehouden. De eigenaar is wel verplicht om de hemelwaterberging tijdig voor de volgende bui leeg te laten lopen. Deze eisen aan de ledigingstijd sluiten aan bij het beleid dat Hoogheemraadschap van Delfland hanteert voor de lediging van waterberging.

Lid 6

Bij extreme neerslag, die de verplichte waterbergingscapaciteit te boven gaat, kan gebruik worden gemaakt van de gemeentelijke voorzieningen voor het beheer van afvalwater. Bij voorkeur wordt het overtollige regenwater dan geloosd in het openbare hemelwaterstelsel. Dit lid maakt duidelijk dat de

waterberging niet bedoeld is om alle mogelijke regenbuien op te vangen. De gemeente zorgt voor openbare voorzieningen als noodoverloop. Dit artikelid geeft invulling aan de wettelijke zorgplicht die de gemeente heeft voor het verwerken van hemelwater, als dat redelijkerwijs niet van de perceeleigenaar of degene die loost kan worden geveerd.

Nb: in situaties waar het mogelijk is om (deels) op oppervlaktewater te lozen, moet de perceeleigenaar of degene die loost voldoen aan de eisen van de waterbeheerder (in de regel het waterschap, die daarover regels heeft opgenomen in de keur of waterschapsverordening).

Lid 7

Het is niet zo dat deze verordening situaties die niet voldoen aan de waterbergingseis uit het eerste lid of de afkoppelverplichting uit het tweede lid zonder meer verbiedt. Er zijn situaties denkbaar waarin het realiseren of in stand houden van de voorgeschreven hoeveelheid waterberging of het afkoppelen erg lastig is, of zelfs onmogelijk. Bijvoorbeeld als de grondwaterstand erg hoog is op de (enige) plaats waar een perceeleigenaar of degene die loost waterberging kan realiseren. Diegene kan, in dit soort gevallen, een omgevingsvergunning aanvragen om niet (zelf) af te koppelen, geen waterberging te hoeven aanleggen of een al bestaande waterberging die niet langer in stand kan worden gehouden, te verwijderen. Dit is in lijn met de opdracht in art. 10.32a lid 2 Wet milieubeheer om geen lozingsverbod in te stellen als van de perceeleigenaar of degene die loost redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer kan worden geveerd. Met deze omgevingsvergunning kan ook worden toegestaan dat de waterberging wel binnen de projectgrenzen, maar niet op het betreffende perceel of ander particulier terrein wordt gerealiseerd. Bijvoorbeeld: de projectontwikkelaar realiseert de waterberging in toekomstig openbaar gebied, dat na de overdracht in beheer bij de gemeente komt.

Lid 8

In dit lid is aangegeven dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van de waterbergingseis of de afkoppelverplichting een onderbouwing moet worden gegeven waarom de hemelwaterberging of het afkoppelen redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd of waarom hemelwaterberging of afkoppelen niet nodig is. Het enkele feit dat de aanleg van de hemelwaterberging of het afkoppelen meer kost dan de afkoopsom die de gemeente hanteert (zie daarvoor de Verordening waterbergingsfonds) is geen afdoende onderbouwing. Het afkopen van de waterbergingseis of afkoppelverplichting is bedoeld als uitzondering, niet als regulier alternatief voor voorzieningen op eigen terrein. De mogelijkheid van afkopen is wel als regulier alternatief bedoeld in gebieden waar de eigenaar niet zelf kan afkoppelen omdat er op zijn locatie geen gemengd stelsel aanwezig is.

Lid 9

In dit lid is bepaald dat het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning kan verbinden, waaronder een financiële voorwaarde. Daarmee wordt mogelijk gemaakt dat een perceeleigenaar of degene die loost de bergingseis of afkoppelverplichting in bijzondere gevallen kan afkopen. De afkoopregeling is bedoeld voor situaties waarin de waterberging echt niet op eigen terrein of ander particulier terrein kan worden gerealiseerd, of afkoppelen echt niet mogelijk is (bijvoorbeeld omdat op de locatie geen gemengd stelsel ligt). De afkoopregeling is dus geen regulier alternatief voor berging op eigen terrein of ander particulier terrein of voor afkoppelen in gebieden waar wel een gemengd stelsel ligt. Als het afkopen van de waterberging of afkoppelverplichting wordt toegestaan, zorgt de gemeente er tegen een kostendekkende vergoeding voor dat de vereiste hoeveelheid waterberging op een andere plek wordt gerealiseerd en onderhouden of het afkoppelen op een andere locatie wordt gerealiseerd. De hemelwaterberging die de gemeente realiseert, moet wel bijdragen aan het terugdringen van de wateroverlast op de locatie van het bouwplan. En het afkoppelen door de gemeente moet bijdragen aan het verminderen van de hoeveelheid afvalwater in het gemengde rioolstelsel ter plaatse van de functiewijziging. De gemeente hanteert hiervoor als beleid dat de hemelwaterberging of het afkoppelen binnen hetzelfde bemalingsgebied wordt gerealiseerd, of in het bovenstrooms of benedenstrooms gelegen bemalingsgebied. De bovenstroomse en benedenstroomse bemalingsgebieden kunnen als communicerende vaten worden gezien met het bemalingsgebied waarin het bouwplan wordt gerealiseerd, zodat een hemelwaterberging of het afkoppelen binnen die gebieden ook een positief effect heeft op de locatie van het bouwplan.

