

Afweging waterbelang in ruimtelijke initiatieven

*Primair voor de binnendijkse initiatieven die niet passen in het vigerende
omgevingsplan.*

Gemeente Buren
Domein Ruimte, team beheer
Marco Barendse
V3 januari 2025

Inleiding

Deze instructie is geschreven voor de goede inbreng van het waterbelang in de ruimtelijke plannen. Het borgt de afweging van het waterbelang voor gemeente en waterschap. Het past in het streven van de Nederlandse overheid om de plannen water- en bodemgestuurd te ontwikkelen. Het is dus de bedoeling water en bodem al in de eerste ideeën van de plannen een plaats te geven. Daarnaast maakt deze instructie de beoordeling voor de waterbelangen makkelijker. In elke stap kan er bijgestuurd worden zodat een goed eindresultaat wordt bereikt.

Doel

De initiatiefnemer is goed op de hoogte van de verwachting van gemeente en waterschap. De regels zijn bekend waaraan een ruimtelijk plan minimaal moet voldoen. In elke stap wordt aangegeven welke gegevens en welke uitwerking gemeente en waterschap verwachten.

Gemeente en waterschap krijgen plannen die rijp zijn voor beoordeling. Beoordeling en advisering zijn daardoor eenvoudig en passen in een redelijke doorlooptijd.

Het beleid is te vinden in:

[Riool en waterprogramma](#)

[waterschapsverordening](#)

[legger wateren en waterkeringen](#)

[Omgevingsvisie Buren](#)

[Nationale omgevingsvisie](#) -> aangescherpt

[Samen door een buis](#)

Resultaat

Een ruimtelijk plan doorloopt meerdere processtappen. Per stap wordt eerst globaal aangegeven wat gemeente en waterschap verwachten te lezen over het wateraspect. Het detailniveau neemt per processtap toe. Het wateraspect hangt ook samen met de omvang van het plan. Daarom is per omvangscategorie precies aangegeven wat er per stap aangeleverd moet worden. Dit is uitgewerkt in sjablonen die gebruikt kunnen worden in de stukken van het ruimtelijk initiatief.

Procesfasen met waterbelang

In elke fase is overleg mogelijk met de waterbeheerder van gemeente of waterschap. Het idee van dit stuk is om het elkaar makkelijk te maken. Dus maak gebruik van de kennis en informatie die al voorhanden is.

1) Projectplan

Dit is het eerste initiatief. Het is nog niet duidelijk of het plan op alle aspecten haalbaar is. Het plan bestaat uit schetsen van een mogelijke invulling van een terrein. De omvang van het verhard oppervlak is dus niet te bepalen. Alleen de omvang van het hele terrein is vaak wel duidelijk. Daarom wordt in deze fase volstaan met een reservering voor water.

2) Verzoek ruimtelijke ontwikkeling (principeverzoek)

In deze fase is al meer duidelijk over de aantallen gebouwen en hoe groot deze worden. Hieraan gekoppeld zijn wegen en paden of andere terreinverhardingen nodig.

De omvang van dit verhard oppervlak kan bepaald worden. Dat hoeft nog niet nauwkeurig, een afwijking van 10% ten opzichte van de uiteindelijke hoeveelheid is acceptabel. Hou wel rekening met toekomstig te maken verhard oppervlak. Alles wat binnen de regels van het beoogde omgevingsplan mag moet meegerekend worden.

In het verzoek wordt een voorlopige keuze gemaakt voor de voorziening waarin ruimte voor water wordt gemaakt. Dit sluit aan op de berekening voor de omvang van de voorziening. In de berekening mag rekening gehouden worden met een eenmalige vrijstelling van een hoeveelheid verhard oppervlak. Eenmalig is gerelateerd aan de eigenaar van het terrein waarop het initiatief is voorzien. Dit wordt verder uitgelegd in '[Het wateradvies](#)' van het waterschap. Deze vrijstelling is voor particulieren en niet voor ontwikkelaars en overheden.

Een eerste beschouwing van het initiatief ten opzichte van het grondwater wordt beschreven. Het peil in de nabijgelegen watergangen bepaalt de drooglegging. Afhankelijk van de bodemstructuur en nabijheid van een grote watergang zijn er invloeden op het grondwaterpeil. Het uitgangspunt is dat er grondwaterneutraal gebouwd wordt. Het initiatief verandert het bestaande peilverloop niet en heeft er ook geen last van. Wanneer het initiatief is gelegen in een kwelgevoelig gebied dient er ook kwelneutraal te worden gebouwd. Het initiatief mag niet zorgen voor aanvoer van extra kwel dan wel voor extra wegzijging.

