

Beleidsplan Hemelwaterbeleid 2023

Voorwoord

Het bergen van hemelwater, met name bij hevige regenval, vormt een groter wordend probleem. Nieuwbouw in inbreidingslocaties of bouw aan de rand van kernen zorgen voor meer verhardingen. Het water moet echter wel opgevangen worden. Om deze reden wordt voorgesteld nieuwe regels vast te stellen. Daartoe is dit beleidsplan opgesteld.

In dit beleidsplan wordt onderscheid gemaakt tussen binnen en buiten de bebouwde kom. Bij wijziging van een bestemmingsplan binnen de bebouwde kom wordt bij een bouwplan de verplichting opgelegd om hemelwater in de openbare ruimte op te vangen. Hiervoor dient men een bijdrage te betalen. Als het bestemmingsplan niet gewijzigd hoeft te worden, en er is sprake van gemengde riolering, dan dient men wel op eigen terrein het water op te vangen. In het buitengebied zal het niet langer meer toegestaan zijn het water van nieuw aan te leggen verharding, zoals opritten, te laten afvloeien naar de berm van wegen.

Verder is in dit beleidsplan een doelgerichte gestaffelde vergoeding opgenomen. Die heeft te maken met het afkoppelen van regenpijpen zodat het water van daken niet meer in de afvoer terecht komt.

1. Aanpak

Inleiding

Uitgangspunt is dat we zorgen voor robuuste waterbergingen zodat, ook bij hevige regenval, schade zoveel mogelijk voorkomen wordt. Als gemeente treffen we hiervoor tal van maatregelen zoals wadi's en infiltratiebekkens. Maar voorheen moest men bij bouwplannen zorgen voor voldoende opvang op het eigen perceel. De minimale bergingseis is 45mm/m² verhard oppervlakte. In tuinen is het vaak echter niet mogelijk om hier een goede voorziening voor aan te leggen. Ook het onderhoud is niet eenvoudig (en vaak kostbaar) waardoor dergelijke voorzieningen al snel, vaak binnen 5 jaar, verstopt raken. Het water zoekt echter toch een weg en komt dan toch in de openbare ruimte of riolering. Mede om deze reden wordt in dit beleidsplan gekozen voor het realiseren van bergingssystemen in de openbare ruimte.

Drie mogelijke situaties

In dit hemelwaterbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende soorten situaties.

1. *Bij bouwplannen waar het huidige bestemmingsplan aangepast moet worden, en een nieuw bestemmingsplan opgesteld moet worden.* Bij deze (meest voorkomende) bouwplannen adviseren wij om het hemelwater, wat op de verharding van de percelen valt, te bergen in de openbare ruimte. Verderop in dit plan wordt nader ingegaan waarom dit de voorkeur heeft. Dit kan juridisch geregeld worden bij het wijzigen van het bestemmingsplan d.m.v. een anterieure overeenkomst.
2. *Bij kleine bouwplannen (niet meer dan enkele woningen), waar het bestemmingsplan niet gewijzigd wordt en gemengde riolering ligt.* Bij kleine nieuwbouwplannen in bestaand gebied, dient het regenwater op eigen terrein geborgen te worden waarbij de norm van 45mm/m² verharding voor de berging van hemelwater gehanteerd wordt. De reden om hier niet het hemelwater naar het openbaar gebied te brengen is omdat het bestemmingsplan niet wijzigt (juridisch niet mogelijk is) en het niet kosteneffectief is.
3. *Bouwplannen in het buitengebied.* In het buitengebied watert de weg af naar de berm. Bermen worden momenteel niet meer droog door veranderend grondgebruik (bouw van woningen) of sloten die (ongewenst) worden gedempt. Het water kan geen andere kant meer op. Daarom stellen we voor dat inritten in het buitengebied niet meer mogen afwateren naar de openbare weg en al het hemelwater op particulier terrein geborgen moet worden.

Bouwplannen waar het huidige bestemmingsplan aangepast moet worden, en een nieuw bestemmingsplan opgesteld moet worden

Bij deze bouwplannen adviseren wij om het hemelwater, wat op de verharding van de percelen valt, te bergen in de openbare ruimte. (Hemel)water moet als ordenend principe dienen in plannen. Hierbij houden we rekening met een waterberging in de openbare ruimte van 45 mm/m² verharding. De voornaamste maatregelen tegen hemelwateroverlast die toegepast zullen worden in de openbare ruimte zijn het aanleggen van permeo-/infiltratiebuizen en wadi's (met een verdeling van ongeveer 1:1). Het bergen van hemelwater in de openbare ruimte brengt voor- en nadelen met zich mee. Deze worden verderop in dit plan toegelicht.