De afkoopsom krijgt de vorm van een financiële voorwaarde bij de omgevingsvergunning voor afwijken van de Verordening afvoer hemelwater. De regels over de inrichting van het waterbergingsfonds en de hoogte van de afkoopsom worden vastgesteld bij verordening. De mogelijkheid van het verbinden van financiële voorwaarden aan een omgevingsvergunning is in verschillende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State bevestigd (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2006:AY8923). Deze jurisprudentie gaat over het afwijken van regels in een bestemmingsplan, maar kan ook worden toegepast op vergunningen voor het afwijken van regels van de Verordening afvoer hemelwater.

Er gelden wel enkele voorwaarden bij het verbinden van een financiële voorwaarde aan een vergunning. Zo moet met de financiële voorwaarde een rechtstreekse bijdrage worden geleverd aan de doelstelling van de wettelijke bepaling waarop de vergunning berust en moet de verlening van de vergunning in het algemeen belang tot het heffen van een geldbedrag noodzakelijk zijn. Ook moet voldoende aannemelijk

zijn dat de financiële bijdrage daadwerkelijk zal worden aangewend om te voorzien in de waterbergingsbehoefte of noodzaak tot afkoppelen van het bouwplan. Tot slot moet er ook geen andere mogelijkheid aanwezig zijn om een tegemoetkoming of compensatie te verlangen. Dit laatste betekent dat burgemeester en wethouders geen financiële voorwaarde in de omgevingsvergunning zullen stellen als de vereiste waterberging of het afkoppelen via bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst is geregeld. En als een projectontwikkelaar de vereiste waterberging zelf in toekomstig openbaar gebied realiseert, dan zal de financiële voorwaarde (bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van de verplichting om de waterberging op particulier terrein te realiseren) geen betrekking hebben op de aanlegkosten, maar alleen op de onderhoudskosten.

Artikel 4 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel is geregeld dat het college voor een individuele situatie een maatwerkvoorschrift kan stellen over de inrichting en het beheer van de hemelwaterberging. Het maatwerkvoorschrift is een besluit waartegen rechtsbescherming open staat. Bij beheermaatregelen valt te denken aan bijvoorbeeld de manier van onderhouden van afvoerleidingen of infiltratiekratten, deze kunnen immers verstopt raken. Ook kan met een maatwerkvoorschrift worden bepaald wat er onder "tijdig" moet worden verstaan in artikel 3, zesde lid, onder c. Of het legen van de hemelwaterberging wel of niet tijd gebeurt, hangt mede af van de afvoercapaciteit van het lokale watersysteem. Het college kan dit met een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een hemelwaterberging met geautomatiseerd systeem verduidelijken.

Artikel 5 Toezichthouders

In artikel 5:11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt aangegeven dat onder toezichthouder wordt verstaan: een natuurlijk persoon, die bij of krachtens een wettelijk voorschrift is belast met het houden van toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift. Een persoon die aangewezen is als toezichthouder, beschikt in beginsel over alle in afdeling 5.2 van de Awb opgenomen bevoegdheden.

Artikel 6 Overgangsrecht

De verplichting van artikel 3 om een hemelwaterberging aan te leggen of af te koppelen geldt voor alle nieuwe bouwwerken die worden opgericht en alle functiewijzigingen na inwerkingtreding van deze verordening (behoudens de uitzonderingen in lid 4 van dat artikel). Het is echter niet redelijk om de waterbergings- of afkoppelverplichting te laten gelden bij bouwwerken waarvan de bouw of functiewijziging al is gestart, of binnenkort zal starten. In dit artikel is daarom overgangsrecht opgenomen voor bouwwerken waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken van het bestemmingsplan is aangevraagd. Ook bij ruimtelijke ontwikkelingen met een langere looptijd, zoals de aanleg van een nieuwbouwwijk of de herinrichting van een gebied, kan de verplichting om waterberging te realiseren of af te koppelen bestaande afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer (vaak een projectontwikkelaar) doorkruisen. Daarom is in dit artikel ook overgangsrecht opgenomen voor dergelijke ontwikkelingen. Als er al bestaande financiële afspraken zijn tussen de gemeente en de initiatiefnemer, bijvoorbeeld in de vorm van een exploitatieovereenkomst die door beide partijen is ondertekend, is de verplichting om een hemelwaterberging aan te brengen of af te koppelen niet van toepassing. Het komt ook voor dat, na de afspraken over een ontwikkeling, het project in delen wordt gerealiseerd. Het overgangsrecht is ook van toepassing op dergelijke deelprojecten. Voor ieder deelproject geldt dan dat de waterbergings- of afkoppelverplichting niet van toepassing is.

Vanaf de inwerkingtreding van de verordening verwacht de gemeente bij iedere nieuw ontwikkeling die niet onder dit overgangsrecht valt, dat er in het ontwerp van de ontwikkeling rekening wordt gehouden met de waterbergings- of afkoppelverplichting.