RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland

AANLEIDING

De gemeente Westland wil in 2040 klimaatbestendig zijn ingericht (Omgevingsvisie 2020 en Strategie Klimaatadaptatie Westland 2021-2024). Om dit te bereiken is het belangrijk om iedere vorm van nieuwbouw aan te grijpen om het gebied klimaatbestendiger in te richten. Het Rijk verwacht van gemeenten dat zij dit zoveel mogelijk toepassen (landelijke klimaatlat, maart 2023). Voor de inrichting van de openbare ruimte bij nieuwbouw kunnen we klimaatadaptatie-eisen juridisch opleggen aan ruimtelijke ontwikkelingen (via het Programma van Standaarden). Voor privaat terrein kunnen wij dit op dit moment nog niet. Dit is echter mogelijk met het vaststellen van een hemelwaterverordening voor nieuwbouw. Deze stelt eisen aan hoeveel regenwater je moet opvangen op je eigen terrein binnen de nieuwbouw of functiewijziging. Een hemelwaterberging kan in verschillende vormen en in combinatie worden aangelegd, zoals een ondergronds grindbed, infiltratiekratten, aanleggen van een verdiept gedeelte in tuin of buitenruimte, regentonnen of -schuttingen of een groenblauw dak. Het regenwater mag ook worden hergebruikt voor bijv. toiletspoeling of besproeien van de tuin. Binnen de nieuwbouw zijn de meerkosten voor de private eigenaar op de bouwsom zeer gering. De baten, namelijk de vermeden schade op opstal en inboedel liggen minstens vijf maal hoger. De landelijke klimaatlat van het Rijk geeft dan ook gemeenten de aanwijzing om dit via regelgeving te eisen en inmiddels hebben veel buurgemeenten in onze regio maar ook landelijk dergelijk hemelwaterbeleid vastgesteld (o.a. Rotterdam, Den Haag, Rijswijk, Delft, Vlaardingen, Leidschendam-Voorburg, Amsterdam).

Mocht een initiatiefnemer kunnen aantonen dat het om uitzonderlijke fysiek-ruimtelijke redenen niet mogelijk is om de hemelwaterberging te realiseren op eigen terrein binnen de nieuwbouw, dan kan - alléén op basis van deze reden - gebruik gemaakt worden van een afkoopsom. De gemeente neemt deze hemelwaterbergingsopgave dan mee in de openbare ruimte. Om dit te regelen is een tweede verordening nodig: waterfonds Westland. Deze is juridisch gekoppeld aan de hemelwaterverordening. De geïnde gelden mogen alléén voor deze opgave uitgegeven worden.

Bijgaande hemelwaterverordening tezamen met een waterbergingsfonds is nu uitgewerkt voor de gemeente Westland, in overleg met alle interne en externe stakeholders.

Voor alle uitgangspunten, randvoorwaarden en het proces van totstandkoming van de hemelwaterverordening verwijzen we naar bijlage 3.

DOELSTELLING

Het doel is om iedere nieuwbouwontwikkeling klimaatbestendig voor extreme regenval in te richten en daarmee schades door overstroming na hevige regenval extra te voorkomen. Met deze hemelwaterverordening kan dit juridisch afgedwongen worden bij ieder nieuwbouwplan.

ARGUMENTATIE

1.1 Met deze verordening kunnen we bij nieuwbouw (en bij functiewijziging) juridisch eisen dat privaat terrein voldoende waterberging inricht om extreme regenval te kunnen opvangen.

Bij iedere schop in de grond kunnen we projectontwikkelaars en grondeigenaren dwingen om maatregelen te nemen om regenwater langer vast te houden op eigen terrein. Op dit moment lopen we als gemeente ertegenaan dat bij grote ruimtelijke ontwikkelingen er géén of veel te weinig maatregelen genomen worden voor opvang regenwater/klimaatadaptatie, ondanks dat we dit wel eisen. De klimaateisen voor privaat terrein zijn namelijk tot nu toe onvoldoende wettelijk hard.

1.2 Deze verordening sluit aan bij landelijk, provinciaal en ons gemeentelijk beleid, en sluit aan bij het beleid van buurgemeenten en andere agrogerelateerde gemeenten.

