

## Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland

De raad van de gemeente Westland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 september 2023., nr.: 23-0191886

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 hemelwaterberging;

besluit vast te stellen de:

### Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland

#### Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. bebouwd oppervlak: oppervlak van alle bouwwerken op een perceel tezamen;
- b. bemalingsgebied: een gebied waarvan de afwatering door één gemaal plaatsvindt;
- c. bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- d. 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.
- e. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland;
- f. hemelwaterberging: voorziening voor het tijdelijk vasthouden van hemelwater, zodat dat water vertraagd afstroomt naar de gemeentelijke riolering of openbare ruimte of infiltreert in de bodem.
- g. kas: een bouwwerk (nagenoeg) geheel van glas of ander licht doorlatend materiaal (minimaal 20% licht doorlatend) met een bouwhoogte van 1,00 meter of meer ten behoeve de bedrijfsmatige verzorging of teelt van gewassen, hieronder niet begrepen een bedrijfsgebouw;
- h. nieuw bedrijfsterrein: een perceel waarop nieuwe bedrijfsactiviteiten worden verricht door een onderneming in de zin van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 of de Wet op de vennootschapsbelasting 1969, niet behorend tot de landbouwsector, of waarvan de functie, volgens het omgevingsplan wordt gewijzigd;
- i. nieuw bouwwerk: bouwwerk dat wordt opgericht na inwerkingtreding van deze verordening of waarvan de functie, volgens het omgevingsplan wordt gewijzigd;
- j. verhard oppervlak: oppervlak dat voorzien is van een verharding die minder dan 40% waterdoorlatend is.

#### 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.

#### Artikel 3 Verplichting tot waterberging bij nieuwbouw en bij functiewijziging

1. Hemelwater wordt alleen vanaf nieuwe bouwwerken in een openbaar riool geloosd, als een hemelwaterberging is aangebracht, optimaal wordt gebruikt en in stand wordt gehouden op het betreffende perceel.
2. Het eerste lid geldt niet voor:
  - a. kassen van glastuinbouwbedrijven;
  - b. nieuwe bouwwerken met een totaal oppervlak van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> per perceel; en
  - c. nieuwe bijbehorende bouwwerken bij een al bestaand gebouw, met een totaal oppervlak van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>.

3. Het laten afstromen van hemelwater via de openbare ruimte geldt als de in het eerste lid genoemde lozing in een openbaar riool.
4. De minimale capaciteit van de hemelwaterberging op het perceel, als bedoeld in het eerste lid, is 50 liter per m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak.
5. De hoeveelheid hemelwater die niet kan worden geborgen, kan worden geloosd in het openbare riool of in de openbare ruimte.
6. De in het eerste lid bedoelde hemelwaterberging wordt gesitueerd op een particulier perceel nabij het nieuwe bouwwerk, liggend in hetzelfde bemalingsgebied.
7. De hemelwaterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat deze na het eind van de neerslag weer voor 100% beschikbaar is:
  - a. tussen 1 en 2 dagen als het opgevangen hemelwater niet is bedoeld voor hergebruik;
  - b. tussen 1 en 4 dagen als het opgevangen hemelwater is bedoeld voor hergebruik en de hemelwaterberging niet is voorzien van een geautomatiseerd ledigingssysteem; of
  - c. tijdig vóór de eerstvolgende bui, als het opgevangen hemelwater is bedoeld voor hergebruik en de hemelwaterberging is voorzien van een geautomatiseerd ledigingssysteem.

#### **Artikel 4 Verplichting tot waterberging op nieuwe bedrijfsterreinen en bij functiewijziging**

1. Hemelwater wordt alleen vanaf nieuwe bedrijfsterreinen in een openbaar riool geloosd, als een hemelwaterberging is aangebracht, optimaal wordt gebruikt en in stand wordt gehouden.
2. Het laten afstromen van hemelwater via de openbare ruimte geldt als de in het eerste lid genoemde lozing in een openbaar riool.
3. De minimale capaciteit van de hemelwaterberging op het perceel, als bedoeld in het eerste lid, is 50 liter per m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak vermeerderd met 50 liter per m<sup>2</sup> onbebouwd verhard oppervlak.
4. De hoeveelheid hemelwater die niet kan worden geborgen, kan worden geloosd in het openbare riool of in de openbare ruimte.
5. De in het eerste lid bedoelde hemelwaterberging wordt gesitueerd op het bedrijfsterrein of op een particulier perceel nabij het bedrijfsterrein.
6. De hemelwaterberging wordt ontworpen en in stand gehouden zoals verwoord in het zevende lid van artikel 3.

