

## Beleidsnotitie - 'Waterberging nieuwbouwwoningen'

### Samenvatting

Dit document bevat beleid voor het bergen van regenwater (formeel 'hemelwater') bij nieuwbouwwoningen. De wens om water te bergen bij nieuwbouw is vastgelegd in de Omgevingsvisie Veenendaal 2030. Belangrijke passages in de omgevingsvisie die deze wens duidelijk maken zijn (paragraaf 4.5):

- Bij ruimtelijke ingrepen (zoals bouwen), reconstructies van de openbare ruimte en renovatie van gebouwen is er ruimte voor maatregelen die bijdragen aan klimaatadaptatie (regenwateropvang en voorkomen van hittestress). En;
- Bij hemelwater wordt gewerkt volgens de voorkeursvolgorde 'vasthouden, bergen en afvoeren' van water en de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'

Deze passages zijn echter te algemeen geformuleerd om het bergen van hemelwater afdwingbaar te maken, bijvoorbeeld in een omgevingsplan. Daarvoor is een concrete vertaling nodig van bovenstaande algemene uitgangspunten naar normen en een beschrijving van de situaties waarop deze van toepassing zijn. Daarnaast is het wenselijk om het belang van waterberging te onderbouwen en onze eisen te verduidelijken voor initiatiefnemers die woningen willen bouwen in de gemeente. Dit doen wij in voorliggend document.

### 1 Inleiding

#### 1.1 Effecten van klimaatverandering

De effecten van klimaatverandering laten zich steeds meer voelen. Zo worden buien steeds heviger, zijn er langere perioden van droogte en wordt hittestress steeds vaker en heviger gevoeld, ook in Nederland. Deze effecten zijn vaak extra hevig in stedelijk gebied. Dit komt onder andere door de grotere mate van verharding van het maaiveld, veel stenen oppervlakken en minder begroeiing. Zo wordt regenwater door de grote mate van terreinverharding slecht opgenomen door de bodem, blijft vervolgens in de straten staan of spoelt sneller weg (en levert soms problemen op op plekken waar het zich verzamelt). Hierdoor kan zowel wateroverlast als verdroging plaatsvinden. De gemeente Veenendaal wil zich inzetten om dit zoveel mogelijk te voorkomen en een klimaatrobuste toekomstbestendige leefomgeving te creëren.

#### 1.2 Wat doet de gemeente?

De gemeente Veenendaal werkt aan het klimaatbestendig inrichten van de gemeente. Dit doet zij door bij (her-)inrichting en beheer van de openbare ruimte klimaatadaptatie mee te nemen, door inwoners en bedrijven voor te lichten en te stimuleren klimaatadaptatieve maatregelen te nemen op eigen terrein en door klimaatadaptatie onderdeel te maken van nieuwbouwprojecten.

We bergen water afkomstig uit openbaar gebied en ook van particuliere gebieden die geen eigen berging hebben. Het is een flinke uitdaging om dat in te passen in de beperkt beschikbare openbare ruimte.

#### 1.3 Wat verwachten wij van andere partijen?

Wij verlangen van particuliere grondeigenaren dat ze hemelwater dat valt op hun terrein, ook zelf kunnen vasthouden en verwerken of vertraagd afvoeren naar openbaar gebied. Volgens het Burgerlijk Wetboek (artikelen 5:20 c. en d.) is water dat valt op een perceel of wordt opgepompt uit de ondergrond, eigendom van de perceeleigenaar. En volgens artikelen 5:37 en 5:38 moeten eigenaren van percelen het hemelwater dat op hun perceel valt of dat via andere percelen op hun perceel stroomt accepteren (zelf bergen, verwerken of af laten vloeien). De overlast kan in redelijkheid niet op de gemeente worden afgewenteld. Echter, bij grote wijzigingen in de leefomgeving is de initiatiefnemer van die wijzigingen verantwoordelijk voor het voorkomen van eventuele 'extra' wateroverlast die daardoor ontstaat (artikel 5:39).