Het Rijk vraagt in de landelijke klimaatlat 40 tot 70 mm opvang van regenwater op privaat terrein. Met deze hemelwaterverordening eisen we 50 mm, gerekend over bebouwd oppervlak. Dit sluit het beste aan bij de ons omringende gemeenten en andere agrogemeenten.

1.3 Deze verordening sluit aan bij de fysieke situatie en de economische belangen van onze gemeente.

We kiezen voor extra eisen specifiek bij bedrijventerreinen. De gemeente Westland kent nu eenmaal - veel meer dan andere agrogemeenten - een hoge concentratie aan bedrijventerreinen, waarbij de onbebouwde delen doorgaans vrijwel geheel verhard zijn. Daarmee ís het risico op wateroverlast door neerslag in Westland dus ook groter dan in andere gemeenten. Feitelijk wentelen deze bedrijven nu dit risico af op de openbare ruimte of aanliggende buren. Hiermee wordt dit voor alle nieuwbouw vanaf nu voorkomen. In de verordening telt bij bedrijventerreinen het onbebouwde verharde terrein ook mee. Extra effect is dat we hiermee bedrijventerreinen stimuleren om zoveel mogelijk groen (onverhard) aan te leggen.

1.4 Het risico op schades bij particulieren en bedrijven in Westland na hevige neerslag wordt hiermee kleiner.

De verordening voorkomt afwenteling van regenwater op de openbare ruimte of op andermans terrein en daarmee hinder of schade binnen woningen, bedrijven of maatschappelijke functies door wateroverlast/overstroming.

1.5 De baten (vermeden schade) zijn vijf keer hoger dan de kosten (aanleg waterberging), waarmee het invoeren van deze regelgeving maatschappelijk doelmatig en kosteneffectief is.

Het kan op korte termijn leiden tot hogere kosten voor particuliere of bedrijven (dit hoeft overigens zeker niet altijd het geval te zijn), maar deze kosten zijn op de hele bouwsom heel gering (zie berekeningen bijlage 3). Ze wegen ze niet op tegen de hoogte van schadebedragen bij overstromingen (zie ook bijlage 3 onderdeel 3.7). Deze berekening is alleen gedaan voor een gemiddelde woning in Westland. Bij bedrijven, waar vaak veel waardevolle producten, hardware of materieel zijn opgeslagen, is de schade nog vele malen hoger dan bij een woning. Verder zijn degenen die de schade ondervinden, vaak niet de projectontwikkelaars, maar de eigenaren/gebruikers. De gemeente moet dit belang goed afwegen. De financiële winst van de projectontwikkelaar mag voor de gemeente niet leidend zijn, de verantwoordelijkheid van de gemeente is een goede en veilige kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

1.6 Tot 1 januari 2024 kan deze verordening nog binnen de huidige wet- en regelgeving worden vastgesteld. Mocht de gemeenteraad dit besluit - om welke reden dan ook - uitstellen tot na 1 januari 2024, dan zal dit mogelijk een vertraging van enkele jaren betekenen.

Belangrijk voordeel van vaststelling voor 1 januari 2024 is dat het van rechtswege vanaf 1 januari direct overgaat in het omgevingsplan Westland als beleidsregel. Daarmee heeft het doorwerking op het *hele* gebied van Westland en op alle nieuwbouw of functiewijziging. In principe is het vaststellen van deze regelgeving ook ná 1 januari mogelijk, namelijk via een wijziging in het omgevingsplan. Verwacht wordt echter dat dit spoor door de omgevingswet véél langer gaat duren. Dit

heeft te maken met opstroping van regelingen die tijd en capaciteit vragen zoals de omzetting van de bruidsschat en alle bestaande bestemmingsplannen naar één nieuw omgevingsplan.

1.7 Deze verordening draagt bij aan het doel om in 2040 klimaatbestendig ingericht te zijn.
De gemeente kan zich de komende jaren inzetten om de openbare ruimte klimaatbestendiger in te richten. Tegelijkertijd is het aan alle particuliere en private bedrijventerreinen om zelf ook klimaatbestendiger te worden en neerslag op te vangen. Dit is wettelijk al geregeld in de Waterwet, en straks omgevingswet: een grondeigenaar is zelf verantwoordelijk voor de opvang van hemelwater op eigen terrein en schade die dit met zich meebrengt zelf te voorkomen door aanpassingen aan huis of terrein. In een bestaande situatie nemen grondeigenaren vaak niet zomaar zelf maatregelen. Een nieuwbouwsituatie geeft wel een duidelijke kans om je terrein klimaatbestendig in te richten, in elk geval voor neerslag.

