

Beleidsregel waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2026

Burgemeester en wethouders van Helmond,

gelet op het bepaalde in:

- artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht;
- artikel 160, eerste lid, onderdeel van de Gemeentewet;
- artikel 4.2, tweede en derde lid, van het Paraplubestemmingsplan waterberging 2024, thans onderdeel van het omgevingsplan.
 - I. **Besluit vast te stellen de 'Beleidsregel waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2026'.**
 - II. **Besluit in te trekken 'Beleidsregel waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen', vastgesteld op 12 december 2023.**

Artikel 1 Definities

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- a. groene maatregelen; inrichting van een plangebied bestaand uit levend plantmateriaal en/of een bovengrondse waterberging;
- b. nieuwe verharding; alle in de ontwikkeling aan te leggen verhardingen. Dit wil zeggen; dak-, terreinen eventueel straatoppervlakken, het maakt hierbij niet uit of het terrein eerst verhard was of niet;
- c. optoppen: extra bouwlagen boven op een gebouw realiseren;
- d. plangebied: het gebied waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt;
- e. rekentool: een webpagina waarop de waterbergingsopgave te berekenen is door het invullen van de ruimtelijke inrichting van het plangebied. De webpagina is te raadplegen via: www.helmond.nl/rekentool-waterberging;
- f. ruimtelijke ontwikkeling: het aanpassen of bouwen van één of meerdere gebouwen inclusief de (her)inrichting van de omliggende buitenruimte;
- g. waterberging: voorziening voor het tijdelijk vasthouden van regenwater dat afstroomt vanaf de oppervlakte van een bouwwerk en andere verharde oppervlakten;
- h. waterbergingsopgave: de inhoud die een waterberging moet hebben voor een specifiek plangebied.

Artikel 2 Waterbergingsopgave bij ruimtelijke ontwikkelingen

Het college toetst of de ontwikkeling voldoet aan de volgende uitgangspunten:

1. Hemelwater afkomstig van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient tijdelijk te worden geborgen voordat het vertraagd afgevoerd mag worden naar de bodem, open water en/of het gemeentelijke rioelstelsel.
2. Voor iedere vierkante meter nieuwe verharding in het plangebied dient in de basis 60 liter waterberging (60 mm) binnen datzelfde plangebied te worden gerealiseerd.
3. Deze opgave wordt verlaagd als gekozen wordt voor groene maatregelen zoals omschreven in artikel 3.

Artikel 3 Beloning groene maatregelen

Het college toetst de beloning van groene maatregelen op de volgende manier:

1. Waterbergingsvoorzieningen zijn bij voorkeur bovengrondse, groene voorzieningen zoals groene daken of verlagingen in het maaiveld.
2. Indien bovengrondse oplossingen binnen het plangebied niet mogelijk of doelmatig zijn, mag het hemelwater worden geborgen in een ondergrondse voorziening.
3. Een groene inrichting van het plangebied en/of een bovengrondse waterberging wordt beloond met een lagere bergingsnorm.
4. Voor de berekening van de waterbergingsopgave is een online 'rekentool waterberging' beschikbaar.

Artikel 4 Uitzonderingen op de waterbergingsopgave

Het college toetst uitzonderingen op volgende manier:

1. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met een plangebied kleiner dan 200 m² geldt geen waterbergingsopgave. In dat geval geeft de rekentool automatisch een waterbergingsopgave van 0 m³ aan.
2. Indien binnen de grondexploitatie al sprake is van gerealiseerde waterberging in de openbare ruimte, wordt de wateropgave zoals genoemd in artikel 2 verminderd met de al gerealiseerde

waterberging én verminderd op basis van de stimulering van groene maatregelen zoals bedoeld in artikel 3. Deze verminderingen worden automatisch meegenomen in de berekening via de online rekentool.

3. Voor vervangen van daken en optoppen van gebouwen geldt geen waterbergingsopgave, ook al is er sprake van een verplichte omgevingsvergunning. In de rekentool dient dan te worden aangegeven dat het dakvlak niet wijzigt. Deze uitzondering geldt alleen voor gebouwen of delen van gebouwen waar sprake is van vervanging van daken of optoppen.
4. Voor tijdelijke bouwwerken die voor een tijdsduur van 5 jaar of korter worden geplaatst geldt geen waterbergingsopgave, ook al is er sprake van een verplichte omgevingsvergunning.

