

Waterparagraaf en beleid omgang hemelwater bij ontwikkelingen

Wil je iets bouwen of ontwikkelen? Dan heb je misschien een vergunning nodig, of heb je die al aangevraagd. Houd er in beide gevallen rekening mee dat er regels zijn voor het afvoeren van regenwater.

De regels die in gemeente Maashorst gelden, staan in het [POW&R 2022-2024](#). Bij waterschap Aa en Maas vind je ze in de [keurregels](#).

De regels zijn bedoeld om:

- te voorkomen dat de riolering overbelast raakt bij hevige regen;
- water langer vast te houden, zodat er minder snel droogte ontstaat.

Hieronder lees je aan welke eisen je moet voldoen voor de verwerking van regenwater in onze gemeente.

Beleid

In Maashorst gelden voor de voormalige gemeenten Landerd en Uden nog verschillende regels voor extra verharding. Dit blijft zo totdat de gemeente Maashorst de eerste omgevingsvisie heeft vastgesteld.

- **Regels in voormalig Uden**
Komt er door jouw plannen meer verharding bij dan er nu is? Dan moet je dit compenseren. Dat kan bijvoorbeeld door een voorziening te maken die regenwater opvangt.
- **Regels in voormalig Landerd**
Bij meer dan 500 m² extra verharding moet je dit compenseren met een voorziening voor regenwateropvang.
- **Uitzondering: Reek Zuid (voormalig Landerd)**
In Reek Zuid geldt altijd een verplichting om extra verharding te compenseren. Maar voor woon-werkwoningen en bedrijven op eigen terrein geldt een lagere eis: daar hoeft je slechts de helft van de extra verharding te compenseren.

Voorbeelden van bergingsvoorzieningen

Je kunt regenwater op verschillende manieren opvangen. Voorbeelden zijn: een zaksloot, een wadi, infiltratiekragen, een infiltratietunnel of een grind- of menggranulaatkoffer. Een infiltratiekoffer is toegestaan, omdat je het materiaal erin kunt vervangen.

Toelichting

Voorbeelden van verschillende bergingsvoorzieningen kun je vinden op deze websites:

- Rainproof (<https://www.rainproof.nl>)

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

Uitzondering bij grondwaterverontreiniging

In delen van het centrum van Uden en de wijk Zoggel is de grond op drie plekken vervuild. Daarom mag je daar geen regenwater in de bodem laten wegzakken.

Op deze locaties gelden andere regels voor het opvangen van regenwater. Op de website van de gemeente Maashorst vind je een kaart met de vervuilde gebieden en de speciale voorwaarden die daar gelden.

Komt er geen extra verharding bij? Dan ziet de gemeente jouw plan als hydrologisch neutraal. Je hoeft dan geen berging te regelen.

Toch vraagt de gemeente je om mee te denken over manieren om regenwater beter op te vangen. Bijvoorbeeld door verharding af te koppelen van de riolering. Vaak kan dat al met simpele aanpassingen. Zo zorgen we samen voor een omgeving die beter bestand is tegen hevige regen en droogte.

Procedure

Om de watertoets uit te voeren, hebben we deze informatie van je nodig:

A) Huidige situatie

Dit is het verhard oppervlak dat er nu ligt. Heeft het terrein langer dan een jaar braak gelegen? Dan zien we dat als de huidige situatie zonder verharding.

B) Toekomstige situatie

Dit is het totale verharde oppervlak na de ontwikkeling, als alles klaar is.

Toelichting

Bij de berekening moet je rekening houden met:

- Daken én terreinverharding, zoals inritten en terrassen.
- Waterpasserende of doorlatende verharding telt ook mee, tenzij je kunt aantonen dat het op de lange termijn water blijft doorlaten.
- Halfverharding, zoals grind of menggranulaat, hoeft je niet mee te rekenen. Dit ziet de gemeente niet als verhard oppervlak.

C) Extra verharding

We berekenen het verschil tussen B (toekomstige situatie) en A (huidige situatie). Dit verschil moet je compenseren. Is de uitkomst negatief (dus minder verharding dan eerst)? Dan hoeft je geen extra berging te regelen.

Procedure bij extra verharding

Als jouw plan zorgt voor meer verharding, dan moet je laten zien hoe je dit compenseert. Hoe je dat aantoonst, hangt af van de hoeveelheid extra verharding.