2.1 Met deze tweede verordening (waterbergingsfonds) maken we de hemelwaterverordening afkoopbaar, wanneer men kan aantonen dat het fysiek niet mogelijk is om waterberging op eigen terrein aan te leggen.

Dit kan alléén worden ingezet indien de waterberging niet fysiek op of onder eigen terrein kan worden gerealiseerd. Als dit wel deels mogelijk is, maar niet volledig, dan kan alleen het deel dat redelijkerwijs niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd afgekocht. De kosten per kuub voor afkopen zijn relatief hoog omdat de gemeente de opgave dan overneemt en dit - in het slechtste geval - ondergronds (binnen de openbare ruimte) moet realiseren. De gemeente mag dit wel doelmatig uitvoeren binnen het betreffende rioleringsgebied en hoeft niet kleinschalige berging los aan te leggen voor bijvoorbeeld één ontwikkeling.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Risico's

1.1 De hemelwaterverordening leidt tot extra eisen aan een gebiedsontwikkeling en kan leiden tot extra kosten (klein risico).
Toelichting: Dit risico is er maar wordt als (zeer) klein ingeschat. De schades voor de eindgebruiker zijn namelijk aantoonbaar veel hoger dan de meerkosten voor de projectontwikkelaar/initiatiefnemer. Ook zijn de kosten binnen de totale bouwsom relatief heel laag (zie bijlage 3). Tot slot laten veel ruimtelijke gebiedsontwikkelingen in Westland en in het land inmiddels zien dat het financieel en praktisch prima mogelijk is.

1.2 Door deze verordening kan bij bewoners en bedrijven de indruk ontstaan dat ze geen wateroverlast meer hoeven te verwachten (immers ze hebben een bergingsvoorziening). Dit is nadrukkelijk niet zo. Het risico op wateroverlast wordt (als alles goed is aangelegd) wel minder, maar er kan natuurlijk een hevigere bui optreden of het kan zijn dat maatregelen niet goed zijn ingericht, maar ook dat het terrein veel te laag ligt bijvoorbeeld.
Toelichting: Wetgeving en jurisprudentie zijn heel duidelijk: pand- en grondeigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het wateroverlastbestendig maken van het eigendom (woning of bedrijf), of zich daarvoor te verzekeren. De verordening helpt omdat we nu hardere eisen stellen dát het wordt aangelegd, en daarmee de wateroverlast voor buren en openbare ruimte minder wordt. Gemeente is verantwoordelijk binnen de wet voor de wettelijke taken, waaronder de opvang en afvoer van hemelwater binnen de openbare ruimte. Schades door overstromingen zijn nooit te claimen naar een waterschap of gemeente (tenzij het waterschap of de gemeente aantoonbaar nalatig is in de voor die overheid toebedeelde wettelijke taken, en dan is de vraag nog wel aandeel dit heeft in de schade). Hierover is veel jurisprudentie beschikbaar.

1.3 Naast hemelwater zijn er meer landelijke klimaateisen, zelfs ook voor wateroverlast door neerslag, die hiermee nog niet juridisch geborgd zijn.

Toelichting: Het gaat hierbij om bijvoorbeeld het voorkomen van waterschade bij 20 cm waterdiepte op straat, maar ook om gevolgbeperking overstromingen, droogte, hitte, bodemdaling en biodiversiteit.

1.4 De toetsing van deze verordening moet uitvoerbaar zijn en zijn geregeld binnen de ambtelijke organisatie vóórdat de verordening in werking treedt (na bekendmaking).
Toelichting: De verordening wordt in ons plantoetsingsproces ingepast. Dit moet ook passen binnen de nieuwe, kortere behandelingstermijnen van de omgevingswet. Vanaf 1 januari moeten de collega's van plantoetsing operationeel klaargestoomd zijn om de plannen (snel en goed) te kunnen beoordelen. Daarnaast vraagt ook de omgevingswet zelf veel aandacht om operationeel gereed te zijn, en dit komt erbij. Het risico is dat het onvoldoende lukt om de plantoetsers op tijd operationeel startklaar te krijgen.