Een eerste beschouwing van het initiatief ten opzichte van de ligging nabij een waterkering wordt beschreven. Mocht een initiatief in een waterkering met bijbehorende beschermingszones liggen dan gelden hier strikte regels met betrekking tot de mogelijkheden. Het initiatief mag geen negatief effect hebben op de stabiliteit van de waterkering.

3) Omgevingsplan

In deze fase zijn alle variabelen bekend en kan de ruimte voor water volledig bepaald worden. De hoeveelheden uit de vorige fase worden bijgesteld met een grotere nauwkeurigheid. Hiermee worden de berekeningen gemaakt voor de omvang van de verwerking van het water. De berekeningen zijn compleet en hebben een sluitende uitkomst. Al het water van het verharde oppervlak wordt verwerkt.

De technische voorzieningen hoeven nog niet uitgewerkt te worden. Alleen benoemen hoe het werkt is genoeg.

Op tekening is aangegeven waar het water van het verharde oppervlak wordt verwerkt. Wanneer dat een watergang is zonder status of Tertiaire status (C- status) dan wordt de watergang opgewaardeerd naar een Secundaire watergang (voorheen B-status). Bij grotere plannen kunnen ook primaire watergangen (voorheen A-watergangen) worden voorgeschreven. Hierdoor is er ook een beschermingszone aan beide zijden nodig voor de schouw en het onderhoud van de watergang. Deze ruimte moet vrij zijn van obstakels, denk hierbij onder andere aan bomen, schuren en schuttingen.

Het grondwaterregiem is bekend. In het plan staat een uitwerking van het initiatief ten opzichte van het grondwater. Dat bepaalt een minimale bouwpeilhoogte. Voor grotere verstoringen in de bodem is een

studie gedaan naar de effecten hiervan en welke compenserende maatregelen genomen gaan worden. In het geval van een kwelgevoelig gebied zijn de kwelstromen inzichtelijk. Er is sprake van een uitwerking van het plan ten opzichte van kwel. Bij negatieve effecten op het gebied van kwel dienen er compenserende maatregelen te worden genomen.

Wanneer het initiatief gelegen is in de waterkering met bijhorende beschermingszones is inzichtelijk dat er geen negatief effect is op de stabiliteit van de waterkering.

Voor het huishoudelijke afvalwater wordt aangegeven met welk systeem dat wordt overgedragen aan de gemeente. Dit volgt uit de regels voor het specifieke gebied. Voor het transport van afvalwater naar de rioolwaterzuivering zijn er zogenaamde persleidingen gelegen. Dit zijn zeer kapitaal intensieve objecten die niet 123 buiten werking kunnen worden gesteld. Het dringende verzoek is om de ligging van deze leidingen in de ruimtelijke ontwikkeling te respecteren.

Nederland heeft te maken met weersextremen (hevige/langdurige neerslag, langdurig drogere en warmere perioden etc.) In het plan moet een klimaatparagraaf worden opgenomen waarin is aangegeven in hoeverre de planlocatie gevoelig is voor klimaatverandering en toelichten welke klimaatadaptatiemaatregelen zijn voorzien genomen. Dit met als doel om een duurzaam en leefbaar plangebied te realiseren.

4) Voorbereiding uitvoering

Indien in het project openbare ruimte wordt overgedragen aan de overheid dan zijn technische uitwerkingen nodig. Deze worden in een planovereenkomst geduid.

Sjabloon waterhuishouding

Per projectgrootte en fasegewijs

In dit onderdeel wordt de prestatie van de initiatiefnemer beschreven. Dit is onderverdeeld in de omvang van het initiatief en vervolgens per fase zoals hiervoor beschreven. Volg de stappen die horen bij de omvang van uw initiatief. De genoemde omvang van het initiatief is gelijk aan die van de handreiking participatie bij ruimtelijke initiatieven.

Kleine initiatieven

Bijvoorbeeld een woninguitbreiding of uitbreiding verhard terrein.

1. projectplan

Veelal niet van toepassing. Waterbelang hoeft niet benoemd te worden.

