

Paragraaf 4.4.2 Hemelwaterafvoer bij bouwwerken

Artikel 4.110 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en in stand houden van een gebouw, ongeacht of daarvoor de vergunningplicht geldt, bedoeld in artikel [4.7](#).
2. Deze paragraaf is van toepassing op:
 - a. nieuwe gebouwen;
 - b. bestaande gebouwen indien na 11 mei 2021:
 1. een ingrijpende renovatie als bedoeld in het artikel 5.20, vijfde lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving is uitgevoerd of wordt uitgevoerd mits de bruto vloeroppervlakte van het gebouw 1.000 m² of meer is;
 2. aan het gebouw één of meer bouwlagen, een kelder of een souterrain is toegevoegd of wordt toegevoegd;
 3. aan het gebouw een dakopbouw is of wordt toegevoegd, dan wel een bestaande dakopbouw is of wordt vergroot, als het oppervlak van de toegevoegde of toe te voegen dakopbouw:
 - I. meer dan 50% van het bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw beslaat of gaat beslaan; of
 - II. groter is of groter wordt dan 100m²; of
 4. het bebouwde oppervlak is uitgebreid of wordt uitgebreid.
3. In afwijking van het tweede lid is deze paragraaf niet van toepassing op gebouwen waarvoor:
 - a. voor 11 mei 2021 een omgevingsvergunning voor bouwen is aangevraagd; of
 - b. voor 22 juni 2021 selectieprocedures voor gronduitgifte zijn gestart of overeenkomsten zijn aangegaan waaruit de intentie tot (her)ontwikkeling van een gebouw blijkt.

4.

Bij de toepassing het tweede lid, onderdeel b, onder 2 wordt onder het toevoegen van een kelder of souterrain mede verstaan het vergroten van een bestaande kelder of souterrain mits:

- a. de uitbreiding van de kelder of het souterrain meer dan 50% van het totaal bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw zoals van bovenaf gezien beslaat; of
- b. de uitbreiding van de kelder of het souterrain een minimum omvang van 100 m² oppervlakte heeft; of
- c. de bestaande kelder of souterrain wordt verdiept waardoor deze in gebruik genomen kan worden ten behoeve van een gebruiksfunctie of nevengebruiksfunctie als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 4.111 Begripsbepaling

1. Bij de toepassing van paragraaf 4.4.2 wordt onder centraal besturingssysteem verstaan: een systeem dat op basis van actuele neerslagvoorspellingen, de vulling van de hemelwaterberging en de condities van het stedelijk watersysteem, de lediging van de hemelwaterberging regelt.
2. Bij de toepassing van paragraaf 4.4.2 wordt onder groen dak verstaan: een doelbewust hoofdzakelijk met planten begroeid dak.
3. Bij de toepassing van paragraaf 4.4.2 wordt onder hergebruikssysteem verstaan: een systeem waarmee het opvangen hemelwater wordt hergebruikt voor andere dan drinkwater toepassingen.
4. Bij de toepassing van paragraaf 4.4.2 wordt onder verhard oppervlak verstaan: oppervlak voorzien van verhardingen (o.a. daken, wegen, verharde terreinen, etc.), zodanig dat hemelwater van dit oppervlak niet in de bodem kan infiltreren.

Artikel 4.112 Verbod op lozen zonder waterberging

1. Het is verboden om vanaf een gebouw hemelwater in het openbaar riool of op de openbare ruimte, anders dan het oppervlaktewater, te lozen, tenzij een hemelwaterberging is aangebracht en in stand wordt gehouden.
2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, geldt niet voor zover een bestaand gebouw als bedoeld in artikel 4.113, tweede lid, onder b, onderdeel 1 of 2, niet bestand is tegen het aanbrengen van een hemelwaterberging op dat gebouw en er rond dat bestaande gebouw geen of onvoldoende oppervlak aanwezig is om in hemelwaterberging te voorzien.
3. Het verbod, bedoeld in het eerste lid geldt niet voor tijdelijke gebouwen, met een instandhoudingstermijn van maximaal 10 jaar, mits:
 - a. geen toename ontstaat van het al aanwezige verhard oppervlak; of
 - b. het tijdelijke gebouw niet bestand is tegen het aanbrengen van een hemelwaterberging op dat gebouw en rond het tijdelijke gebouw geen of onvoldoende oppervlak aanwezig is om in hemelwaterberging te voorzien; of
 - c. er sprake is van een bouwkeet of een ander gebouw als bedoeld in artikel 2.29, aanhef en onder q, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 4.113 Vereisten hemelwaterberging

1. Een hemelwaterberging als bedoeld in artikel 4.115:
 - a. heeft ten minste een capaciteit van 60 liter per m² bebouwd oppervlak;
 - b. loost maximaal 1 liter per m² bebouwd oppervlak per uur op een openbaar riool; en
 - c. is na 60 uur leeg.