2.1 Het toepassen van het waterbergingsfonds bij uitzonderingsgevallen moet uitvoerbaar zijn en geregeld binnen de ambtelijke organisatie vóórdat de verordening in werking treedt (na bekendmaking).
Op het vlak van het waterbergingsfonds geldt ook dat de organisatie op tijd startklaar moet zijn. Het risico is dat het onvoldoende lukt.

Kanttekeningen

1.1 en 2.1 Indien de raad de beide verordeningen vaststelt, moeten deze nog gepubliceerd worden met een bekendmaking. Dit dient nadrukkelijk (ruim) vóór 1 januari 2024 plaats te vinden.
Vaststellen op of na 1 januari 2024 is te laat (vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet). Vanaf 1 januari 2024 bestaat namelijk in de Omgevingswet het wettelijke instrument verordening niet meer, daarom moet het vóór 1 januari 2024 worden vastgesteld.

1.2 Juridisch zal tot en met 31 december 2023 een vastgestelde hemelwaterverordening binnen de huidige wetgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wabo) geen toetsingskader zijn.
D.w.z. dat als er na de vaststelling door de raad en de bekendmaking maar tot en met 31 december 2023 een aanvraag binnenkomt, die past binnen het toetsingskader, moet de vergunning verleend worden en komt er geen toets aan de hemelwaterverordening. Vereiste voor de invoering van de hemelwaterverordening is dus wel dat de omgevingswet per 1 januari 2024 wordt ingevoerd. Dan gaat het automatisch van rechtswege per 1 januari 2024 in via het omgevingsplan. Vanaf 1 januari 2024 bestaat namelijk in de Omgevingswet het wettelijke instrument verordening niet meer, daarom moet het vóór 1 januari 2024 worden vastgesteld.

FINANCIËN

De hemelwaterverordening zelf heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente Westland. Voor het waterfonds wordt in overleg met de afdeling financiën een voorziening ingericht en zullen interne afspraken met de opdrachtgever Waterhuishouding en met het team CVB worden gemaakt om deze gelden uit te geven binnen lopende vervangingswerkzaamheden van straten en riolering.

VERVOLGTRAJECT

Na vaststelling door de raad dient het voorstel (ruim) voor 1 januari 2024 te worden gepubliceerd als bekendmaking. Met financiën en met plantoetsing worden organisatorisch afspraken gemaakt. Daarnaast maken we de voorbeeldfolder voor extern gebruik definitief. De afdeling BOCC wordt op de hoogte gebracht van de nieuwe regelgeving. Het informeren van

initiatiefnemers vindt plaats via de huidige werkprocessen van BOCC en via plantoetsing.

Bijlage 1. Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland
Bijlage 2. Verordening waterbergingsfonds Westland
Bijlage 3. Onderbouwing hemelwaterverordening nieuwbouw Westland
Bijlage 4. Voorbeeldfolder gemeente Vlaardingen

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

M.L.M. Weerts

de burgemeester,

b/g

B.R. Arends

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 augustus 2023, met de volgende bijlage(n):

- Bijlage 1. Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland
- Bijlage 2. Verordening waterbergingsfonds Westland
- Bijlage 3. Onderbouwing hemelwaterverordening nieuwbouw Westland
- Bijlage 4. Voorbeeldfolder gemeente Vlaardingen

gelet op het bepaalde in artikel 10.32a Wet Milieubeheer;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 26 september 2023 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De Hemelwaterverordening Nieuwbouw Westland vast te stellen;
2. De verordening Waterbergingsfonds Westland vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 11 oktober 2023,

de griffier

P. van Oosten

de voorzitter

B.R. Arends

Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland

De raad van de gemeente Westland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 september 2023

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^2 per perceel; en

    c. nieuwe bijbehorende bouwwerken bij een al bestaand gebouw, met een totaal oppervlak van ten hoogste 50 m^2.

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^2 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 ledigingsysteem.

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^2 bebouwd oppervlak vermeerderd met 50 liter per m^2 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 gevergd.

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 hemelwaterbergingseis (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^2 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 3.87).

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^2 in totaal), dus de extra belasting van afstromend hemelwater of ander afvalwater op het rioolstelsel is gering. Om die reden zijn in dit lid dergelijke bouwwerken uitgezonderd van de verplichting van het eerste lid.

