



Heemstede

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 20-12-2023

Zaaknummer : 1212893  
Team : Infra en Projecten Heemstede  
Portefeuillehouder : A.H.A. Grummel  
Openbaarheid : Actief openbaar

## Onderwerp

Vaststellen Hemelwaterverordening Heemstede 2023

## Kernboodschap

Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast en overstromingen toe. Regenwater wordt in de openbare ruimte zo snel mogelijk afgevoerd, maar dat is niet voldoende. Het grootste gedeelte van Heemstede bestaat uit privaat terrein waar ook regenwater kan worden opgevangen. Met het vaststellen van de Hemelwaterverordening Heemstede 2023 wordt het nemen van waterbergende maatregelen verplicht bij nieuwbouw en grootschalige verbouwingen op privaat terrein.

## Besluit B&W

1. In te stemmen met de Hemelwaterverordening Heemstede 2023;
2. De raad voor te stellen de Hemelwaterverordening Heemstede 2023 vast te stellen;
3. Het besluit voor te leggen aan de commissie Ruimte om advies te geven aan de raad (A-stuk).

## **Besluit raad**

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 07 november 2023

### **Besluit:**

De Hemelwaterverordening Heemstede 2023 vast te stellen.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

## Wettelijke grondslag

### Juridisch en beleidskader

Programma Water 2022-2026  
Strategie en agenda klimaatadaptatie 2022-2026

### Bevoegdheid

In artikel 147 van de Gemeentewet Hoofdstuk IX is vastgelegd dat de Raad bevoegd is om gemeentelijke verordeningen vast te stellen.

## Bestuurlijke achtergrond

In de Strategie en agenda klimaatadaptatie Heemstede 2022-2026 en het Programma Water 2022-2026 is de ambitie vastgelegd om klimaatbestendig te zijn in 2050. Klimaatbestendig betekent dat Heemstede veilig en leefbaar blijft, ondanks de gevolgen van klimaatverandering. De openbare ruimte wordt klimaatadaptief ingericht bij herinrichtingen en grote onderhoudswerken. Dit is niet voldoende om de doelstellingen te halen, omdat het grootste gedeelte van Heemstede bestaat uit privaat terrein. Met het vaststellen van de Hemelwaterverordening Heemstede 2023 wordt het nemen van waterbergende maatregelen verplicht bij nieuwbouw en grootschalige verbouwingen op privaat terrein.

Daarnaast heeft de gemeente het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA getekend. In het convenant staan afspraken over het uitwerken van de het convenant in lokaal beleid. De doelstelling is dat een bui van 70 mm in 1 uur niet voor schade zorgt in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen. Deze doelstelling sluit aan op de eisen van een hemelwaterberging, zoals gesteld in de verordening.

## Motivering

### Argumenten

1. *Met het vaststellen van de Hemelwaterverordening Heemstede 2023 is hemelwaterberging op particulier terrein afdwingbaar.*

Op dit moment is er geen juridisch kader aanwezig om maatregelen af te dwingen om wateroverlastsituaties als gevolg van de klimaatsverandering te verminderen. Bij nieuwbouwontwikkelingen worden afspraken over de te nemen maatregelen veelal vastgelegd in anterieure overeenkomsten of voorgesteld in het stedenbouwkundig plan van eisen. Waar eerder waterbergende maatregelen dus slechts als richtlijn voor nieuwbouw en verbouw werden voorgeschreven, zorgt de nieuwe hemelwaterverordening er juist voor dat dit verplicht wordt. Deze verordening stelt regels voor nieuwbouw dat wordt voorzien van verharding door tegels of andere soorten bestratingmateriaal. De verordening is ook van toepassing op bestaande bouw waar een ingrijpende renovatie plaatsvindt.

2. *De Hemelwaterverordening Heemstede 2023 geeft invulling aan de klimaat- en duurzaamheidsdoelen van de gemeente.*

De verordening draagt bij aan invulling van de klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen uit de Strategie en agenda klimaatadaptatie Heemstede 2022-2026 en het programma Water 2022-2026 en is een verdere uitwerking van het MRA convenant Klimaatbestendige Nieuwbouw. Andere gemeentes in de regio, o.a. Haarlem en Velsen, hebben naar aanleiding van het convenant vergelijkbare hemelwaterverordeningen al vastgesteld.

Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast en overstromingen toe. Het gebeurt steeds vaker dat straten, woningen en gebouwen onderlopen. Om schade te voorkomen, zorgt de gemeente ervoor dat het regenwater in de openbare ruimte snel wordt afgevoerd. Herinrichtingen en grote onderhoudswerken in de openbare ruimte worden klimaatbestendig uitgevoerd, maar dat is niet voldoende. Het merendeel van Heemstede bestaat namelijk uit privaat terrein waar ook regenwater kan worden opgevangen.