#### **Artikel 5 Afwijken van de verplichting**

1. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de verplichting, als van degene die loost of de eigenaar van het bouwwerk of van het perceel redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer van hemelwater kan worden gevegd.
2. Bij de aanvraag van het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning wordt onderbouwd waarom het aanbrengen of in stand houden van de hemelwaterberging redelijkerwijs niet mogelijk is.
3. Het college kan aan de in het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning, in ieder geval een financiële voorwaarde verbinden.

#### **Artikel 6 Maatwerkvoorschriften**

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

#### **Artikel 7 Toezicht**

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 8 Hardheidsclausule**

1. Het college kan van de bepalingen in deze verordening afwijken voor zover toepassing ervan zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard. Hierbij wordt gelet op het belang dat deze regeling beoogt te beschermen.
2. In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet beslist het college.

#### **Artikel 9 Overgangsrecht**

Het derde artikel is niet van toepassing op nieuwe bouwwerken:

- a. waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen 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 10 Inwerkingtreding**

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

## Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland”.

*Aldus is vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 11 oktober 2023*

*de griffier,  
P. van Oosten*

*de voorzitter,  
B.R. Arends*

## Toelichting

### Algemeen

Door de bouw van nieuwe bouwwerken neemt de hoeveelheid verharding in Westland toe. Hierdoor kan neerslag minder gemakkelijk afstromen naar de bodem. Ook kan het bestaande riool het water van hevige 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 Westland 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 hemelwater, 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 Westland. 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 nieuw 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) of waarvan de functie wijzigt. Dit omvat dus zowel uit- of inbreidingen van bestaande gebouwen, functiewijziging 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, tweede lid, onder c). Voor lopende bouwprojecten is overgangsrecht opgenomen in artikel 9.

Onder de definitie van kas wordt verstaan: een bouwwerk (nagenoeg) geheel van glas of ander licht doorlatend materiaal (minimaal 20% licht doorlatend) met een bouwhoogte van 1,00 meter of meer ten behoeve de bedrijfsmatige verzorging of teelt van gewassen, hieronder niet begrepen een bedrijfsgebouw;

Onder de definitie van verhard oppervlak wordt verstaan: oppervlak dat voorzien is van een verharding die minder dan 40% waterdoorlatend is. Dit betekent bij halfverharding dat de doorlatendheid minimaal 40% moet zijn, d.w.z. de ondoorlatendheid maximaal 60%.

Wanneer halfverharding toegepast wordt of ontharding plaatsvindt kan dit bij nieuwe bedrijfsterreinen worden afgetrokken van het onbebouwde verharde deel.

#### 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 bij functiewijziging**

#### *Eerste lid*

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 9.

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 artikel 5).

Een hemelwaterberging kan in verschillende vormen worden aangelegd. Voorbeelden zijn de aanleg van een bergingsvoorziening met een hemelwater hergebruik systeem, het ingraven van infiltratiekratten of een grindbed, het aanleggen van een verdiept gedeelte in tuin of buitenruimte, het aanbrengen van een regenton of regenschutting, of het aanleggen van een groenblauw 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 conform de Verordening Afvalwater, hemelwater en grondwater van de gemeente Westland en de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Via de regel om te voorzien in een minimale waterbergingscapaciteit per m<sup>2</sup> 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 degene die loost zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de aangebrachte voorziening, zodat deze goed blijft functioneren.

#### *Tweede lid*

Binnen de Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland, zijn kassen van glastuinbouwbedrijven uitgezonderd om een hemelwaterberging aan te brengen vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer (Artikel 3.66 en 3.71).

Bij bouwwerken, zoals een aanbouw, uitbouw of schuurtje met een kleine omvang is de verplichting om een hemelwaterberging aan te brengen niet doelmatig. Het gaat om kleine oppervlakken (tot maximaal 50 m<sup>2</sup> in totaal), dus de extra belasting van afstromend hemelwater of ander afvalwater op het rioelstelsel 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 m<sup>2</sup> in totaal en moet dus wel worden voorzien in de aanleg van een hemelwaterberging.

#### *Derde lid*

Het laten afstromen van hemelwater via de openbare ruimte geldt als de in het eerste lid genoemde lozing in een openbaar riool. De lozing van de hoeveelheid niet te bergen hemelwater dient conform

de Verordening Afvalwater, hemelwater en grondwater van de gemeente Westland en de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland plaats te vinden.

Geadviseerd wordt om een overloopconstructie toe te passen aansluitend op de hemelwaterberging. De overloopconstructie van de hemelwaterberging dient conform de Verordening Afvalwater, hemelwater en grondwater van de gemeente Westland en de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland plaats te vinden.

#### *Vierde lid*

De minimale capaciteit van de hemelwaterberging op het perceel, is 50 liter per m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak. De minimale capaciteit van de hemelwaterberging is gerelateerd aan de totale omvang van het de bouwwerken op het perceel. Dat betekent dat bij het bouwen van een extra bouwwerk op een bestaand perceel met een omvang van meer dan 50 m<sup>2</sup>, 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 (Artikel 5).