De uitzondering geldt niet voor bijbehorende bouwwerken die tegelijk met het hoofdgebouw worden opgericht. Dan is het totaal oppervlak van de nieuwe bouwwerken immers groter dan 50 m^2 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^2 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^2, 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 m² moet worden voorzien in een vorm van hemelwaterberging met een totale capaciteit van 5.000 liter: 50 mm x een oppervlak van 100 m². 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[1], 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. 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

---

[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.

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.

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 hemelwaterbergingseis (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^2 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^2 bebouwd oppervlak vermeerderd met 50 liter per m^2 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^2, 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^2 moet worden voorzien in een vorm van hemelwaterberging met een totale capaciteit van 5.000 liter: 50 mm x een oppervlak van 100 m^2. Voor onbebouwd verhard oppervlak betekent dat voor een totaal oppervlak aan onbebouwd verhard terrein van 100 m^2 moet worden voorzien in een vorm van hemelwaterberging met een totale capaciteit van 5.000 liter: 50 mm x een oppervlak van 100 m^2. 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[2], 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. 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.

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

---

[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.

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 gevergd. 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

rioolstelsel ter plaatse van de functiewijziging. De gemeente hanteert hiervoor als beleid dat de hemelwaterberging of het afkoppelen binnen hetzelfde bemalingsgebied wordt gerealiseerd, of in het bovenstrooms of benedenstrooms gelegen bemalingsgebied. De bovenstroomse en benedenstroomse bemalingsgebieden kunnen als communicerende vaten worden gezien met het bemalingsgebied waarin het bouwplan wordt gerealiseerd, zodat een hemelwaterberging of het afkoppelen binnen die gebieden ook een positief effect heeft op de locatie van het bouwplan.
De afkoopsom krijgt de vorm van een financiële voorwaarde bij de omgevingsvergunning voor afwijken van de 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 Bestuursrechtspraak van de Raad van State bevestigd (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2006:AY8923). Deze jurisprudentie gaat over het afwijken van regels in een bestemmingsplan, maar kan ook worden toegepast op vergunningen voor het afwijken van regels van de 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 afvoerleidingen of infiltratiekratten, deze kunnen immers verstopt raken. Ook kan met een maatwerkvoorschrift worden bepaald wat er onder "tijdig" moet worden verstaan in artikel 3, 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 ontwikkelng rekening wordt gehouden met de waterbergingseis of afkoppelverplichting.

Artikel 10 Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Intitulé
Verordening waterbergingsfonds Westland

De raad van de gemeente Westland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 september 2023

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

overwegende dat de gemeente in de 'Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland' de regel heeft opgenomen dat lozen van afstromend hemelwater bij nieuwe bouwwerken, bedrijfsterreinen en bij functiewijziging, slechts is toegestaan als is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 50 liter/m^2 bebouwingsoppervlak;

overwegende dat de gemeente in de 'Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland' de mogelijkheid heeft opgenomen om aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van die regel een financiële voorwaarde te verbinden;

overwegende dat de hoogte van de financiële voorwaarde en het beheer van het waterbergingsfonds nader moeten worden uitgewerkt;

besluit vast te stellen de:

Verordening waterbergingsfonds Westland

Artikel 1 Waterbergingsfonds

1. Het college van burgemeester en wethouders stort de bedragen die zij heeft ontvangen op grond van een financiële voorwaarde bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van een regel in de 'Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland' over hemelwaterberging in een waterbergingsfonds.

2. Het college streeft ernaar binnen 10 jaar na de datum waarop de omgevingsvergunning voor het afwijken van die regel is verleend, de financieel gecompenseerde hemelwaterberging aan. De kan ook voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning worden gerealiseerd.

3. De waterberging wordt gerealiseerd binnen het bemalingsgebied waarin het perceel waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, is gelegen, of binnen het bovenstrooms of benedenstrooms gelegen bemalingsgebied.

Artikel 2 Financiële bijdrage aan het waterbergingsfonds

1. De hoogte van de financiële voorwaarde bij de omgevingsvergunning bedraagt € 2.107 per m3 hemelwaterberging exclusief BTW.

2. De hoogte van de financiële voorwaarde is vastgesteld met prijspeil 1 januari 2024 en wordt jaarlijks geïndexeerd per 1 januari.