Artikel 5 Afwijken van de waterbergingsopgave

Het college kan afwijken van de waterbergingsopgave zoals beschreven in artikel 2, mits dit goed beargumenteerd is en aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er zijn aantoonbaar andere (maatschappelijke) belangen die zwaarder wegen en het college accepteert de risico's en mogelijke schade die hierdoor kunnen ontstaan.
- b. Het is aantoonbaar doelmatiger om de waterbergingsopgave van de ontwikkeling op te vangen in het omliggende gebied. Voorwaarde is dat de realisatie van deze berging gegarandeerd is door middel van een overeenkomst.

Artikel 6 Verwerking van geborgen hemelwater

Het college hanteert voor het verwerken van het geborgen hemelwater de volgende voorkeursvolgorde:

1. Benutten (gebruiken);
2. Lokaal infiltreren;
3. Vertraagd afvoeren naar oppervlaktewater;
4. Vertraagd afvoeren naar (regenwater)riolering.

Artikel 7 Eisen aan de waterbergingsvoorziening

Het college toetst of de waterbergingsvoorzieningen voldoet aan de onderstaande eisen:

- a. De voorziening moet zichtbaar of toegankelijk zijn, zodat de werking controleerbaar is.
- b. De voorziening moet geschikt zijn voor reiniging, inspectie en onderhoud.
- c. De bodem van de voorziening moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) liggen.
- d. De voorziening moet voldoende water kunnen bergen, zoals bepaald wordt via de online rekentool. De hoeveelheid waterberging is afhankelijk van de locatie, de grootte van het plangebied en de invulling van het plangebied.
- e. De voorziening moet binnen minimaal 10 uur en maximaal 48 uur leeg zijn (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal) door middel van watergebruik, infiltratie in de bodem of vertraagde afvoer.
- f. Bij ondergrondse voorzieningen moet worden voorkomen dat vuil in de voorziening kan komen, door middel van een bladrooster in de goot, bladvanger in de regenpijp en een zandvangputje in de toevoerleiding.
- g. De verwerking van het hemelwater moet altijd zodanig ontworpen worden dat het niet leidt tot wateroverlast.
- h. Bij regenval die de capaciteit van de voorziening overschrijdt, mag een bovengrondse overloopvoorziening worden aangelegd. Deze moet overtollig water gecontroleerd afvoeren naar een locatie waar het geen schade of overlast bij derden veroorzaakt.

Artikel 8 Relatie Waterschapsverordening

Naast het gemeentelijk beleid geldt in sommige gevallen ook de Waterschapsverordening. Deze regels zorgen ervoor dat regenwater niet versneld naar het oppervlaktewater stroomt. Een ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan beide regels. De hoogste waterbergingsopgave is dan maatgevend.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 10 Intrekking oude regeling

De volgende regelingen worden ingetrokken:

- Beleidsregel 'Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen' vastgesteld op 12 december 2023.

Artikel 11 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2026.

Besloten in de vergadering van 10 maart 2026

Burgemeester en wethouders van Helmond,

*de burgemeester,
mr. S.C.C.M. Potters*

*de secretaris,
E.P.H. Koop, MSc*

Toelichting

Inleiding

Om in 2050 klimaatadaptief te zijn hebben we voor nieuwe ontwikkelingen duidelijke regels nodig. We merken dat er bij veel ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met een waterrobuuste inrichting, maar nog niet overal. Een toetsingskader met concrete regels voor waterberging kan er voor zorgen dat alle gebiedsontwikkelingen klimaatadaptief worden gerealiseerd.

In het Water- en Rioleringsprogramma 2024-2028 (WRP) is omschreven hoe wordt omgegaan met waterberging in verschillende situaties: bestaand gebied, reconstructies/herinrichtingen van publiek terrein, bouwontwikkelingen en gebiedsontwikkelingen. In deze beleidsregel worden de normen en richtlijnen van bouw- en gebiedsontwikkelingen nader beschreven.

De specifieke eisen met betrekking tot de realisatie van waterberging hebben op grond van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan waterberging 2024' te gelden als een voorwaardelijke verplichting. Als instrument ter bepaling van de waterbergingsopgave is de online rekentool waterbergingsopgave ontwikkeld, die onderdeel is van deze beleidsregel.