Geadviseerd wordt om een overloopconstructie toe te passen aansluitend op de hemelwaterberging. De overloopconstructie van de hemelwaterberging dient conform de Verordening Afvalwater, hemelwater en grondwater van de gemeente Westland en de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland plaats te vinden.

#### **Voorbeeld berekening:**

Voor reguliere bebouwing betekent dat voor een totaal oppervlak aan bebouwing van 100 m<sup>2</sup> moet worden voorzien in een vorm van hemelwaterberging met een totale capaciteit van 5.000 liter: 50 mm x een oppervlak van 100 m<sup>2</sup>. De benodigde waterbergingscapaciteit kan op verschillende manieren worden gerealiseerd.

#### **Voorbeelden van bergingsvoorzieningen:**

Voorbeelden van de aanleg van een bergingsvoorziening zijn bijvoorbeeld het ingraven van infiltratiekratten of een grindbed<sup>1</sup>, het aanleggen van een verdiept gedeelte in tuin of buitenruimte, het aanbrengen van een regenton of regenschutting, of het aanleggen van een groenblauw dak. Kijk voor alle mogelijkheden op [www.bouwadaptief.nl](http://www.bouwadaptief.nl). Een combinatie van waterbergende voorzieningen is ook mogelijk.

#### *Vijfde lid*

De hoeveelheid hemelwater die niet kan worden geborgen, kan worden geloosd in het openbare riool of in de openbare ruimte. De lozing van de hoeveelheid niet te bergen hemelwater dient conform de Verordening Afvalwater, hemelwater en grondwater van de gemeente Westland en de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland plaats te vinden.

Bij extreme neerslag, die de verplichte waterbergingscapaciteit te boven gaat, kan de hoeveelheid hemelwater die niet kan worden geborgen, kan worden geloosd naar de gemeentelijke rioleringen of de openbare ruimte conform de Verordening Afvalwater, hemelwater en grondwater van de gemeente Westland. Dit artikellid 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 gevergd.

N.B.: 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 water(kwaliteits)beheerder die bevoegd gezag is voor de lozing op het oppervlaktewatersysteem (in de regel het waterschap, die daarover regels heeft opgenomen in de keur of waterschapsverordening).

#### *Zesde lid*

De in het eerste lid bedoelde hemelwaterberging wordt gesitueerd op een particulier perceel nabij het nieuwe bouwwerk, liggend in hetzelfde bemalingsgebied. Hierbij kan worden gekeken naar de mogelijkheid tot het combineren van hemelwaterbergingen van naast gelegen percelen. Op deze manier kan kosten- en ruimte efficiënt worden omgegaan met het bergen van hemelwater.

#### *Zevende lid*

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

1) 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.

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 1 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 beregning 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. De waterkwaliteit beheerder is bevoegd gezag voor de lozing op het oppervlaktewater.

#### **Artikel 4 Verplichting tot waterberging op nieuwe bedrijfsterreinen en bij functiewijziging**

##### **Eerste lid**

In dit artikel is geregeld dat lozen van hemelwater vanaf nieuwe bouwwerken op bedrijfsterrein 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 9.

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 artikel 5).

Een hemelwaterberging kan in verschillende vormen worden aangelegd. Voorbeelden zijn de aanleg van een bergingsvoorziening met een hemelwater hergebruik systeem, het ingraven van infiltratiekratten of een grindbed, het aanleggen van een verdiept gedeelte in tuin of buitenruimte, het aanbrengen van een regenton of regenschutting, of het aanleggen van een groenblauw 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 conform de Verordening Afvalwater, hemelwater en grondwater van de gemeente Westland en de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Via de regel om te voorzien in een minimale waterbergingscapaciteit per m<sup>2</sup> 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 degene die loost zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de aangebrachte voorziening, zodat deze goed blijft functioneren.

Het laten afstromen van hemelwater via de openbare ruimte geldt als de in het eerste lid genoemde lozing in een openbaar riool. De lozing van de hoeveelheid niet te bergen hemelwater dient conform de Verordening Afvalwater, hemelwater en grondwater van de gemeente Westland en de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland plaats te vinden.

##### *Tweede lid*

Het laten afstromen van hemelwater via de openbare ruimte geldt als de in het eerste lid genoemde lozing in een openbaar riool. De lozing van de hoeveelheid niet te bergen hemelwater dient conform de Verordening Afvalwater, hemelwater en grondwater van de gemeente Westland en de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland plaats te vinden.