2. Een hemelwaterberging met hergebruikstelsel:
 - a. heeft ten minste een capaciteit van 90 liter per m² bebouwd oppervlak;
 - b. is na 60 uur voor ten minste 33% leeg; en
 - c. leegt het restant op basis van het gebruik van het hergebruikstelsel.
3. Voor een waterberging met een centraal besturingstelsel geldt alleen het vereiste uit het eerste lid, onder a.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op een gebouw dat zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan worden gebouwd mits het is voorzien van een groen dak met een minimale waterbergingscapaciteit van 30 liter per m².
5. In geval van uitbreiding van het bebouwd oppervlak van een bestaand gebouw als bedoeld in artikel 4.113, eerste lid onder b, onderdeel 3, wordt bij de toepassing van dit artikel onder bebouwd oppervlak het bebouwd oppervlak van de uitbreiding verstaan.
6. Het geborgen hemelwater wordt in de ondergrond geïnfiltreerd. Als dat niet of maar deels mogelijk is, kan in het openbare riool worden geloosd.
7. Het hemelwater dat na toepassing van het eerste, tweede of derde lid niet kan worden geborgen, kan worden geloosd in het openbare riool of op de openbare ruimte.

10.11 Hemelwaterafvoer bij bouwwerken

Amsterdam heeft in het Omgevingsprogramma Riolering 2022-2027 de ambitie opgenomen om in de programmaperiode een bui van 70 mm in één uur aan te kunnen zonder dat schade aan huizen en vitale infrastructuur ontstaat. Om dit te bereiken zal zowel in de bestaande stad als in nieuw te ontwikkelen gebieden rekening moeten worden gehouden met extreme neerslag. Daarbij is onder meer van belang dat zowel op particulier terrein als op openbaar terrein voldoende waterberging wordt gerealiseerd. Een van de juridische instrumenten die een bijdrage kan leveren aan een klimaatbestendig en waterrobuust Amsterdam was onder oud recht een zogenaamde hemelwaterverordening.

Op grond van artikel 10.32a lid 1 onder a van de Wet milieubeheer kon de gemeente bij verordening regels stellen over het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater op of in de bodem of in de riolering. Die regels konden ook inhouden dat het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater in een openbaar vuilwaterriool binnen een in die verordening aangegeven termijn moet worden beëindigd. Dit bood de grondslag voor het opstellen van een hemelwaterverordening waarin het aanleggen en in stand houden van een waterberging bij bebouwd oppervlak wordt geregeld. Van die grondslag is in Amsterdam gebruik gemaakt (Gemeenteblad 2021 nr. 144493, 10 mei 2021). De bepalingen in deze hemelwaterverordening zijn zodanig opgesteld dat ze zoveel mogelijk al voldoen aan de eisen uit de nieuwe Omgevingswet.

De hemelwaterverordening is bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel geworden van het omgevingsplan (zie ook paragraaf [6.2](#) van deze toelichting). Met inpassing van de regels in paragraaf [4.4.2](#) vindt daadwerkelijke integratie plaats. De regels zijn in die paragraaf opgenomen als algemene regels, die van toepassing zijn op de in artikel [4.110](#) aangegeven gebouwen. Ze gelden, ongeacht of sprake is van een vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Wel wordt een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken preventief aan deze regels getoetst (artikel [4.86](#)).

Naast de waterbergingseisen in het omgevingsplan bestaat ook de waterschapsverordening van de waterschappen (voorheen: de Keur). In de waterschapsverordening staan voorschriften voor ruimtelijke ontwikkelingen van meer dan 500 m² of 1.000 m² (afhankelijk van het waterschap). Daarbij geldt een verplichting tot compensatieberging. De twee verplichtingen staan elkaar niet in de weg. Integendeel, ze zijn complementair aan elkaar. Door bij ontwikkelingen groter dan 500 m² of 1.000 m² te voldoen aan de waterbergingseisen van dit omgevingsplan, wordt deels of in zijn geheel ook voldaan aan de waterschapsverordening. Door ervoor te zorgen dat er ook waterbergingen worden aangelegd en in stand worden gehouden in gevallen waarin de waterschapsverordening niet geldt, kan de gemeente het doel uit het Omgevingsprogramma Riolering bereiken.