2. verzoek ruimtelijke ontwikkeling

Op tekening aangeven hoeveel nieuw verhard oppervlak is toegevoegd aan het plangebied. Vervolgens is ook aangegeven waar ruimte voor water is gereserveerd. Wellicht valt het initiatief binnen een vrijstelling van het waterschap. Dat blijkt in een later stadium uit hun toestemming of omgevingsvergunning water.

In het geval van een te compenseren uitbreiding van verhard oppervlak:

Doe de digitale toets '[Het wateradvies](#)' voor uw initiatief

Lever een overzicht van:

- De hoeveelheid nieuw verhard oppervlak van bebouwing en terrein- en erfverharding in vierkante meters met 10% nauwkeurigheid.
- De hoeveelheid bestaand verhard oppervlak welke wordt verwijderd.
- Te compenseren verhard oppervlak eventueel verminderd met een vrijstelling

3. omgevingsplan

Onderstaande is een tekstvoorstel en paragraafindeling. Tussen de {} is aangegeven wat u aan inhoud moet invullen.

Beleidskader Waterhuishouding

De weging van het waterbelang is het rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen.

De weging van het waterbelang geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- watercompensatie in verband met toenemende verharding
- bebouwing is niet wenselijk in verband met waterwinning
- bescherming van waterkeringen langs rivieren

{samenvatting van het relevante waterbeleid uit de stukken van europa, rijk, provincie, waterschap en gemeente}

Beschrijving van de toekomstige ruimtelijke inrichting

Nieuw verhard oppervlak {vierkante meters verdeeld in daken en terrein verharding}

{waar voert dit straks op af? Riolering / sloot / bodem}

Grondwater {zijn er problemen bekend van overlast of verzakking of verdroging of ..}

Afweging van de waterbelangen

{beschrijving van de gevolgen van het initiatief voor de watersystemen}

Beschrijving en berekening van de compenserende maatregelen

Resultaat van eventueel overleg met gemeente en waterschap.}

Conclusie

Bijvoorbeeld:

Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Of

Het initiatief heeft negatieve gevolgen voor de waterhuishouding maar ...

4. voorbereiding uitvoering
niet van toepassing

Middelgrote initiatieven

Bijvoorbeeld tot en met drie nieuwe grondgebonden woningen, en uitbreiding agrarisch bouwvlak. Wanneer de fysieke ruimte niet wordt veranderd is het waterbelang beperkt tot vuilwater.

1. projectplan

Op tekening aangeven waar ruimte voor water is gereserveerd. Als vuistregel houdt u 15% van de omvang van het hele terrein aan.

2. Verzoek ruimtelijke ontwikkeling

Doe de digitaaltoets ' [Het Wateradvies](#) ' voor uw initiatief

Lever een overzicht van:

- De hoeveelheid nieuw verhard oppervlak van bebouwing en terreinverharding in vierkante meters met 10% nauwkeurigheid
- De hoeveelheid bestaand verhard oppervlak welke wordt verwijderd.
- Te compenseren verhard oppervlak eventueel verminderd met een vrijstelling. Let er in dit geval op dat deze vrijstelling slechts bedoeld is voor particulieren, dus niet voor projectontwikkelaars en overheden.

Wanneer er te compenseren verhard oppervlak overblijft: aan welke voorziening wordt gedacht? Zet deze ook op de schets of ontwerp van het initiatief.

De neerslaghoeveelheid van te maken bebouwing en terreinverharding is op verschillende manieren te compenseren. In het rivierengebied wordt vaak de sloot verbreed waardoor ruimte ontstaat. Als er geen sloot grenst aan of in de buurt ligt van het initiatief dan zijn ook wadi's, retenties of vijvers mogelijk. De benodigde hoeveelheid compensatie staat in het beleid van het waterschap. Daarnaast speelt de kwaliteit van het afstromende neerslag een rol. Het meeste mag geloosd worden in de sloten. Maar het regenwater van wegen en dat van bedrijfsterreinen willen we liever via een filterstap in de natuur brengen. Dit kan een brede berm zijn of een bodemfilter in een wadi, een zandfilter, een helofytenfilter of als laatste mogelijkheid een technische filter. Het een en ander is ook terug te lezen in de nota Samen door een Buis

Wat is gemiddeld de hoogste grondwaterstand en is er een verstoring van de grondwaterstromen te verwachten? Bijvoorbeeld door ondergrondse bouw. Hoe hoog wordt de begane grondvloer gemaakt en is dat voldoende hoog boven het grondwater. Dit mag gerelateerd worden aan het huidige maaiveld.