#### 1.4 Waarom verwachten wij dat?

Ongeveer 67% van het verhard oppervlak in Veenendaal dat afvoert naar de riolering ligt op particulier terrein. Omdat de openbare ruimte in Veenendaal beperkt is en steeds intensiever wordt gebruikt, kan niet al het hemelwater in Veenendaal worden opgevangen in het openbaar gebied.

In de Omgevingsvisie Veenendaal 2030 is het principe vastgelegd dat hemelwater zo veel mogelijk wordt vastgehouden en, zo mogelijk, wordt gebruikt op de plek waar het valt. Paragraaf 4.5 van de Omgevingsvisie 2030 stelt dan ook:

- Bij hemelwater wordt gewerkt volgens de voorkeursvolgorde 'vasthouden, bergen en afvoeren' van water en de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'.

- We onderzoeken de mogelijkheid om waterberging op particulier terrein te verplichten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe bebouwing en kan er maatwerk noodzakelijk blijken (nieuw).

## 2 Doel van dit document

Doel van dit document is een goede beleidsmatige basis te creëren voor het stellen van waterbergings-eisen door de gemeente Veenendaal in ruimtelijke ontwikkelingen, in het bijzonder via juridische borging in het Omgevingsplan Veenendaal.

### 2.1 Reikwijdte van dit document

Dit document richt zich op nieuwbouwprojecten waarbij woningen worden gebouwd. We beperken ons tot dit type ontwikkelingen omdat het huidige beleid voor waterberging is vastgelegd in het Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal. Dit beleidsstuk richt zich ook enkel tot de nieuwbouw van woningen. Daarmee is dit document min of meer beleidsneutraal ten opzichte van het bestaande beleid. In een later stadium onderzoeken we de mogelijkheden om de reikwijdte van dit document uit te breiden naar alle bouwinitiatieven van enige omvang. Daarmee wordt waterberging een standaard onderdeel van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente.

## 3 Waarom borgen van waterberging?

Klimaatverandering leidt tot langere perioden van droogte, grotere hittestress en heviger buien met een hoger risico op wateroverlast en -schade. De gemeente Veenendaal werkt al aan het klimaatbestendiger maken van de Veenendaalse samenleving. Bij bestaande woningen kunnen maatregelen worden genomen om de effecten van klimaatverandering te verminderen. Dit kan door de 'gebeurtenis' (bijvoorbeeld afstromend regenwater) te verkleinen, bijvoorbeeld door water vast te houden, zodat het riool minder overbelast raakt, en er minder water over maaiveld afstroomt naar een plek waar dit wateroverlast of -schade kan veroorzaken. Ook kunnen de effecten van een 'gebeurtenis' worden verkleind, bijvoorbeeld door een waterstroom naar een plek te leiden waar deze geen overlast of schade veroorzaakt.

Het Rijk heeft een aantal principes geformuleerd die zijn gebaseerd op het principe 'voorkomen is beter dan genezen' en het 'voorzorgsprincipe'. Dit betekent dat als je de effecten van een gebeurtenis niet goed kan voorspellen of overzien, je aan de 'veilige kant' moet gaan zitten om nadelige effecten zoveel als mogelijk op te kunnen vangen. Voor waterkwantiteitsbeheer zijn de belangrijkste principes: 'vasthouden, benutten, bergen, afvoeren'. Voor waterkwaliteitsbeheer zijn de belangrijkste principes: 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'. Door te investeren in deze principes en dus in het voorkomen van overlast en schade scheelt dat veel kosten ten opzichte van het omgaan met overlast en schade. Er zijn meerdere publicaties die aangeven dat deze principes de kostenefficiëntie verhogen. Ook de Omgevingsvisie 2030 Veenendaal heeft daarom bovengenoemde principes overgenomen.

## 4 Wat borgen?

### 4.1 Waterbergingseis

Deze beleidsnotitie richt zich op het borgen van de waterbergingseis voor een toekomstbestendige leefomgeving waarin wateroverlast wordt beperkt en verdroging wordt tegengegaan. Zoals gezegd richten we ons op dit moment tot de nieuwbouw van woningen.