Voor een meer inhoudelijke toelichting op de artikelen wordt korthedshalve verwezen naar de artikelgewijze toelichting.

Artikel 4.110 Toepassingsbereik

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat deze paragraaf van toepassing is op het bouwen en in stand houden van een gebouw, ongeacht of daarvoor de vergunningplicht geldt, bedoeld in artikel 4.7.

Tweede lid:

Deze paragraaf is van toepassing op alle nieuwe gebouwen die nog gebouwd moeten worden. Deze paragraaf is ook van toepassing op bestaande gebouwen waarbij na de inwerkingtreding van de voormalige Hemelwaterverordening bepaalde bouwactiviteiten zijn of worden uitgevoerd. Bij bestaande gebouwen wordt niet alleen gekeken naar de waterhuishoudkundige effecten, maar ook naar de redelijkheid om waterberging te eisen in relatie tot het waardeverhogend effect van de bouwactiviteit.

De eerste situatie is als een bestaand gebouw ingrijpend is of wordt gerenoveerd mits het gebouw een minimum omvang van 1.000 m² bruto vloeroppervlakte heeft. 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 5.20, lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en vindt zijn oorsprong in de herziene richtlijn energieprestatie gebouwen. Het vijfde lid van artikel 5.20 Besluit bouwwerken leefomgeving bevat een omschrijving van het begrip 'ingrijpende renovatie'. De ratio achter het vierde lid van artikel 5.20, Besluit bouwwerken leefomgeving 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 waterbergingseisen van toepassing te verklaren is analoog hieraan: bij een ingrijpende renovatie is het ook redelijk om de eisen uit deze paragraaf te laten gelden. Omdat bij kleine gebouwen de waterbergingseisen onredelijk verzwarend kunnen zijn, geldt bij deze categorie van gevallen een minimum omvang voor het bestaand gebouw, namelijk 1.000 m² bvo.

De waterbergingseisen gelden eveneens als aan het gebouw bouwlagen worden toegevoegd. Omdat de begripsbepaling van bouwlaag bijzondere bouwlagen (kelder, souterrain, kap of dakopbouw) uitsluit, zijn die bijzondere vormen expliciet benoemd. Omdat het niet redelijk is om bij alle dakopbouw waterberging te eisen (bijvoorbeeld bij kleine ruimtes die toegang naar de dak verschaffen), wordt hier eveneens een drempel toegevoegd. De eisen gelden alleen als de dakopbouw meer dan 50% van het totaal bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw beslaat (relatieve minimum omvang) of als het een minimum omvang van 100 m² heeft (absolute minimum omvang). Het zijn alternatieve voorwaarden. Het criterium met een absoluut omvang is toegevoegd omdat bij gebouwen met een grote dakoppervlakte (zoals bedrijfshallen, bouwmarken, woonwinkels) dakopbouw ook bij een kleiner percentage waardeverhogend effect kan hebben.

Tot slot is deze paragraaf ook van toepassing als het bebouwd oppervlak van een bestaand

gebouw is of wordt uitgebreid. Het bebouwd oppervlakte is wat op het maaiveld is bebouwd. De waterbergings-eisen zijn in dit geval overigens niet op het volledige bebouwd oppervlak van toepassing, maar slechts op de uitbreiding van het bebouwd oppervlak.

Derde lid:

In het derde lid is een uitzondering op het toepassingsbereik gemaakt voor gevallen die onder het overgangsrecht van de voormalige Hemelwaterverordening vielen. Zo geldt deze paragraaf niet voor gebouwen waarvoor voor 11 mei 2021 (de inwerkingtreding van de Hemelwaterverordening) een omgevingsvergunning voor bouwen is aangevraagd. Eveneens geldt deze paragraaf niet voor gebouwen waarvoor binnen zes weken na de inwerkingtreding van de Hemelwaterverordening de selectieprocedure voor gronduitgifte is gestart, of een overeenkomst is aangegaan waaruit de intentie tot (her)ontwikkeling van een gebouw blijkt. Onder omgevingsvergunning voor bouwen in dit lid worden de vergunning op grond van de inmiddels vervallen Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bedoeld. Het gaat immers om aanvragen die voor 11 mei 2021 zijn ingediend, dus onder het regime van de Wabo.