Verplichte bijdrage

Het realiseren van hemelwatervoorzieningen in de openbare ruimte brengt kosten met zich mee. Er zijn twee opties om deze kosten te verrekenen en te verhalen bij de initiatiefnemers.

1. De verrekening van de extra kosten van de bergingen kan gedaan worden in de grondprijs.
2. Of de extra kosten kunnen gedekt worden door een verplichte bijdrage per m2 te vragen aan de initiatiefnemers. Dit kan geregeld worden in een anterieure overeenkomst.

De hoogte van deze bijdrage wordt €15,00 per m2 (afhankelijk van omstandigheden is BTW van toepassing). Dit bedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden. Dit is voor elke initiatiefnemer hetzelfde (er is geen onderscheid in woningtype). Belangrijk om te weten is dat de initiatiefnemers in een ander geval anders zelf de infiltratievoorzieningen hadden moeten aanleggen op eigen kosten. De kosten heffen elkaar dus op.

In de volgende tabel staat per woningtype hoeveel procent van het perceeloppervlak meegenomen moet worden in de bergingsopgave.

Woningtype	% van het perceeloppervlak dat meetelt in de bergingsopgave.
Rijtjeshuizen, patiowoningen, appartementen	70%
Twee-onder-een kappers	55%
Vrijstaande woningen (max 500m2 verharding)	40%
Woningen met perceel groter dan 1000 m2	Geen eigen bijdrage maar verplichting tot opvang van hemelwater op eigen terrein.

Tabel 1 percentage van het perceel wat meetelt in de bergingsopgave

Voorbeeld: Er is een uitbreidingsplan binnen de gemeente waarbij het bestemmingsplan wijzigt. Er is bij dit plan nog geen riolering aanwezig of andere voorzieningen. Er worden enkele vrijstaande woningen gebouwd met elk een perceel van totaal 500m2. Daarvan moet dus 40% van de verharding in de openbare ruimte geborgen worden = 200m2. $200m^2 * €15,00 = 3000$. De initiatiefnemers moeten elk een verplichte vergoeding van €3000,- betalen.

Een uitzondering bij deze situatie is als er in het bouwvoornemen percelen groter dan 1000m2 aanwezig zijn. Bij zulke percelen dient het water wel op eigenterrein geborgen te worden. Dit omdat op deze locaties genoeg ruimte is om op het perceel zelf een robuuste waterbergingsvoorziening (zoals een wadi/verlaging in het groen) aan te leggen tegen een lage prijs.

Plannen aan randen van kernen

Daarnaast krijgen we steeds vaker te maken met inbreidingen en nieuwbouwplannen aan de randen van kernen waar de wegen niet zijn ingericht op het ontvangen van water, maar op het afwateren naar de berm. Een voorbeeld hiervan is de ontwikkeling aan de Brouwersstraat te Beugen. In deze straat was in eerste instantie her en der een woning gepland. Ondertussen staat er een hele rij aan woningen die hun inritten laten afwateren naar de weg waardoor de weg zelf niet meer kan afwateren naar de berm. Wateroverlast is het gevolg en moet de beheerafdeling de straat achteraf herinrichten - voor een groot gedeelte - ten laste van de beheerbudgetten. Daar zijn de beheerbudgetten niet voor bedoeld. Dat willen we voorkomen door het vooraf in een anterieure overeenkomst te regelen. Het is de bedoeling de kosten van de noodzakelijke herinrichting inclusief eventueel bijkomende rioolkosten (vaak is het riool te klein of niet aanwezig) ten laste te brengen van de initiatiefnemer(s). Om te voorkomen dat de eerste gegadigde met onevenredige kosten te maken krijgt wordt van te voren zo goed mogelijk ingeschat hoeveel bouwpercelen er redelijkerwijs kunnen komen. De totale kosten worden gedeeld door het aantal te verwachten bouwpercelen, zodat iedereen een evenredige bijdrage betaalt. Uiteraard mogen ook deze percelen al hun regenwater afvoeren naar de openbare ruimte, uitgezonderd percelen groter dan 1.000m².