3. Het college is bevoegd het bedrag, bedoeld in het eerste lid, te wijzigen.

Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op het moment dat de 'Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland' in werking treedt.

Artikel 4 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening waterbergingsfonds Westland.

Aldus is vastgesteld in de openbare raadsvergadering van d.d. 11 oktober 2023

De griffier,



P. van Oosten

De voorzitter,



B.R. Arends

Toelichting

***Artikel 1* Waterbergingsfonds**

Eerste lid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels over hemelwaterberging in de Hemelwaterverordening Westland. Dit artikel regelt dat er een waterbergingsfonds is, waarin burgemeester en wethouders (hierna: B&W) de bedragen storten die zij ontvangen op grond van financiële voorwaarden bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels over hemelwaterberging in die verordening. B&W houden een administratie bij van de ontvangen bedragen en de uitgaven die worden gedaan om de compenserende hemelwaterberging, die of dat met de financiële voorwaarden bij de vergunning is afgekocht, te realiseren.

De financiële voorwaarden bij een omgevingsvergunning voor afwijken van de Hemelwaterverordening Westland wordt alleen ingezet voor zover de waterberging niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd. Als realisatie op eigen terrein deels mogelijk is, maar niet volledig, dan kan alleen het deel dat redelijkerwijs niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd, worden afgekocht.

Tweede lid

Als een omgevingsvergunning voor afwijken van de Hemelwaterverordening Westland is verleend waarin de realisatie van (een deel van) de vereiste hemelwaterberging financieel is afgekocht, dan moet er wel zicht zijn op spoedige realisatie van die waterberging. Daarom bepaalt het tweede lid van dit artikel dat B&W ernaar streven binnen 10 jaar na het verlenen van die vergunning de compenserende hemelwaterberging moeten hebben gerealiseerd. Een termijn van tien jaar is wenselijk om enerzijds te zorgen dat de kans op wateroverlast beperkt blijft, en anderzijds B&W voldoende tijd te geven om de hemelwaterberging efficiënt te realiseren.

Derde lid

B&W kunnen ook voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning alvast een waterberging realiseren, als zij verwachten dat er in een gebied binnen afzienbare tijd verzoeken om compensatie zullen worden ingediend. B&W kunnen een natuurlijk moment (bijvoorbeeld een herinrichting van het openbare gebied) aangrijpen om de verwachte waterbergingsopgave alvast (deels) te realiseren.

Artikel 2 Financiële bijdrage aan het waterbergingsfonds

Eerste lid

Het moet vooraf duidelijk zijn voor de aanvrager van een omgevingsvergunning (een perceeleigenaar of gebruiker) wat de kosten zijn van het afkopen van de vereiste hemelwaterberging. Een perceeleigenaar of gebruiker mag niet achteraf met onverwacht hoge kosten worden geconfronteerd. Daarom is in dit artikel de hoogte van de financiële voorwaarde bij de omgevingsvergunning vastgelegd, in euro per m3 te realiseren hemelwaterberging (exclusief BTW).

Tweede lid

Ten gevolge van wijzigingen in prijsniveau worden de bedragen uit het eerste lid jaarlijks gecorrigeerd. Hiervoor wordt de volgende index gebruikt: CBS GWW tabel 42/43.

Derde lid
Het tweede lid bepaalt dat B&W het bedrag voor de compensatie kunnen wijzigen. De grondslag voor deze wijzigingsbevoegdheid is artikel 156 van de Gemeentewet. Er is dus sprake van delegatie van een bevoegdheid van de gemeenteraad aan B&W. Het besluit van B&W tot wijziging van de verordening is geen concretiserend besluit van algemene strekking en er staat dus ook geen beroep tegen open. Het besluit tot wijziging van de verordening treedt, net als de verordening zelf, in werking nadat het bekend is gemaakt.
Als blijkt dat het in het eerste lid genoemde bedrag niet kostendekkend is, zullen B&W het bedrag aanpassen om het in overeenstemming te brengen met de werkelijke kostprijs van de compenserende hemelwaterberging. Ook kunnen hiermee prijsstijgingen door inflatie worden verwerkt die niet in de gekozen index zaten.

Artikel 3 Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking op het moment dat de 'Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland' in werking treedt.