### 4.2 Huidige borging

Waterberging is op dit moment geregeld in het Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal. Daarin zijn twee eisen geformuleerd ten aanzien van waterberging binnen een plangebied:

- 25 mm over verhard oppervlak (terreinverharding + dakoppervlak)
- 20 mm extra over dakoppervlak, zo mogelijk te bergen op eigen terrein

Voor terreinverharding is de bergingseis dan 25 mm. Voor bebouwing is de bergingseis (25 + 20 =) 45 mm.

De 25 mm over verhard oppervlak is afgerond de toetsingsbui in Veenendaal van 'bui08 + 13%'.

De 20 mm extra bergingseis voor dakoppervlak komt voort uit een berekening waarin is bepaald hoeveel waterberging nodig is om het riool niet te overbelasten. Voor appartementencomplexen gold dan ook een bergingseis van 2 m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> dakoppervlak. Om dat voor grondgebonden woningen gelijk te

trekken is uitgegaan van een gemiddeld oppervlak van 100 m<sup>2</sup> van dit type woningen. Dit vertaalt zich uiteindelijk naar een eis van 20 mm per m<sup>2</sup> dakoppervlak.

#### 4.3 Gewenste borging

We borgen de waterberging voor nieuwe initiatieven beleidsneutraal. Dat betekent dat we de bergingseis overnemen die is opgenomen in het Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal. Als daar in de toekomst aanleiding toe is, kan de bergingseis (het aantal te bergen millimeters hemelwater) worden gespecificeerd (bijvoorbeeld op basis van ruimtelijke kenmerken), versoepeld of aangescherpt.

Door deze eisen in dit document vast te leggen, hebben we een beleidsmatige onderbouwing voor het opnemen van deze eisen in het Omgevingsplan. In combinatie met een periodieke evaluatie kunnen we hierdoor gebruikmaken van de volledige mogelijkheden van de beleidscyclus zoals die bedoeld is in de Omgevingswet.

### 5 Hoe borgen?

#### 5.1 Huidige borging

##### 5.1.1 Omgevingsvisie 2030 (OV2030)

Om ambities te kunnen borgen in het Omgevingsplan, is het noodzakelijk dat deze ambities zijn verwoord in de omgevingsvisie. De huidig geldende omgevingsvisie is de Omgevingsvisie Veenendaal 2030 (OV2030). Passages die van belang zijn voor het borgen van (duurzaam) stedelijk waterbeheer in het Omgevingsplan zijn weergegeven in Bijlage 1 van dit document. Belangrijke passages ten aanzien van waterberging zijn:

Paragraaf 2.3 van de OV2030 stelt 'Een groener Veenendaal levert een bijdrage aan het tegengaan van wateroverlast en hitte in de stad. Dit bereiken we door minder verstening in de openbare ruimte en het stimuleren van groene daken en gevels, tijdelijke wateropvang en een natuurvriendelijke inrichting van particuliere terreinen en tuinen.'

Paragraaf 4.5:

- Bij ruimtelijke ingrepen (zoals bouwen), reconstructies van de openbare ruimte en renovatie van gebouwen is er ruimte voor maatregelen die bijdragen aan klimaatadaptatie (regenwateropvang en voorkomen van hittestress). En;
- Bij hemelwater wordt gewerkt volgens de voorkeursvolgorde 'vasthouden, bergen en afvoeren' van water en de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'

Paragraaf 8.3 benadrukt het belang van meer groen en water, niet alleen bij woningen, maar ook op bedrijventerreinen:

'We maken bedrijventerreinen duurzamer, aantrekkelijker en veiliger:

- We maken ruimte voor meer groen en water om de hittestress tegen te gaan

##### 5.1.2 Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal

In januari 2022 heeft de gemeente Veenendaal het Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal vastgesteld (zie: Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal | Gemeente Veenendaal). Dit systeem zorgt ervoor dat duurzaamheidsthema's, zoals groen, gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie, biodiversiteit, energietransitie en circulariteit expliciet worden meegenomen in de ontwerpfase van woningbouwinitiatieven. Het principe is dat hoe meer woningen er gebouwd worden, hoe meer maatregelen de initiatiefnemer moet treffen om bij te dragen aan een gezond, duurzaam en veilig Veenendaal. Initiatiefnemer mag dan kiezen welke maatregelen hij of zij wil nemen. Daarnaast zijn ook enkele verplichte maatregelen opgenomen in het puntensysteem. Het instrument komt direct voort uit de Omgevingsvisie Veenendaal 2030.

Het puntensysteem levert een belangrijke bijdrage aan een duurzaam ontwerp van nieuwbouwprojecten in Veenendaal. Er zitten echter ook beperkingen aan dit instrument als het gaat om waterbergingseisen die we als gemeente willen stellen. Zo is het, in de huidige variant, alleen van toepassing op nieuwbouwwoningen. Andere nieuwe gebouwen en terreinverhardingen vallen buiten de werking van het puntensysteem, terwijl het voor klimaatadaptatie in principe geen verschil maakt of het hemelwater op een dak van een woning of een winkel valt. Bovendien is de bedoeling van het puntensysteem dat initiatiefnemer kan kiezen welke maatregelen hij of zij wil treffen. Verplichte maatregelen, zoals de waterbergingseisen, passen eigenlijk niet bij de bedoeling van het puntensysteem en zijn met name opgenomen als signaalfunctie.

##### 5.1.3 Omgevingsprogramma Openbare Ruimte (OPOR) en Inrichtingsvereisten Veenendaalse Openbare Ruimte (IVOR)

###### 5.1.3.1 OPOR

Enkele van de principes uit de Omgevingsvisie Veenendaal 2030 zijn uitgewerkt in het OPOR 2022-2025. Dit plan is met een jaar verlengd, tot en met 31 december 2026. De intentie is om daarna een omgevingsprogramma Groen, Water en Klimaat te hebben waar beleidsmatige aspecten uit het huidige OPOR in zijn opgenomen en, zo nodig, worden aangevuld.

Wat betreft waterberging op eigen terrein stelt het OPOR (onder 'Samen maken we de stad'):  
*'Belangrijke maatregelen tegen droogte, hitte en wateroverlast zijn het afkoppelen en bij voorkeur infiltreren van regenwater en het vergroenen van de leefomgeving. Voor zowel particulieren als voor niet-natuurlijke personen kennen we in Veenendaal een subsidieregeling. (...) Onderzocht wordt of in welke mate de gemeente waterberging en eventueel infiltratie op particulier terrein wil gaan verplichten bij nieuwbouwsituaties via het Omgevingsplan.'*

Het OPOR richt zich dus op eventuele verplichting bij nieuwbouw en het stimuleren bij bestaande bouw. De verplichting bij nieuwbouw is op dit moment vormgeven via het Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal, voor nieuwbouwwoningen. In het OPOR worden echter geen concrete bergingsnormen genoemd voor nieuwbouwwoningen. Daarnaast is het programma primair bedoeld voor inrichting van de openbare ruimte en niet de meest geschikte plek om bergingsnormen voor privaat terrein beleidsmatig te borgen.

### 5.1.3.2 IVOR

Een ander instrument dat verder invulling geeft aan de waterbeheerprincipes uit de Omgevingsvisie Veenendaal 2030 is het IVOR: Inrichtingseisen Veenendaalse Openbare Ruimte. Zoals de naam al aangeeft, bevat dit document eisen ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte. Deze eisen gelden voor projecten in de openbare ruimte waarbij deze wordt heringericht. De eisen uit het IVOR worden meegegeven aan opdrachtnemers van projecten van de gemeente.