Enkele andere overeenkomstige voorbeelden zijn inbreidingen aan de Urlingsestraat en recente plannen aan de Zandsteeg en Stalenberg te Sambeek.

Bouwplannen waar het bestemmingsplan niet gewijzigd wordt

Bij bouwplannen in bestaand gebied, waar het bestemmingsplan niet veranderd, dient het regenwater op eigen terrein geborgen te worden tegen een berging van 45mm/m2 verharding. De reden om hier niet het hemelwater naar het openbaar gebied te brengen is omdat het bestemmingsplan niet wijzigt en het niet kosteneffectief is. De aan te leggen hemelwatervoorzieningen in openbare ruimte worden te duur. Het is daarnaast ook niet juridisch te verplichten om het hemelwater naar de openbare ruimte te brengen. Je hebt in een bestaand gemengd gebied te maken met al veel bestaande kabels en leidingen waar je in dat geval rekening mee moet houden. Om in bestaand gebied hemelwatervoorzieningen aan te leggen dient het wegdek opengebroken te worden voor het realiseren van aansluitingen en voorzieningen. In deze situatie is het ook (kosten)effectiever om op particulier terrein een voorziening aan te brengen.

Er kunnen robuustere systemen aangelegd worden

Door als gemeente de hemelwatervoorzieningen te realiseren kan ervoor gezorgd worden dat er robuustere systemen aangelegd worden, die significant langer zullen meegaan dan wanneer particulieren op eigen terrein kleine voorzieningen zouden treffen. Er kan een robuust systeem gerealiseerd worden in de openbare ruimte in plaats van meerdere kleine voorzieningen in ieders tuin. We zien dat het aanleggen van meerdere kleine bergingsvoorzieningen in tuinen vaker tot problemen leidt. In nabije gemeenten wordt als voorbeeld geëist dat al het hemelwater op eigenterrein geborgen moet worden tegen een berging van 60mm of meer per m² verharding. Deze hoge eis veroorzaakt voornamelijk problemen bij rijtjeswoningen met kleine tuinen. Er is in die situatie meestal te weinig ruimte om een robuuste voorziening aan te leggen die optimaal werkt. Tevens is vaak de werking van een te kleine berging na een jaar of 5 erg verminderd (Dit hebben we binnen de gemeente helaas ook al ondervonden bij de Merletgaarde in Vierlingsbeek). Te weinig ruimte in de tuin kan tevens zorgen voor problemen met de fundering, indien de bergingsvoorziening hier te dicht op wordt aangelegd. Uiteindelijk worden met robuustere systemen kosten bespaard, omdat de systemen langer meegaan en simpel door de gemeente te onderhouden zijn.

Handhaven op particulier terrein is nauwelijks nog nodig

Indien een hemelwaterverordening was ingevoerd, had intensief gehandhaafd moeten worden. Met dit voorstel zullen er minder waterbergingsvoorzieningen op particulier terrein liggen, omdat het grootste deel van het hemelwater naar de openbare ruimte gaat.

Door hemelwater te bergen in de openbare ruimte in plaats van op particuliere terreinen, zal logischerwijs niet meer gehandhaafd hoeven worden op particuliere terreinen. Er hoeft hierdoor maar in zeer beperkte gebieden, zoals het buitengebied en in bestaand gemengd gebied gehandhaafd te worden.

Ontzorgen van inwoners

Bewoners hebben geen omkijken naar het realiseren en onderhouden van een waterberging. Tevens zijn ze gegarandeerd dat ze aangesloten worden op een goed werkend robuust systeem.

Ontzorgen van bedrijven

Wanneer het een bouwplan op een nieuw industrieterrein betreft, willen we ook daar het hemelwater opvangen in de openbare ruimte. Bedrijven hebben vaak weinig ruimte om op hun terrein aan de bergingseisen te voldoen. Als gemeente zijnde kunnen we tegen een vergoeding robuuste waterbergingen creëren op industrieterreinen, denk aan wadi's die meteen gebruikt kunnen worden als scheiding tussen bebouwd gebied en buitengebied.

Grip krijgen op hemelwater bij (nieuw)bouwplannen

Projectleiders en initiatiefnemers hebben behoefte aan duidelijkheid. De laatste jaren vinden er vanwege de behoefte aan nieuwe woningen steeds meer inbreidingen plaats. Door een duidelijk hemelwaterplan te hebben, is meteen bij verschillende (inbreiding)situaties duidelijk hoe het hemelwater verwerkt moet worden. Indien dit niet duidelijk is kan dit zorgen voor vertragingen en extra kosten.