De uitgangspunten van deze beleidsregel zijn als volgt:

1. De normen en richtlijnen voor waterberging, opgenomen in de onderhavige beleidsregel en de bijbehorende rekentool zijn van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen (zowel nieuwbouw als herbouw) daar waar, conform een geldend (paraplu)bestemmingsplan, een voorwaardelijke verplichting waterberging is opgenomen.
2. Het juridisch kader van de voorwaardelijke verplichting waterberging is het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan waterberging 2024'.
3. Deze beleidsregel met bijbehorende online rekentool waterbergingsopgave is integraal onderdeel van de planologische procedures en wordt operationeel in het intake en vergunningenproces.
4. Groene maatregelen worden beloond met een lagere waterbergingsopgave. Door de wateropgave te combineren met groene maatregelen wordt de sponswerking van de stad verbeterd en daarom is minder fysieke waterberging nodig. Groene maatregelen dragen bij aan het tegengaan van verdroging, verminderen van hittestress en het vergroten van de biodiversiteit.
5. De online rekentool waterbergingsopgave is dynamisch van aard, dat wil zeggen dat deze regelmatig wordt verbeterd. Het moment van indienen van de omgevingsvergunning is bepalend voor de versie van de rekentool die gebruikt moet worden. Deze versie is altijd op onze website te vinden.

Werking van rekentool waterbergingsopgave

Als instrument ter bepaling van de waterbergingsopgave is de online rekentool waterbergingsopgave ontwikkeld. Website: www.helmond.nl/rekentool-waterberging

De rekentool waterbergingsopgave vraagt de oppervlakken in het plangebied te specificeren (oppervlakken dak, terreinverhardingen en groen). Hieruit berekent de tool de verhouding tussen verharding en groen en daarmee de waterbergingsopgave. Hoe groener het plan is, hoe meer het bijdraagt aan het herstellen van de sponswerking van de stad, des te kleiner de waterbergingsopgave is. In de tool kan worden ingevuld hoe de waterbergingsopgave wordt ingevuld. Op deze manier wordt in een vroegtijdig stadium bepaald hoe de water- (en indirect de) groeninulling zal plaatsvinden.

De specificatie van maatregelen en oppervlakken vindt interactief plaats: de tool laat direct het effect van deze specificaties zien op de daaruit afgeleide totale waterbergingsopgave.

Vóór elke maatregel staat in de tool een i-symbool; door daarop te klikken wordt meer informatie over die maatregel gegeven zoals specifieke uitvoeringseisen en links naar achtergrondinformatie.

De tool doorloopt vier stappen:

1. Invullen van de kerngegevens van het project
2. Invullen hoe de oppervlakken worden ingevuld
3. Invullen hoe de waterbergingsopgave wordt ingevuld
4. Download het resultaat. Als een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, voeg dit resultaat dan, inclusief uitwerking, bij die aanvraag.

Beloning groene maatregelen en werking in rekentool

Met behulp van de rekentool berekent de initiatiefnemer hoe groot de waterbergingsopgave is en geeft hij aan op welke manier daar invulling aan wordt gegeven. Groene maatregelen worden daarbij gestimuleerd met een lagere waterbergingsopgave, omdat hierdoor de sponswerking van de stad wordt verbeterd. Het resultaat van een ingevulde rekentool wordt als bijlage toegevoegd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Stap 1: invullen kerngegevens en stap 2: invulling van oppervlakken

Bij het invullen van de kerngegevens (zoals locatie en totaal oppervlak van het plangebied) en de invulling daarvan (typen en grootte van (groen)daken, verhardingen en de groeninvulling) vertaalt de rekentool de oppervlakken naar 'grijze' en 'groene' oppervlakken. Op basis van de verhouding groen/grijs volgt een waterbergingsopgave.

In de volgende tabel is weergegeven hoe verschillende typen 'grijze' en 'groene' maatregelen meetellen in de rekentool waterbergingsopgave. Deze stimulering is gerelateerd aan de mate waarin zij bijdragen aan meerdere opgaven: opvangen hevige regen, grondwateraanvulling tegen droogte, verminderen hittestress, toename biodiversiteit.

