

Watertoets en beleid omgang met hemelwater bij ontwikkelingen

U wilt een ontwikkeling realiseren (bouwen) en dient hiervoor een vergunning aan te vragen, of heeft dit reeds gedaan. Wanneer u gaat ontwikkelen dient u rekening te houden met beleid op het gebied van omgang met hemelwater. In gemeente Maashorst staat dit beleid omschreven in het POW&R 2022 – 2024 en bij het waterschap Aa en Maas staat dit omschreven in keurregels.

Een watertoets is nodig om uw plan te toetsen aan het beleid betreffende de waterhuishouding en riolering van de gemeente Maashorst. Het beleid van de gemeente heeft als doel:

- Het ontlasten van de riolering bij intensieve regenbuien;
- Het langer vasthouden van water in een gebied om zo perioden van droogte te kunnen overbruggen.

Met onderstaande informatie kunt u zien waar u voor de gemeente aan dient te voldoen wat betreft de verwerking van hemelwater.

Beleid

Er is op het gebied van toename verhard oppervlak verschillend beleid in de voormalige grondgebieden van Landerd en Uden!

Situatie voormalig grondgebied Landerd

Wanneer er door de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie een toename van verhard oppervlak ontstaat groter dan 500 m², dan eist de gemeente compensatie voor deze toename aan verhard oppervlak. Dit kan door middel van het realiseren van een compenserende bergingsvoorziening.

Situatie voormalig grondgebied Uden

Wanneer er door de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie een toename van verhard oppervlak ontstaat, dan eist de gemeente compensatie voor deze toename aan verhard oppervlak (dit noemen we hydrologisch neutraal ontwikkelen). Dit kan door middel van het realiseren van een compenserende bergingsvoorziening.

Voorbeelden van bergingsvoorzieningen

Voorbeelden van bergingsvoorzieningen zijn: zaksloot/ wadi/ infiltratie- kratten/ infiltratietunnel/ grind- of menggranulaatkoffer. Een infiltratiekoffer is toegestaan omdat het vulmateriaal kan worden vervangen.

Toelichting

Voorbeelden van verschillende bergingsvoorzieningen kunt u vinden op deze websites:

<https://www.rainproof.nl>

<https://www.riool.info/voorbeeld-ontwerpen>

Uitzondering als gevolg van grondwaterverontreiniging.

In delen van het centrum van Uden en de wijk Zoggel, komen op drie locaties bestaande grondwaterverontreinigingen voor. Op deze locaties is het niet toegestaan regenwater in de bodem te laten infiltreren. Daarom gelden op deze locaties afwijkende regels met betrekking tot compenserende berging. Op de website van gemeente Maashorst vindt u een kaart met contouren van deze verontreinigingen en leest u de afwijkende voorwaarden die op deze locatie van toepassing zijn.

Wanneer er geen toename van verhard oppervlak is, dan wordt de ontwikkeling als hydrologisch neutraal beschouwd en eist de gemeente geen berging. Wel vraagt de gemeente om aan bovengenoemde belangen tegemoet te komen en maatregelen te overwegen en om verhard oppervlak van de riolering af te koppelen. Zo bereiken we eenvoudiger en soms met slechts met beperkte middelen de gezamenlijke doelstelling van een klimaatveerkrachtige en waterrobuuste leefomgeving.

Procedure

Om de watertoets uit te voeren, hebben wij de volgende informatie van u nodig:

1. Berekening verhard oppervlak

Voor het berekenen van het te compenseren verharde oppervlak gebruikt u de volgende uitgangspositie:

- A) De huidige situatie is het verhard oppervlak dat voorafgaand aan de ontwikkeling op het terrein aanwezig is. Wanneer een terrein langer dan een jaar braak heeft gelegen, wordt deze braakliggende situatie als huidige situatie met verhard oppervlak beschouwd.
- B) Het toekomstig verhard oppervlak is het te realiseren oppervlak na de ontwikkeling wanneer deze volledig definitief is aangelegd.



Toelichting

Reken zowel met verhard oppervlak van daken als met terreinverharding (inritten en terrassen. Waterpasserende of –doorlatende verharding ook meenemen in de berekening, tenzij kan worden bewezen dat dit op de lange termijn zijn infiltrerend vermogen behoud. Halfverharding zoals grind- of menggranulaat hoeft niet meegenomen te worden in de berekening, dit wordt niet gezien als verhard oppervlak.

- C) Het verhard oppervlak na de ontwikkeling (B) minus het oppervlak voorafgaand aan de ontwikkeling (A) is het oppervlak dat gecompenseerd dient te worden. Als de uitkomst negatief is wordt geen compenserende berging geëist.