Minder overlast in het buitengebied

In het buitengebied wateren wegen en inritten af naar de berm. Is het aantal inritten beperkt dan kan de berm de aangeboden hoeveelheid regenwater nog aan. Echter kunnen veel uitbreidingen in het buitengebied er voor zorgen dat er meer water naar de berm wordt afgevoerd. In sommige gevallen kan dit leiden tot ernstige (water)overlast. Door bij nieuwe plannen vooraf duidelijk uit te leggen dat het water brengen naar de openbare ruimte niet meer kan, willen we bereiken dat het hemelwater op eigenterrein geborgen wordt. Tevens willen we voorkomen in het buitengebied dat door ophoging van de percelen water naar gemeentegrond gebracht wordt.

Minder voorzieningen op eigenterrein is duurzamer

Wanneer hemelwater op eigenterrein geborgen moet worden, worden vaak de volgende voorzieningen toegepast: Kratten met infiltratiedoeken; regentonnen, ondergrondse putten etc. Deze voorzieningen zijn voornamelijk gemaakt door kunststof. Door bergingen in de openbare ruimte in het groen te realiseren zal er minder kunststof gebruikt worden. Dit leidt tot een kleinere plastic footprint.

Beoogd effect

Het doel van dit beleid is om effectief minder wateroverlast te krijgen als er een hevige regenbui valt. Het is hiervoor van belang dat er robuuste waterbergingen in de openbare ruimte worden gerealiseerd waarbij de kosten verhaald op de bouwer want die hoeft dan geen waterbergingen meer te realiseren en te onderhouden. Tevens is een bijkomend voordeel dat minder gehandhaafd hoeft te worden, de meeste voorzieningen liggen immers in de openbare ruimte. Door een duidelijk hemelwaterplan te hebben, is meteen bij verschillende situaties duidelijk hoe het hemelwater verwerkt moet

worden. Dit is momenteel erg urgent, door de grote hoeveelheid inbreidings- en uitbreidingsplannen die op tafel liggen.

3. Kanttekeningen

Nadelen van hemelwater bergen in openbare ruimte zijn:

Minder uitgeefbare grond

Wanneer we het hemelwater willen bergen in de openbare ruimte is hier extra ruimte voor nodig, wat kan leiden tot minder uitgeefbare grond. Echter, uit de praktijk blijkt dat in de plannen het ruimtebeslag voor de openbare hemelwater berging nihil is. Gelet op de ruimte die al benodigd is voor andere klimaatambities, zoals voldoende groen aanleggen. Door deze zaken te combineren (wadi's of verticale permeo's toepassen in het groen) zal het extra ruimtebeslag weinig tot niks zijn.

Verplichte bijdrage of grondprijsverhoging

Het hemelwater bergen in de openbare ruimte brengt kosten met zich mee. Deze kosten worden verrekend in een verplichte bijdrage voor de initiatiefnemer.

Kans op foutieve aansluitingen

Door woningen af te koppelen en daarmee extra buizen aan te leggen naar de openbare ruimte, bestaat de kans dat er meer foutieve aansluitingen worden gemaakt. Doordat wij voor het verwerken van het hemelwater bovengrondse voorzieningen willen aanleggen, zijn deze foutieve aansluitingen ook sneller zichtbaar en op te lossen.

Nadeel bij gebieden waar al gemengde riolering ligt

Bij kleine nieuwbouwplannen in een gebied waar al gemengde riolering aanwezig is, is het nadeliger om het hemelwater te brengen naar de openbare ruimte. De voorzieningen worden in deze situatie te duur door de kabels & leidingen en het asfalt wat opengebroken moet worden om de voorziening aan te leggen.

Locaties met een hoge grondwaterstand

In gevallen waarbij de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) 80 cm of lager onder maaiveld ligt, kunnen we niet van de initiatiefnemers verwachten dat ze een robuuste hemelwatervoorziening aan kunnen leggen. Initiatiefnemers hoeven in dit geval niet op eigenterrein een hemelwatervoorziening aan te leggen. De gemeente heeft in dit geval een ontvangstplicht en moet zorgen voor een alternatief.

Vastgesteld door het college op 17 januari 2023

Kenbaar gemaakt aan de gemeenteraad op 18 januari 2023