Tabel: uitgangspunten voor groen/grijs-verhouding

Type oppervlak	Type invulling	1 m ² wordt gezien als	
		m ² grijs	m ² groen
Dak	Traditioneel dak (schuin/plat/dakpannen/bitumen) (m ² gezien vanuit het platte vlak)	1	0
	Groendak <30mm waterberging = 40% groen	0	0,4
	Groendak >=30mm waterberging = 100% groen	0	1
	Groendak >=45mm waterberging = 150% groen (*2)	0	1,5
	Groendak >=60mm waterberging = 200% groen (*2)	0	2
	Waterdak	1	0
Terrein verharding	Gesloten & open bestrating (bv asphalt/beton/klinkers/tegels)	1	0
	Halfverharding (mits waterdoorlatend) (bv schelpen/gralux/grasbeton/grind)	0,5	0,5
Groen en water	Tuin inrichting onbekend, incl terras, inrit, etc (*3)	0,67	0,33
	Tuin inrichting wel bekend. Groen/grijs zelf in te vullen.		
	Plantsoen (bij voorkeur struiken met bomen)	0	1
	Water met bergende functie (bv wadi/verlaagd grasveld/sloot/vijver/waterpartij)	0	1
Ongewijzigd oppervlak (*1)	Ongewijzigd dakoppervlak (ook vervangen dak of optopping)	1	0
	Ongewijzigd groen dat particulier eigendom is/blijft	0	1
	Ongewijzigd groen dat gemeente eigendom is/wordt	0	1
	Ongewijzigd grijs (dak/bestration) dat particulier eigendom is/blijft	1	0
	Ongewijzigd grijs (dak/bestration) dat gemeente eigendom is/blijft	1	0

Opmerkingen bij voorgaande tabel

- (*1) Ongewijzigd oppervlak telt niet mee in de berekening voor de groen/grijs verhouding. De opgave voor waterberging geldt alleen over aan te leggen verhardingen.
- (*2) Groene daken met veel waterberging worden meer dan 100% gestimuleerd. 1 m² wordt gezien als 1,5 of 2 m², afhankelijk van de hoeveelheid waterberging in het groendak. In de berekening ontstaat een fictief totaaloppervlak dat groter is dan het daadwerkelijk oppervlak van het plangebied. Dit is alleen ten behoeve van de berekening van de groen/grijs-verhouding.

- (*2) Uitgangspunt bij groene daken met waterberging ≥ 45 mm en ≥ 60 mm is dat deze worden uitgevoerd als 'intensief groendak'. Dit wil zeggen met een substraatlaag van minimaal 5 cm dik met kruiden, struiken en eventueel bomen. Als dit niet het geval is, wordt de stimulering niet boven 100%.
- (*2) Uitgangspunt bij groene daken is dat wordt aangetoond dat er een bewateringssysteem is voor het vitaal houden van het groen, ook in perioden van langdurige droogte. Als dit niet het geval is, wordt de stimulering niet boven 100%.
- (*3) Uitgangspunt bij tuinen is dat deze voor 1/3^e bestaan uit groen en 2/3^e uit verhardingen. Hierbij wordt uitgegaan van verhardingen voor een inrit, terras, pad naar tuinhuis of poort aan de achterzijde van de tuin. Indien de inrichting wel bekend is, wordt in de online rekentool een invulmogelijkheid geboden om het percentage groen en verharding zelf aan te geven. Hiermee is meteen zichtbaar wat keuzes doen voor de wateropgave.

Na het invullen van de oppervlakken per type invulling berekent de online tool de groen/grijs-verhouding op basis van de volgende uitgangspunten:

Tabel: Te realiseren waterberging bij groen/grijs-verhouding.

Percentage groen binnen plangebied		Te realiseren waterberging in plangebied (mm)
Minimaal	Maximaal	
0	10	60
10	20	55
20	30	50
30	40	45
40	50	40
50	60	35
60	100	30

Afhankelijk van de groen/grijs-verhouding wordt de waterbergingsopgave getoond. Het is mogelijk om eerder ingevulde getallen te wijzigen om de waterbergingsopgave te veranderen.

Stap 3 Invullen hoe de waterbergingsopgave wordt ingevuld

In de derde stap van de online rekentool wordt ingegeven hoe de waterbergingsopgave wordt ingevuld. Dit bestaat uit twee delen: 1) realiseren van waterberging en 2) kiezen voor aanvullende groene maatregelen, die een extra stimulans krijgen.