De verordening regelt dat hemelwater wordt geborgen en daarna vertraagd wordt afgevoerd. De capaciteit van deze waterberging moet toereikend zijn om een bui van 70 l/m<sup>2</sup> op te kunnen vangen. Dit sluit aan bij de eisen die wij stellen aan het klimaatadaptief inrichten van de openbare ruimte en de doelstellingen van het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA. Hoe het water wordt afgevoerd, is afhankelijk van de locatie van het perceel. Waar infiltratie mogelijk is, is dit verplicht. Bij welke percelen dit verplicht is, is aangegeven op de kaart in de bijlage van de verordening. Slechts op een beperkt aantal percelen is infiltratie mogelijk (groen op de kaart). In de blauwe gebieden is het verplicht om het regenwater direct of via een hemelwaterriool te lozen op oppervlaktewater. Dit geldt alleen voor percelen waar oppervlaktewater of een hemelwaterriool aanwezig is. Waar geen infiltratie of lozing op oppervlaktewater mogelijk is, is het toegestaan om het hemelwater uit de berging op het riool te lozen (oranje op de kaart). Op deze plekken missen we de voordelen van het langer vasthouden van water in de omgeving. Wel hoeft het riool tijdens een piekbui minder water op te vangen, waardoor het hemelwater uit de openbare ruimte sneller kan wegstromen en er minder overstorten plaatsvinden.

Het doel van deze verordening is om bij grote regenbuien, die steeds vaker voorkomen, waterschade in de stad zoveel mogelijk te voorkomen en daarmee particulieren en bedrijven te verplichten een bijdrage te leveren aan een klimaatbestendige stad. Met deze hemelwaterverordening heeft de gemeente een belangrijk beleidsinstrument ontwikkeld waarmee we onze klimaatdoelen kunnen halen.

3. *Naast de Hemelwaterverordening Heemstede 2023 is de Waterschapsverordening van het Hoogheemraadschap van Rijnland vastgesteld.*

De Waterschapsverordening is een verordening van het waterschap. Hierin staan verplichtingen voor compensatieberging bij meer dan 5000 m<sup>2</sup> verhardingstoename. De twee verplichtingen staan elkaar niet in de weg: door bij ontwikkelingen met een verhardingstoename groter dan 5000 m<sup>2</sup> te voldoen aan verplichting van de Hemelwaterverordening Heemstede 2023, wordt deels of in zijn geheel ook voldaan aan de Waterschapsverplichting van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

4. *De invoering van de omgevingswet in 2023 maakt dat de verordening van rechtswege overgaat in het omgevingsplan.*

De invoering van de omgevingswet (nu gepland voor 1 januari 2024) maakt dat de verordening van rechtswege overgaat in het omgevingsplan. De verordening dient voor invoering van de omgevingswet vastgesteld te zijn. Deze verordening is zo opgesteld, dat de kernbepalingen zonder aanpassingen kunnen blijven gelden.

5. *Het toepassingsgebied van de Hemelwaterverordening Heemstede 2023 is uit te breiden.*  
De grootste maatschappelijke winst is te behalen in het bergen van regenwater in gebieden waar grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden. Daarom is in deze verordening de reikwijdte van de verordening beperkt tot nieuwbouwlocaties en percelen waar een ingrijpende renovatie plaatsvindt. Mochten klimaatscenario's in de toekomst er toe leiden verdergaande maatregelen te treffen dan kan de reikwijdte van deze regels worden aangepast in het dan vigerende omgevingsplan. Het toepassingsgebied kan bijvoorbeeld worden uitgebreid naar bestaand gebied.

Het is daarnaast mogelijk om in de toekomst hergebruik van hemelwater te verplichten. Hemelwater wordt dan middels een regenwatersysteem opgevangen, gefilterd en vervolgens teruggepompt naar de verbruikspunten binnen het perceel, zoals het toilet of de wasmachine. Zoals te zien op de kaart in de bijlage, is dit nu nergens verplicht. De Raad is bevoegd om de kaart aan te passen en op een later moment hergebruik van hemelwater te verplichten.

## Kanttekeningen, risico's en beheersmaatregelen

1. *Inwoners kunnen hun woning tot 70 m<sup>2</sup> vergunningsvrij uitbouwen en vergunningsvrij hun perceel verhard*

Het is alleen mogelijk om de verordening te handhaven bij nieuwbouw, en uitbouwen en verhardingen waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Binnen het bestemmingsplan ten behoeve van wonen is bepaald dat op het perceel tot 70 m<sup>2</sup> vergunningsvrij kan worden bebouwd en het hele perceel vergunningsvrij kan worden verhard. Bij de renovaties waar geen vergunning hoeft te worden aangevraagd, is het heel lastig om te controleren of een ondergrondse hemelwaterberging wordt aangelegd. Omdat de meeste uitbouwen aan woningen minder dan 70 m<sup>2</sup> zijn, worden er weinig vergunningsaanvragen gedaan die kunnen worden getoetst aan deze verordening. Het effect van de verordening wordt daardoor verminderd. Daarentegen valt de meeste winst te behalen bij het afkoppelen van grote oppervlakken. Voor nieuwbouw woningen moet altijd een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