In IVOR no. 4 (Januari 2011) staat over waterberging als eisen:

- *In principe al het regenwater in het te bebouwen gebied bergen. Hiervoor een gedeelte van dit gebied inrichten als open water.*
- *Bij nieuwbouw- en inbreidingsplannen ca. 10% van het plangebied als open water voor waterberging reserveren. Het exacte percentage nader vaststellen in overleg met Waterschap Vallei & Eem. Indien dit percentage niet haalbaar is, is de aanleg van een bergingsriool een alternatief.*

Uit Dali (online en altijd meest actuele versie van IVOR), voor alle situaties (ook particulier terrein):

*'Voor alle situaties geldt dat de gemeente in overleg met het waterschap bepaalt wat de totale waterberging is die gerealiseerd moet worden.'*

Voor 'nieuw particulier terrein':

*'Bij nieuwbouw is volledig afkoppelen altijd verplicht. Afkoppelen houdt het verwerken van regenwater op eigen terrein in of het bergen en langzaam afvoeren naar het regenwaterriool van de gemeente. Regenwater moet gescheiden van het vuilwater aangeboden worden op de erfgrans, ook als het (nog) niet gescheiden overgenomen kan worden op openbaar terrein.'*

Het IVOR stelt dus dat bij nieuwbouwprojecten volledig afgekoppeld moet worden. Hoe en waar dat precies gebeurt wordt verder niet bepaald in dit document. Daarmee is het IVOR niet concreet genoeg voor juridische borging van waterberging in het Omgevingsplan.

## 5.2 Gewenste borging

### 5.2.1 Borging aanvullend op het Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal

Gezien de reikwijdte en de bedoeling van het Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal is het wenselijk om waterberging op een andere manier te borgen in ruimtelijke processen. Dit document beoogt dit te regelen. Deze beleidsmatige borging is een voorwaarde voor het opnemen van genoemde waterbergingseisen in het Omgevingsplan.

### 5.2.2 Gewenste situatie: borging in het Omgevingsplan

#### 5.2.2.1 Mogelijkheid tot borging in het Omgevingsplan

De mogelijkheid van borging van waterberging in een Omgevingsplan wordt concreet benoemd in hoofdstuk 13 ('Kerninstrumenten Omgevingswet') van de Omgevingsvisie Veenendaal 2030:

*'In het Omgevingsplan wordt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties geregeld. Dit betekent dat er een balans bestaat tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Deze regels houden meer in dan alleen het bestemmen zoals in een bestemmingsplan. Denk bij een functie bijvoorbeeld aan een netwerkfunctie (kabels en leidingen) of waterbergende functie (milieu).'*

Op basis van artikel 4.1 van de Omgevingswet mogen in het omgevingsplan regels worden gesteld met het oog op de doelen van de wet. Het klimaatadaptief inrichten van de openbare ruimte door waterberging te vereisen valt onder beide doelen van de Omgevingswet. Namelijk onder het doelmatig beheer van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften én het bereiken of in standhouden van een veilige leefomgeving. Zoals dit beleid aangeeft is het belangrijk om water te bergen, zodat wateroverlast wordt beperkt en verdroging van de bodem wordt voorkomen. Dit is in lijn met de maatschappelijke behoeften, zoals die verwoord zijn in de Omgevingsvisie Veenendaal 2030, en bereikt een veilige leefomgeving door overstromingen na hevige regenbuien te voorkomen.

#### 5.2.2.2 Voorwaarden voor borging in het Omgevingsplan

Om de waterbergingseis te kunnen vastleggen in een omgevingsplan, is het noodzakelijk hiervoor een beleidsmatige onderbouwing te geven. Dat doen we met dit document. In paragraaf 4.3. geven we aan dat we de bestaande bergingseis van het puntensysteem overnemen in dit document.