Vierde lid:

In het vierde lid wordt verduidelijkt dat onder toevoeging van een kelder of souterrain tevens wordt verstaan het uitbreiden van een bestaande kelder of souterrain. Omdat het niet redelijk is om bij iedere uitbreiding waterberging te eisen, gelden die alleen boven bepaalde drempels, namelijk als de uitbreiding een bepaalde omvang heeft in relatieve en absolute zin. Ook geldt deze paragraaf als er een bestaande bouwlaag (bv. een kruipruimte) zodanig wordt verdiept dat daarmee een nieuwe gebruiksruimte ontstaat (verticale uitbreiding).

Artikel 4.111 Begripsbepaling

Eerste lid:

De definitie van 'centraal besturingssysteem' is afkomstig uit een handreiking vanuit het Rijk voor klimaatadaptief bouwen en inrichten. De definitie wordt ook door veel andere gemeenten gebruikt. Door een hemelwaterberging aan te sluiten op een 'centraal besturingssysteem' is het mogelijk om te anticiperen op actuele neerslagvoorspellingen. Hierdoor kan het hemelwater zolang als noodzakelijk worden vastgehouden om het te hergebruiken voor bijvoorbeeld het voorzien van water voor de planten van een groen dak systeem, of andere toepassingen zoals toilet spoeling.

Tweede lid:

Voor de definitie van 'groen dak' (ook wel: vegetatiedak) geldt dat een plat of hellend dak wordt bedoeld met daarop doelbewust aangelegde begroeiing. Een andere benaming is ook wel "begroeid dak" of "dakbegroeiing", waarbij vervolgens onderscheid gemaakt kan worden tussen "intensief" en "extensief" begroeide daken. De begroeiing kan bestaan uit vetplanten zoals vetkruid (sedum), kruiden, mos en/of gras (extensieve begroeiing). Ook struiken en bomen zijn bij bepaalde constructies mogelijk (intensieve begroeiing).

Derde lid:

De definitie van 'hergebruikstelsel' ziet op systemen die worden gebruikt om het hemelwater op te vangen en voor langere periodes te bergen om vervolgens te kunnen gebruiken voor bijvoorbeeld het besproeien van de tuin, het doorspoelen van toiletten, voor de wasmachine of het wassen van auto. Opgevangen hemelwater is geen drinkwater en derhalve ongeschikt voor consumptie of om mee te douchen.

Vierde lid:

Het begrip verhard oppervlak is relevant bij tijdelijke gebouwen, als bedoeld in artikel [4.115](#), derde lid. Indien een tijdelijk gebouw op een verhard oppervlak wordt gebouwd waar hemelwater al niet in de bodem kon infiltreren, dan heeft het nieuwe gebouw geen waterhuishoudkundige effecten. Bij het bepalen van het begrip 'verhard oppervlak' is daarom het absorberende vermogen van de bodem het kernelement.

Artikel 4.112 Verbod op lozen zonder waterberging

Eerste lid:

Kern van deze paragraaf is de bepaling in het eerste lid. Hierin staat de verplichting om bij gebouwen waterbergingen aan te leggen en in stand te houden. Dit om wateroverlast te beperken en schade aan huizen en vitale infrastructuur te voorkomen. Lozen in de bodem heeft echter de voorkeur omdat daarmee zowel extra belasting op de openbare riolering als extra belasting op het oppervlaktewater wordt voorkomen en lozen in de bodem het water behoudt voor het grondwater.

Het lozen op oppervlaktewater wordt met deze bepaling niet verboden omdat de gemeente daarvoor niet de bevoegdheid heeft. Dat is een bevoegdheid van een waterschap. Binnen Amsterdam zijn drie waterschappen aanwezig. Die hebben allemaal een eigen Waterschapsverordening. Een Waterschapsverordening bevat voorschriften om te borgen dat het watersysteem goed blijft functioneren. Daarbij geldt doorgaans een verplichting tot compensatie(berging) voor een toename in verhard oppervlak. Invulling geven aan de verplichtingen dit onderdeel van het omgevingsplan (de voormalige Hemelwaterverordening) kan soms ook ten goede komen aan de verplichting van de Waterschapsverordening. Het omgevingsplan en de Waterschapsverordening hebben van elkaar verschillende doelstellingen en belangen, waardoor zij naast elkaar blijven bestaan. Ontwikkelingen moeten daarom altijd op beide regelgeving worden getoetst.