3. omgevingsplan

Onderstaande is een tekstvoorstel en paragraafindeling. tussen de {} is aangegeven wat u aan inhoud moet invullen.

Beleidskader Waterhuishouding

De weging van het waterbelang is het rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen.

De weging van het waterbelang geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- watercompensatie in verband met toenemende verharding
- bebouwing is niet wenselijk in verband met waterwinning
- bescherming van waterkeringen langs rivieren

{samenvatting van het relevante waterbeleid uit de stukken van europa, rijk, provincie, waterschap en gemeente}

Beschrijving van het huidige watersysteem

Bodemopbouw {maaiveldhoogte, lithografie}

Oppervlaktewater	{sloten in de nabijheid van het perceel, peilen en beschermingsstatus}
Grondwater	{grondwaterstanden voor het betreffende perceel, hoogste, laagste}
Waterkering	{ligging van de dijken t.o.v. het initiatief, beschermingszones}

Beschrijving van de bestaande ruimtelijke inrichting

Verhard oppervlak	{vierkante meters verdeeld in daken en terrein- erf verharding} {waar voert dit op af? Riolering / sloot / bodem}
Grondwater	{zijn er problemen bekend van overlast of verzakking of verdroging of ..}

Beschrijving van de toekomstige ruimtelijke inrichting

Verhard oppervlak	{vierkante meters verdeeld in daken en terrein verharding} {waar voert dit straks op af? Riolering / sloot / bodem}
Bebouwing	{wat wordt het bouwpeil ten opzichte van maaiveld} {wordt er ondergronds gebouwd, met of zonder kruipruimte}
Gebruik	{woning of logies of bedrijfsactiviteiten met hoeveelheden afvalwater} {wat wordt het aanbod aan vuilwater voor de riolering}

Afweging van de waterbelangen

{beschrijving van de gevolgen van het initiatief voor de watersystemen
Beschrijving en berekening van de compenserende maatregelen
Resultaat van eventueel overleg met gemeente en waterschap.}

Conclusie

Bijvoorbeeld:

Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Of

Het initiatief heeft negatieve gevolgen voor de waterhuishouding maar ...

4. voorbereiding uitvoering

Van de particuliere objecten die hemelwater verwerken graag aangeven hoe het beheer wordt vormgegeven en hoe de continuïteit wordt geborgd.

Grote initiatieven

Niet elk groot initiatief vanwege de participatie kent een groot waterbelang. Wanneer de fysieke ruimte niet wordt veranderd is het waterbelang beperkt tot vuilwater. In het andere geval is afweging van het waterbelang wel nodig.

1. projectplan

Op tekening aangeven waar ruimte voor water is gereserveerd. Als vuistregel houdt u 15% van de omvang van het hele terrein aan.

2. verzoek ruimtelijke ontwikkeling

Doe de digitale toets '[hetwateradvies](#)' voor uw initiatief

Lever een overzicht van:

- De hoeveelheid nieuw verhard oppervlak van bebouwing en terreinverharding in vierkante meters met 10% nauwkeurigheid
- De hoeveelheid bestaand verhard oppervlak welke wordt verwijderd.
- Te compenseren verhard oppervlak eventueel verminderd met een vrijstelling. Let er in dit geval op dat deze vrijstelling slechts bedoeld is voor particulieren, dus niet voor projectontwikkelaars en overheden.

Wanneer er te compenseren verhard oppervlak overblijft: aan welke voorziening wordt gedacht? Zet deze ook op de schets of ontwerp van het initiatief.

De neerslaghoeveelheid van te maken bebouwing en terreinverharding is op verschillende manieren te compenseren. In het rivierengebied wordt vaak de sloot verbreed waardoor ruimte ontstaat. Als er geen sloot grenst aan, of in de buurt ligt van het initiatief dan zijn ook wadi's, retenties of vijvers mogelijk. De benodigde hoeveelheid compensatie staat in het beleid van het waterschap. Daarnaast speelt de kwaliteit van het afstromende neerslag een rol. Het meeste mag geloosd worden in de sloten. Maar het regenwater van wegen en dat van bedrijfsterreinen willen we liever via een filterstap in de natuur brengen. Dit kan een brede berm zijn of een bodemfilter in een wadi, een zandfilter, een helofytenfilter of als laatste mogelijkheid een technische filter. Het een en ander is ook terug te lezen in de nota Samen door een Buis

Wat is gemiddeld de hoogste grondwaterstand en is er een verstoring van de grondwaterstromen te verwachten? Bijvoorbeeld door ondergrondse bouw. Hoe hoog wordt de begane grondvloer gemaakt en is dat voldoende hoog boven het grondwater. Dit mag gerelateerd worden aan het huidige maaiveld.