2. Procedure als gevolg van de toename van verhard oppervlak

Als gevolg van de hoeveelheid toename van verhard oppervlak van uw ontwikkeling worden eisen gesteld over hoe u uw compensatieopgave aantoont:

Toename verhard oppervlak van de ontwikkeling.

| | |
|------------------------------|---|
| Geen toename | Er is geen compenserende berging vereist. Wij vragen u wel te overwegen of u wilt bijdragen aan een klimaatveerkrachtig en waterrobuust gemeente Maashorst. |
| 0 < 500 m ² | Bergingseis 60 mm/m ² conform beleid, dit is aanvullende van toepassing voor voormalig grondgebied gemeente Uden . De algemene rekenregel van de Brabant Keur is van toepassing (zie beschrijving in deze notitie). |
| 500 <> 10.000 m ² | Bergingseis 60 mm/m ² conform beleid gemeente Maashorst en waterschap Aa en Maas. De algemene rekenregel van de Brabant Keur is van toepassing. Het waterschap wil inzicht in het toepassen van de algemene rekenregel. Naast dat u uw vergunningsaanvraag indient bij gemeente, dient u deze tevens toe te sturen aan het waterschap: planadvies@aaenmaas.nl . |
| > 10.000 m ² | Bergingseis 60 mm/m ² conform beleid gemeente Maashorst en waterschap Aa en Maas. U bent verplicht een waterhuishoudkundig plan in te dienen bij uw vergunningsaanvraag. We verzoeken u de standaard waterparagraaf gemeente Maashorst te hanteren en de aangegeven processtappen te doorlopen. |
| N.B. | Bij bestemmingsplanprocedures is een waterparagraaf altijd een verplicht onderdeel. Wij verzoeken u hiervoor de standaard waterparagraaf van gemeente Maashorst te hanteren. De standaard waterparagraaf vindt u op de website van gemeente Maashorst. |

3. Berekening compenserende berging

De compenserende berging kunt u als volgt berekenen:

*(De toename van) het verhard oppervlak [m²] * infiltratie-eis [60mm] * gevoeligheidsfactor [-]*

Toelichting algemene rekenregel

De gemeente rekent met de gevoeligheidsfactor zoals deze door de Brabant Keur is vastgesteld. De actuele kaart is te zien op:

<https://aaenmaas.maps.arcgis.com/apps/Styler/index.html?appid=ea0e1712cd0e46dea21f5880e449951e>. In de rechter kolom kunt u de gevoeligheidsfactor selecteren.

U kunt ook rekenen met de infiltratiecapaciteit van de bodem. Dit is geen eenvoudige berekening en hiervoor is een doorlatendheidsonderzoek nodig op de plaats waar de berging infiltreert. Op de website van gemeente Maashorst vindt u hierover meer informatie.

4. Ruimtelijke inpassing (op tekening)

Zorg ervoor dat de volgende zaken duidelijk op tekening zijn aangegeven.

Horizontale inpassing

- a. De locatie en maten van het te compenseren verharde oppervlak.
- b. De locatie en maten van de hemelwatervoorziening.

Let op!

Het hemelwater moet binnen de perceelgrenzen geborgen worden. Wanneer aangrenzende percelen worden ontwikkeld kan mogelijk in overleg met de gemeente een centrale voorziening worden aangelegd.

- c. Om het inspoelen van zand en vuil zoveel mogelijk te voorkomen dienen er blad- en zandvangere te worden geïnstalleerd.
- d. Er moet een bovengrondse overloop worden geïnstalleerd zodat kan worden gesignaleerd wanneer de voorziening niet functioneert of deze vol staat. Deze overloop mag afwateren naar openbaar gebied, of op eigen perceel. Afstromend hemelwater mag volgens wetgeving niet afstromen naar particuliere buurpercelen.



Verticale inpassing

- e. De bodem van de voorziening moet zich boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand bevinden. Informatie over grondwaterstanden kunt u opvragen bij Henny Sengers (henny.sengers@maashorst.nl).
- f. Zorg voor voldoende dekking boven op de ondergrondse voorzieningen en stem bovengronds gebruik hierop af. De toepasbare dekking is afhankelijk van de draagkracht van toegepaste materialen. Wanneer dit onbekend is kunt u contact opnemen met de producent.

Aanvullende eisen voorziening

Een aanvullende eis aan een compenserende bergingsvoorziening is dat deze binnen 24 uur weer leeg is, zodat de bergingscapaciteit beschikbaar is om nieuwe regenbuien op te vangen. Veelal gebeurt het legen van de voorziening door vrije uitstroming in de bodem (infiltratie), maar ook hergebruik van water in- en rondom het huis is een duurzame optie.

Daarnaast dient de bergingsvoorziening reinigbaar en inspecteerbaar zijn, zodat u in staat bent uw voorziening te beheren.

Afhandeling

Levert u de gevraagde documenten zo snel mogelijk aan bij uw WABO-regisseur, dan kunnen wij de watertoets procedure vlot uitvoeren en afhandelen. De gemeente handhaaft de gestelde eisen in de verleende vergunning. Stel daarom de bouwinspecteur op de hoogte vóór het uitvoeren van de werkzaamheden, zodat deze desgewenst bij de uitvoering van de werkzaamheden aanwezig kan zijn.

Meer informatie

Heeft u nog vragen, neem dan contact op met de Bob Coolen, beleidsmedewerker riolering en water op telefoonnummer 06 4850 7809 of per e-mail:

bob.coolen@maashorst.nl.