## 6 Aanvraagvereisten

Om de oplossing van de waterbergingsseis goed te kunnen beoordelen, is een aantal gegevens nodig. Dit betreft minimaal:

1. een goede indicatie van de bodemopbouw, waterdoorlatendheid en grondwaterstand op de locatie van het initiatief. Het ontwerp voor de waterberging toetsen we ten opzichte van de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse.
2. een berekening van het verharde oppervlak op het perceel, onderverdeeld naar terreinverharding en dakoppervlak.
3. op basis van het berekende verharde oppervlak, een berekening van de wateropgave (de hoeveelheid water die moet worden opgevangen).
4. een beschrijving welke vorm van een waterbergingsvoorziening wordt gerealiseerd op het perceel.
5. een berekening die aantoont:
  - a. hoeveel hemelwater in de waterbergingsvoorziening wordt opgevangen op het perceel; en
  - b. bij meerdere voorzieningen hoe het regenwater over die voorzieningen wordt verdeeld;
6. Een ontwerp op hoofdlijnen, inclusief hoogtes, dat aantoont dat de juiste hoeveelheden water naar de juiste voorzieningen kunnen worden geleid.
7. gegevens waaruit blijkt dat de waterbergingsvoorziening binnen 48 uur na de laatste regenbui weer beschikbaar is voor nieuwe waterberging van regenwater;
8. een situatietekening waarop de situering van de overstort of overstorten naar het openbaar water- of rioolsysteem wordt aangegeven;
9. een situatietekening waarop de situering van de waterbergingsvoorziening wordt aangegeven en waarbij wordt aangeduid om welke vorm van waterbergingsvoorziening het gaat. Deze situatietekening is ook voorzien van extra voorzieningen (zoals zandvangputten) om ervoor te zorgen dat de voorzieningen over langere tijd blijven functioneren.

## 7 Hardheidsclausule

In principe worden de waterbergingsseisen uit dit beleid gevolgd, tenzij er sprake is van omstandigheden waarin het stellen van deze waterbergingsseisen niet in verhouding staat tot de haalbaarheid van een door de gemeente noodzakelijk bevonden ontwikkeling. Ook wanneer waterberging feitelijk zeer lastig is te realiseren door locatieomstandigheden kan worden afgeweken van de waterbergingsseisen uit dit beleid. Het afwijken van de waterbergingsseisen gebeurt dan met een duidelijke onderbouwing. Er wordt dan eerst onderzocht of met lagere waterbergingsseisen de ontwikkeling of de realisatie van een waterbergingsvoorziening toch mogelijk is. Wanneer dit geen optie is kan ervoor worden gekozen om géén waterbergingsseisen te stellen voor de betreffende ontwikkeling.

## 8 Evaluatie

Dit waterbergingsbeleid is nadrukkelijk uitvoeringsgericht opgesteld. Dat betekent dat de focus ligt op concrete maatregelen in de praktijk en de mate waarin deze bijdragen aan de gestelde doelen. Om te blijven leren van de uitvoering en tijdig bij te kunnen sturen, is het noodzakelijk het beleid periodiek te evalueren. Evaluatie biedt inzicht in de effectiviteit van genomen maatregelen, de voortgang van de uitvoering en eventuele knelpunten in de praktijk die de haalbaarheid van plannen beïnvloeden.

Er wordt gekozen voor een evaluatiefrequentie van eens per twee jaar. Deze termijn sluit aan bij de uitvoeringspraktijk: er is voldoende tijd nodig om effecten van maatregelen zichtbaar te laten worden, terwijl de periode tegelijkertijd kort genoeg is om tijdig bij te sturen waar nodig. Een te korte evaluatiecyclus zou onvoldoende bruikbare inzichten opleveren, terwijl een langere periode het risico vergroot dat knelpunten te laat worden gesignaleerd.

De evaluatie vormt een essentieel onderdeel van de beleidscyclus. Door periodiek te reflecteren op de uitvoering en resultaten, wordt het mogelijk om beleid continu te verbeteren en beter aan te laten sluiten op veranderende omstandigheden, zoals klimaatontwikkelingen of ruimtelijke opgaven. Hierdoor blijft de gemeente effectief en doelgericht werken aan een robuust en toekomstbestendig watersysteem.

*Vastgesteld in de vergadering van 9 juni 2026*

*Sjoukje Deelstra*

*Gemeentesecretaris*

*Gert-Jan Kats*

*Burgemeester*