Toename van verharding door ontwikkeling

Geen toename	Er is geen extra verharding, dus je hoeft geen compensatie te regelen. Wel vragen we je na te denken over hoe je kunt bijdragen aan een klimaatbestendig en waterveilig Maashorst.
0 < 500 m ²	Je moet 60 mm/m ² aan regenwater kunnen bergen, zoals aangegeven in het beleid. Dit geldt voor de voormalige gemeente Uden en Reek Zuid. De algemene rekenregel van de Brabant Keur is van toepassing (zie de uitleg in deze notitie).
500 <= 10.000 m ²	Dezelfde eis van 60 mm/m ² , volgens het beleid van de gemeente Maashorst en waterschap Aa en Maas. De algemene rekenregel van de Brabant Keur is van toepassing. Het waterschap wil graag zien hoe je deze rekenregel toepast. Naast je vergunningsaanvraag bij de gemeente, stuur je deze ook naar het waterschap via planadvies@aaenmaas.nl .
> 10.000 m ²	Dezelfde eis van 60 mm/m ² , volgens het beleid van de gemeente Maashorst en waterschap Aa en Maas. Je moet een waterhuishoudkundig plan indienen bij je vergunningsaanvraag. Gebruik de standaard waterparagraaf van de gemeente Maashorst en volg de aangegeven processtappen.

Let op: Bij bestemmingsplanprocedures is een waterparagraaf altijd verplicht. Gebruik hiervoor de standaard waterparagraaf van de gemeente Maashorst, die je kunt vinden op de website van de gemeente.

Berekening van de compenserende berging

Je kunt de compenserende berging als volgt berekenen:

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

Toelichting op de algemene rekenregel

De gemeente gebruikt de gevoeligheidsfactor die door de Brabant Keur is vastgesteld. Je kunt de actuele kaart bekijken op:

Link naar de kaart:

(<https://aaenmaas.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=6a38a5106b6a4a86949377c303883fa1>)

In de rechterkolom kun je de gevoeligheidsfactor selecteren.

Ruimtelijke inpassing (op tekening)

Zorg ervoor dat de volgende punten duidelijk op de tekening staan:

Horizontale inpassing

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

Let op! Het regenwater moet binnen de grenzen van het eigen perceel worden opgevangen. Als aangrenzende percelen ook ontwikkeld worden, kan het mogelijk in overleg met de gemeente een gezamenlijke voorziening worden aangelegd.

- c. Om te voorkomen dat er zand en vuil in de voorziening komt, moeten er blad- en zandvangers worden geplaatst.
- d. Er moet een bovengrondse overloop worden aangelegd, zodat je kunt zien of de voorziening vol is of niet goed werkt. Deze overloop mag water afvoeren naar het openbare gebied of naar je eigen perceel. Let op: hemelwater mag volgens de wet niet naar de percelen van je burens afstromen.

Verticale inpassing

- e. De bodem van de voorziening moet zich boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevinden. Je kunt een indicatie van de GHG vinden via de Kaartviewer - Klimaat-effectatlas.
- f. Zorg ervoor dat er voldoende dekking boven de ondergrondse voorzieningen komt en dat het bovengronds gebruik hierop is afgestemd. De juiste dekking hangt af van de draagkracht van de gebruikte materialen. Als je niet zeker weet welke dekking geschikt is, kun je contact opnemen met de producent.

Aanvullende eisen voor de voorziening

Een extra eis voor een compenserende bergingsvoorziening is dat deze binnen 24 uur leeg moet zijn, zodat de capaciteit weer beschikbaar is voor nieuwe regenbuien. Vaak wordt de voorziening leeg door infiltratie in de bodem, maar het hergebruiken van water in en rondom het huis is ook een duurzame optie.

Daarnaast moet de bergingsvoorziening reinigbaar en inspecteerbaar zijn, zodat je de voorziening goed kunt beheren.

Afhandeling

Zorg ervoor dat je de gevraagde documenten snel aanlevert bij je WABO-regisseur, zodat we de watertoetsprocedure snel kunnen afhandelen. De gemeente houdt zich aan de gestelde eisen in de verleende vergunning. Laat de bouwinspecteur weten wanneer je begint met de werkzaamheden, zodat deze eventueel aanwezig kan zijn bij de uitvoering.

Vragen of meer informatie nodig?

Heb je nog vragen? Neem dan contact op met Bob Coolen, beleidsmedewerker riolering en water, op telefoonnummer 06 – 485 078 09 of per e-mail: bob.coolen@gemeentemaashorst.nl.