Bij bedrijfsactiviteiten: hoe wordt omgegaan met afvalwater anders dan lijkend op huishoudelijk afvalwater in het licht van de voorkeursvolgorde van de wet milieubeheer?

3. omgevingsplan

Onderstaande is een tekstvoorstel en paragraafindeling. tussen de {} is aangegeven wat u aan inhoud moet invullen.

Beleidskader Waterhuishouding

De weging van het waterbelang is het rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen.

De weging van het waterbelang geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- watercompensatie in verband met toenemende verharding
- bebouwing is niet wenselijk in verband met waterwinning
- bescherming van waterkeringen langs rivieren

{samenvatting van het relevante waterbeleid uit de stukken van europa, rijk, provincie, waterschap en gemeente}

Beschrijving van het huidige watersysteem

Bodemopbouw	{maaiveldhoogte, lithografie}
Oppervlaktewater	{sloten in de nabijheid van het perceel, peilen en beschermingsstatus}
Grondwater	{grondwaterstanden voor het betreffende perceel, hoogste, laagste}
Waterkering	{ligging van de dijken t.o.v. het initiatief, beschermingszones}

Beschrijving van de bestaande ruimtelijke inrichting

Verhard oppervlak	{vierkante meters verdeeld in daken en terrein verharding} {waar voert dit op af? Riolering / sloot / bodem}
Grondwater	{zijn er problemen bekend van overlast of verzakking of verdroging of ..}

Beschrijving van de toekomstige ruimtelijke inrichting inclusief klimaatadaptieve maatregelen.

Verhard oppervlak	{vierkante meters verdeeld in daken en terrein verharding} {waar voert dit straks op af? Riolering / sloot / bodem}
Bebouwing	{wat wordt het bouwpeil ten opzichte van maaiveld} {wordt er ondergronds gebouwd, met of zonder kruipruimte}
Gebruik	{woning of logies of bedrijfsactiviteiten met hoeveelheden afvalwater} {wat wordt het aanbod aan vuilwater voor de riolering}

Toets aan doelen waterbeheerders

Wat gebeurt er bij de verschillende buien op het terrein of naastgelegen terreinen van het initiatief plus ernaast en in de watergangen? Is er sprake van water op straat, van overlast of van schade? Blijft het waterpeil in de watergangen binnen de beleidsregels? Welke gevolgen heeft kwel op het plangebied en hoe wordt hierop geanticipeerd. Welke klimaatadaptieve maatregelen worden genomen

Wanneer een en ander niet mogelijk lijkt/is om te voldoen aan de regelgeving van de waterbeheerder moet hierover contact worden gezocht met de waterbeheerder.

Bij ruimtelijke initiatieven groter dan 5 ha of in een gebied waarvan al bekend is dat het een kwetsbaar watersysteem heeft, moet een hydrologische modellering worden uitgevoerd om het functioneren van het beoogde watersysteem wordt getoetst.

Is er een negatieve impact op de stabiliteit van de waterkering of waterobjecten in de watergangen? Zijn er andere beleidsdoelen te combineren met die van het waterbelang? Zoals biodiversiteit en ecologie of inpassing vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

Afweging van de waterbelangen

{beschrijving van de gevolgen van het initiatief voor de watersystemen
Beschrijving en berekening van de compenserende maatregelen
Resultaat van eventueel overleg met gemeente en waterschap en hoe deze is verwerkt in het plan.
Worden de doelen van de waterbeheerders behaald?}

Conclusie

Bijvoorbeeld:

Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Of

Het initiatief heeft negatieve gevolgen voor de waterhuishouding maar ...

4. voorbereiding uitvoering

Indien er openbare ruimte in het initiatief aanwezig is: Lever een compleet Systeemoverzicht Stedelijk Water. Compleet betekent hier voor alle soorten water en toegespitst op het initiatief. De inhoud van dit overzicht is uitgewerkt in de kennisbank van Rioned. Bereikbaar voor deelnemende organisaties op www.riool.net.

Van de particuliere objecten die hemelwater verwerken graag aangeven hoe het beheer wordt vormgegeven en hoe de continuïteit wordt geborgd. Een meerjarig beheerplan kan als vergunningvoorschrift worden meegegeven.