Tabel: (extra) waterberging

Aanvullende waterberging	1 m ³ wordt gezien als
Waterberging i.c.m. regenwaterbenutting	1,5
Waterberging op het dak (waterbergende laag)	1,2
Bovengrondse wateropslag (regenton, regenzuil, regenschutting, etc)	1,2
Waterberging op maaiveld (wadi/sloot/verlaagd groen)	1,2
Waterberging in ondergrondse voorzieningen (infiltratiekratten, waterbergend steenwol, grind, lavastenen)	1

Tabel: Aanvullende groene waterbergingsbeloningen

Aanvullende maatregelen (alleen mogelijk voor max. 5% van de originele waterbergings(rest)opgave)	Wordt gezien als ... m ³ waterberging
Nieuwe boom (minimaal 6 m ³ grondverbetering) --> = per boom	0,5
Gevelgroen --> = per m ² gevelgroen	0,02

Opmerkingen bij voorgaande tabellen:

- Bovengrondse, groene maatregelen worden gestimuleerd. Ondergrondse waterberging niet. Bij de stimulering wordt ook rekening gehouden met de voorkeursvolgorde afkoppelen: regenwater benutten > regenwater infiltreren > regenwater bufferen en vertraagd afvoeren.
- Aanvullende groene maatregelen dragen bij aan een klimaatadaptieve omgeving en tellen daarom mee in de stimulering.
- Opgaven voor terreinverhardingen kunnen niet op het dak worden ingevuld, andersom wel.

- Regenwater benutten voor tuinbewatering of huishoudwater (toiletspoeling, waswater) wordt het meest gestimuleerd, omdat het in de voorkeursvolgorde afkoppelen op de 1e plaats staat. Bij grote platte daken, bijvoorbeeld appartementencomplexen, is de stimulering 150%. Dit houdt in dat iedere kuub (1 m³) wordt gezien als 1,5 kuub. Aandachtspunt is dat er naast het benutten in de tuin of in het gebouw, ook waterberging beschikbaar is voor het opvangen van piekbuien. Uitgangspunt hierbij is dat dit 50% van de wateropgave is. Indien het bouwplan alleen de bouw van woningen betreft, kan de wateropgave ingevuld worden door het toepassen van hergebruiktank van 4500 liter per woning. Hiermee wordt de wateropgave volledig behaald, zonder dat aanvullende waterberging vereist is.
- Regenwater bergen op dak (waterdaken) wordt 120% gestimuleerd. Waterdaken met veel waterberging is een vorm van multifunctioneel ruimtegebruik dat bijdraagt aan het opvangen van piekbuien, zorgt voor verminderen hittestress in het gebouw en te combineren is met andere duurzame maatregelen (zoals bijvoorbeeld zonnepanelen) en ontmoetingsfuncties.
- Regenwater bergen in bovengrondse voorzieningen wordt 120% gestimuleerd. Deze maatregelen dragen bij aan de mogelijkheid om regenwater te benutten in droge tijden, bijvoorbeeld voor het bewateren van groen.
- Regenwater bergen op maaiveld, bijvoorbeeld in wadi's, vijvers of een verlaagd grasveld, worden 120% gestimuleerd. De combinatie tussen waterberging en groen zorgt voor een meer klimaatadaptieve en biodiverse inrichting.
- Waterbergingsvoorzieningen die bedoeld zijn voor het opvangen van hevige en extreme regen, dienen tussen 10 uur en 48 uur weer leeg te zijn.
- Stimulering voor bomen geldt alleen voor bomen die in openbare of gemeenschappelijke ruimtes zijn gesitueerd en voldoen aan de 'Helmondse standaard aanplant bomen'
- Gevelgroen wordt weergegeven in oppervlak (m²) van het verticaal vlak. Het gaat hier over het oppervlak (breedte x hoogte) van het gevelgroen bij aanleg.

Het is mogelijk om eerder ingevulde getallen van stappen 2 en 3 te wijzigen om op deze manier de gewenste invulling van de waterbergingsopgave te kiezen.

Stap 4: download het resultaat, werk het uit, en voeg het bij aanvraag omgevingsvergunning

De laatste stap van de rekentool is het resultaat downloaden. Dit wordt automatisch gegenereerd als pdf. Deze pdf kan worden toegevoegd aan de aanvraag omgevingsvergunning. Een schets toevoegen is verplicht. Op deze schets moet locatiespecifiek worden weergegeven wat de typen en hoeveelheid oppervlakken zijn (zoals vermeld in stap 2) en het type en de hoeveelheid waterberging (zoals vermeld in stap 3).