2. *Er is nog geen beleid voor het verlenen van ontheffingen wanneer het aanleggen van een hemelwaterberging niet redelijkerwijs mogelijk is*

De gemeente is niet bevoegd om voor een lozingsverbod in te stellen, wanneer het niet redelijk is om dit te vragen van een perceeleigenaar. In de basis heeft de gemeente de afweging over redelijkheid verwerkt in de term nieuwbouw. Voor nieuw te realiseren panden en verharding is het vaak goed mogelijk om tegen beperkte kosten hemelwaterberging in het ontwerp mee te nemen en volgens de eisen uit deze verordening te realiseren en in stand te houden. Aanleg van berging in de bestaande bouw kan lastiger zijn. Woningeigenaren zonder tuin hebben

bijvoorbeeld beperkte ruimte voor een hemelwaterberging. Voor eigenaren van wie redelijkerwijs geen aanleg van een hemelwaterberging kan worden gevegd kan een ontheffing worden verleend. Redenen voor deze ontheffing kunnen zijn: beperkt beschikbare ruimte en disproportionele kosten voor de aanleg van een hemelwaterberging. De ontheffing kan onder beperkingen worden verleend. Zo kan het dat de ontheffing bijvoorbeeld alleen betrekking heeft op de achterzijde van een bouwwerk of het achter het pand liggende (half)verharde perceeloppervlak of alleen gedurende een bepaalde overgangperiode. Verder kan de gemeente voorschriften aan de ontheffing verbinden. Een voorschrift kan betrekking hebben op onder meer het treffen van een alternatieve (tijdelijke) voorziening.

Deze uitleg van de term 'redelijkerwijs mogelijk' is beschreven in de toelichting van de verordening. Na één jaar zal de verordening worden geëvalueerd. Wanneer uit de evaluatie blijkt dat er beleidsregels nodig zijn, worden deze opgesteld.

## Duurzaamheid

De verordening draagt bij aan de duurzaamheidsdoelen van Heemstede. Klimaatadaptatie is één van de vijf pijlers van duurzaamheid. In de Strategie en agenda klimaatadaptatie Heemstede 2022-2026 is de ambitie vastgelegd om in 2050 waterrobuust te zijn. Daarvoor is het nodig dat ook op privaat terrein water wordt opgevangen.

Op percelen waar water kan worden geïnfiltreerd, wordt dit bij nieuwbouw en grote verbouwingen verplicht. Dit leidt ertoe dat er meer water wordt vastgehouden in de grond. Dit heeft een positieve invloed op de kwaliteit en hoeveelheid groen, en daarmee ook op hittestress en ecologie. Daarnaast komt er minder schoon hemelwater het vuilwaterriool binnen. Daardoor kan de afvalwaterzuivering efficiënter werken en stort het vuilwaterriool minder vaak over in het oppervlaktewater, waardoor de waterkwaliteit verbetert.

## Financiën

### Financiële consequenties

Het verwerken van hemelwater op eigen terrein is een particuliere verantwoordelijkheid. De zorgplicht van de gemeente begint pas als van de particulier redelijkerwijs niet kan worden gevegd dat hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt of wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. De kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

De ambtelijke capaciteit die nodig is om de aanvragen te toetsen is niet begroot. Het uitvoeren van de ordening valt onder de afdeling Bouw en Woning Toezicht. Wanneer er veel vergunningsaanvragen binnenkomen, wordt de extra benodigde inzet bekostigd vanuit de rioolheffing.

## Samenwerking en communicatie

### Communicatie

De regels uit de hemelwaterverordening worden onderdeel van de vergunningsvoorwaarden bij nieuwbouw en verbouw.

Via verschillende communicatiekanalen wordt de Hemelwaterverordening Heemstede 2023 onder de aandacht gebracht nadat deze is vastgesteld. Daarnaast kunnen ontwikkelaars en projectleiders aanschuiven bij het gemeentelijk waterspreekuur welke op initiatief van de gemeente Heemstede en hoogheemraadschap Rijnland wordt georganiseerd. Hier kunnen zij vragen stellen en uitleg krijgen over de verordening en waterbergende maatregelen. Na vaststelling zal deze verordening bekendgemaakt worden in het elektronisch gemeenteblad op [overheid.nl](http://overheid.nl) en worden opgenomen in de lokale regelingenbank op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

Inwoners kunnen zelf invulling geven aan het type hemelwaterberging dat ze aanleggen op hun perceel, zolang het aan de voorwaarden voldoet zoals beschreven in de verordening. Wij adviseren en bieden hulp aan inwoners, wanneer zij hier naar vragen. Om alle inwoners te informeren, wordt er een communicatieplan opgesteld.

## Planning/uitvoering

De Hemelwaterverordening Heemstede 2023 geldt vanaf 31 december 2023. Vanaf 1 januari 2024 worden de bepalingen in deze verordening opgenomen in het omgevingsplan.

## Bijlage(n)

1. Hemelwaterverordening Heemstede 2023
2. Toelichting Hemelwaterverordening Heemstede 2023