#### *Derde lid*

De minimale capaciteit van de hemelwaterberging op het perceel, is 50 liter per m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak vermeerderd met 50 liter per m<sup>2</sup> onbebouwd verhard oppervlak. De minimale capaciteit van de hemelwaterberging is gerelateerd aan de totale omvang van het de bouwwerken op het perceel en de omvang van het verharde oppervlak minus onverharde oppervlak. Hiervoor geldt dat bij het bouwen van een extra bouwwerk op een bestaand perceel met een omvang van meer dan 50 m<sup>2</sup>, 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 (Artikel 5).

Geadviseerd wordt om een overloopconstructie toe te passen aansluitend op de hemelwaterberging. De overloopconstructie van de hemelwaterberging dient conform de Verordening Afvalwater, hemelwater en grondwater van de gemeente Westland en de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland plaats te vinden.

#### **Voorbeeld berekening:**

Voor bedrijfsterreinen betekent dat voor een totaal oppervlak aan bebouwing van 100 m<sup>2</sup> moet worden voorzien in een vorm van hemelwaterberging met een totale capaciteit van 5.000 liter: 50 mm x een oppervlak van 100 m<sup>2</sup>. Voor onbebouwd verhard oppervlak betekent dat voor een totaal oppervlak aan onbebouwd verhard terrein van 100 m<sup>2</sup> moet worden voorzien in een vorm van hemelwaterberging met een totale capaciteit van 5.000 liter: 50 mm x een oppervlak van 100 m<sup>2</sup>. De uitkomsten van bebouwd en onbebouwd verhard oppervlak bij elkaar opgeteld vormen de totale hoeveelheid aan te leggen hemelwaterberging. De benodigde waterbergingscapaciteit kan op verschillende manieren worden gerealiseerd.

#### **Voorbeelden van bergingsvoorzieningen:**

Voorbeelden van de aanleg van een bergingsvoorziening zijn bijvoorbeeld het ingraven van infiltratiekratten of een grindbed<sup>2</sup>, het aanleggen van een verdiept gedeelte in tuin of buitenruimte, het aanbrengen van een regenton of regenschutting, of het aanleggen van een groenblauw dak. Kijk voor alle mogelijkheden op [www.bouwadaptief.nl](http://www.bouwadaptief.nl). Een combinatie van waterbergende voorzieningen is ook mogelijk.

#### *Vierde lid*

De hoeveelheid hemelwater die niet kan worden geborgen, kan worden geloosd in het openbare riool of in de openbare ruimte. De lozing van de hoeveelheid niet te bergen hemelwater dient conform de Verordening Afvalwater, hemelwater en grondwater van de gemeente Westland en de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland plaats te vinden.

Geadviseerd wordt om een overloopconstructie toe te passen aansluitend op de hemelwaterberging. De overloopconstructie van de hemelwaterberging dient conform de Verordening Afvalwater, hemelwater en grondwater van de gemeente Westland en de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland plaats te vinden.

#### *Vijfde lid*

De in het eerste lid bedoelde hemelwaterberging wordt gesitueerd op het bedrijfsterrein of op een particulier perceel nabij het bedrijfsterrein. Dit betekent dat de te realiseren hemelwaterberging niet kan worden gesitueerd in de openbare ruimte.

#### *Zesde lid*

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 1 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.

2) 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.

In een hemelwaterberging die is voorzien van een geautomatiseerd systeem, mag het opvangen 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. De waterkwaliteit beheerder is bevoegd gezag voor de lozing op het oppervlaktewater.

### **Artikel 5 Afwijken van de verplichting**

#### *Eerste lid*

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 geleverd. 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.

#### *Tweede lid*

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. 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 Westland) 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.

#### *Derde lid*

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 rioelstelsel 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 Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland. De regels over de inrichting van het waterbergingsfonds en de hoogte van de afkoopsom worden vastgesteld bij verordening Waterbergingsfonds Westland. De mogelijkheid van het verbinden van financiële voorwaarden aan een omgevingsvergunning is in verschillende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtpraak 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 Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland.

### **Artikel 6 Maatwerkvoorschriften**



In dit artikel is geregeld dat het college voor een individuele situatie een maatwerkvoorschrift (vanuit het Programma van Standaarden, Gemeente Westland) 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 afvoersleidingen of infiltratiekranten, deze kunnen immers verstopt raken. Ook kan met een maatwerkvoorschrift worden bepaald wat er onder "tijdig" moet worden verstaan in artikel 3, zevende 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 7 Toezicht**

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 8 Hardheidsclausule**

Om te voorkomen dat toepassing van de bepalingen van deze verordening in een concreet geval zou leiden tot een beslissing in strijd met de redelijkheid en billijkheid, is in artikel 8 een hardheidsclausule opgenomen.

#### **Artikel 9 Overgangsrecht**

De verplichting van artikel 3 en 4 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 artikel 3, lid 2 van dat artikel).

Het is echter niet redelijk om de waterbergingseis 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 waterbergingseis 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 waterbergingseis of afkoppelverplichting.

#### **Artikel 10 Inwerkingtreding**

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