

Artikelsgewijze toelichting op de Hemelwaterverordening

Artikel 1

De begripsomschrijving van bouwen en bouwwerk zijn overgenomen uit de bijlage met begrippen bij de Omgevingswet. In artikel 3 (reikwijdte) is nader omschreven in welke situaties deze verordening wel en niet van toepassing is. Onder bouwen verstaat de Omgevingswet: plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten. Onder een bouwwerk verstaat de Omgevingswet: 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. Inclusief de daarvan deel uitmakende bouwwerk gebonden installaties.

Artikel 2

De gemeente heeft de zorg voor een doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater. Deze algemene zorgplicht is vastgelegd in artikel 3.5 van de Waterwet. In de komende jaren krijgen wij in toenemende mate te maken met klimaatverandering, waarbij de kans op wateroverlast en/of droogte fors toeneemt. Naast de toename van de kans op extreem weer, verandert ook de reikwijdte van deze weersextremen t.o.v. het huidige klimaat. De gemiddelde temperatuur is in de afgelopen eeuw gestegen, de hoeveelheid en intensiteit van neerslag zijn toegenomen en zeer warme dagen komen vaker voor.

Deze verordening stelt regels, zodat de stad klimaat robuust ontwikkeld kan worden en daardoor leefbaar en gezond blijft. Ook ontstaat een gelijk speelveld, doordat een ieder zich aan dezelfde regels moet houden. In het GRP (Gemeentelijk Riolerings Plan) van de gemeente is het opstellen van deze verordening aangekondigd.

Artikel 3

De veranderende omstandigheden van ons klimaat zorgen ervoor dat we de leefomgeving en het watersysteem moeten aanpassen. Droogte gaan we tegen door water zo veel mogelijk vast te houden waar het valt. Grote hoeveelheden neerslag in korte tijd kunnen niet volledig ondergronds verwerkt worden, omdat het ondergrondse rioolstelsel een beperkte capaciteit heeft.

De afmeting van de (ver)nieuwbouw is zodanig gekozen dat veel vergunningsvrije bouwwerken buiten de infiltratieplicht vallen. Op die vergunningsvrije bouwwerken is immers weinig zicht en daarom vanuit een oogpunt van handhaafbaarheid niet wenselijk. De verordening richt zich dan ook op de grotere (ver)nieuwbouw.

Nieuwbouw van bouwwerken met een dakoppervlak van 30 m² of meer valt onder de verordening. Daarnaast geldt de verordening voor nog een aantal specifieke situaties als genoemd onder b.

Van een ingrijpende renovatie is sprake als meer dan 25% van de integrale gebouwschil wordt vernieuwd, veranderd of vergroot. Het criterium 'ingrijpende renovatie' is afkomstig uit artikel 5.6 lid 4 van het Bouwbesluit 2012 en vindt zijn oorsprong in de herziene richtlijn energieprestatie gebouwen. De ratio achter die

bepaling is dat het redelijk is om een aantal energie-eisen die voor nieuwbouw gelden ook van toepassing te laten zijn bij een ingrijpende renovatie indien meer dan 25% van de integrale bouwschil wordt vernieuwd, veranderd of vergroot. De reden om in die gevallen ook de eisen uit de hemelwaterverordening van toepassing te verklaren is analoog hieraan: bij een ingrijpende renovatie is het ook redelijk om de eisen uit de hemelwaterverordening te laten gelden. Dit geldt eveneens als er gebouwlagen aan het gebouw worden toegevoegd of als het bebouwd oppervlak wordt uitgebreid. Deze eisen zijn in het laatste geval overigens niet op het volledige bebouwd oppervlak van toepassing, maar slechts op de uitbreiding van het bebouwd oppervlak.

Bij tijdelijke bouwwerken, bouwwerken die korter dan 4 jaar vergund worden, is ontheffing van hemelwaterinfiltratie mogelijk. Denk bij tijdelijke bouwwerken aan bouwketen, schoolunits ect.

Het is niet de bedoeling dat men bij het uitvoeren van gewoon onderhoud aanloopt tegen de eis om hemelwater te bergen en te lozen. De verordening is gericht op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het vervangen van het dak, bijvoorbeeld omdat er sprake is van lekkage of voor het aanbrengen isolatie, valt hier dan ook niet onder. Ook de drijvende bouwwerken zijn uitgesloten van de verplichting om hemelwater te bergen en te lozen, omdat deze bouwwerken op het oppervlaktewater lozen.

Artikel 5

Het is verboden om hemelwater rechtstreeks in het openbaar riool of op de openbare ruimte te lozen, tenzij een hemelwaterberging is aangebracht en in stand wordt gehouden. In het derde lid is opgenomen welke eisen gesteld worden aan de infiltrerende hemelwaterberging.

Er zijn aandachtsgebieden in Zwolle, waarin infiltreren van hemelwater niet altijd mogelijk of gewenst is. In de bijlage is een kaart opgenomen, waarop die gebieden zijn aangegeven. In deze gebieden is maatwerk nodig om tot hemelwaterberging over te kunnen gaan.

Tenslotte kan het zijn dat de buien zo hevig zijn, dat – ondanks dat voorzien is in de juiste hemelwaterberging, toch niet alle hemelwater kan worden opgevangen. Alleen wanneer de hemelwaterberging goed is onderhouden, maar de toestroom van hemelwater te groot is, mag er sprake zijn van overloop naar het openbare gebied op de openbare riolering, in het groen of een watergang.

Daarnaast mag hemelwater gebufferd worden, waterbuffers gericht op hergebruik mogen voor 50% toegerekend worden aan de bergingseis. (Hiermee wordt voldaan aan de nieuwe handelingsperspectief; besparen, vasthouden, bergen, aanpassen en afvoeren. Onder besparen valt o.a. het hergebruik van hemelwater voor grijs watergebruik zoals toiletspoeling en ook wateropvang t.b.v. tuinirrigatie).

Artikel 8

Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij het verbod, zoals neergelegd in artikel 5, tot onmogelijke situaties leidt (denk aan geheel onder kelderde gebouwen, gebouwen indijklichamen of tijdelijke bouwwerken). Daarom is in dit artikel bepaald onder welke omstandigheden het college kan afwijken van dit verbod door het verlenen van een omgevingsvergunning.

Indien de ontwikkelende partij middels een berekening kan onderbouwen dat er niet geïnfiltreerd kan worden, kan men bij college van Burgemeester en Wethouders, ter attentie van Opdrachtgever Gemeentelijk Rioleringsprogramma ontheffing aanvragen voor deze infiltratieplicht. Men dient dan gemotiveerd en onderbouwd aan te geven waarom niet kan worden geïnfiltreerd. In dat geval wordt onderzocht of er een bovengrondse verbinding gemaakt kan worden met het groenblauwe netwerk. Indien deze ontheffing wordt gehonoreerd ontvangt men van de gemeente Zwolle een betalingsbrief, er kan niet eerder gestart worden met de bouw nadat de financiële compensatie betaald is.