Tweede lid:

In het tweede lid is geregeld dat de verplichting niet geldt voor bestaande gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd of waar een bouwlaag aan wordt toegevoegd, maar waarvan uit berekeningen blijkt dat de constructie de extra belasting van een hemelwaterberging op het bestaande gebouw niet kan dragen. Daarnaast moeten er rond het gebouw evenmin mogelijkheden zijn om in een hemelwaterberging te voorzien. Dit laatste is vooral bedoeld voor die situatie waarin niet over een tuin of andere grond rond het gebouw wordt beschikt en

dus alleen constructief in een waterberging kan worden voorzien. De verplichting uit het eerste lid brengt in die gevallen met zich mee dat het niet mogelijk is een extra bouwlaag toe te voegen en dat zou een ongewenst effect van deze regeling zijn. De formulering 'voor zover' impliceert dat indien bij een bestaand gebouw dat ingrijpend wordt gerenoveerd of waar een bouwlaag aan wordt toegevoegd, mogelijk is om gedeeltelijk aan de waterbergingseisen te voldoen, dan dient men wel gedeeltelijk aan die eisen te voldoen. In de omgevingsvergunning worden de gedeeltelijke eisen vastgelegd.

Derde lid:

In het derde lid is geregeld dat de verplichting tot waterberging uit het eerste lid, niet geldt voor tijdelijke gebouwen in een aantal gevallen. Deze uitzondering geldt voor gebouwen met een maximale instandhoudingstermijn van 10 jaar. Bij het opstellen van deze regeling is gekozen voor een termijn van 10 jaar omdat deze termijn onder het toenmalige recht gelijk was aan de maximale termijn van een tijdelijke omgevingsvergunning voor bouw die in strijd was met het bestemmingsplan.

Onderdeel a

De eerste uitzonderingssituatie is als aantoonbaar blijkt dat het bestaand verhard oppervlak door het bebouwd oppervlak niet toeneemt. Het tijdelijke gebouw heeft in dat geval geen negatieve invloed op de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Deze uitzondering is opgenomen omdat de kosten voor de waterbergingsmaatregelen relatief hoog zijn ten opzichte van de stichtingskosten van een tijdelijk gebouw. Daarbij komt dat de waterberging ook tijdelijk is en dus maar een tijdelijk verbetering geeft van de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Aan het einde van de termijn moeten ook weer kosten worden gemaakt om de waterberging te verwijderen en deze is niet altijd weer herbruikbaar. Indien het bebouwd oppervlak deels een toename van het bestaand verhard oppervlak veroorzaakt, geldt voor het toegenomen verhard oppervlak wel de verplichting om in een hemelwaterberging te voorzien. In dat geval is er namelijk sprake van een directe negatieve beïnvloeding van waterhuishoudkundige situatie en daarmee een toename van risico op schade door wateroverlast. Het is dan noodzakelijk om waterberging te eisen, ook al is deze van tijdelijke aard.

Voor gebouwen van permanente aard is het bebouwd oppervlak maatgevend. Het maakt niet uit of het oppervlak daarvoor verhard was of niet. Het is namelijk redelijk om van deze permanente gebouwen te verwachten dat ze een bijdrage leveren aan een goede waterhuishouding en niet alleen wordt ingezet om verslechtering voorkomen.

Onderdeel b

De tweede uitzonderingssituatie is als het constructief niet mogelijk is om op het tijdelijke gebouw waterberging te realiseren of er rondom het tijdelijke gebouw geen ruimte aanwezig is. In dat soort gevallen zijn alleen relatief dure maatregelen in de ondergrond mogelijk en gezien de tijdelijkheid is dat niet doelmatig.

Onderdeel c

Tot slot zijn bouwketen uitgezonderd. Deze standaard bouwwerken zijn niet ontworpen op een extra belasting en staan voornamelijk op plaatsen waar de beschikbare ruimte al schaars is.

Artikel 4.113 Vereisten hemelwaterberging

Via de regel om bij een gebouw te voorzien in een minimale waterbergingscapaciteit per m² bebouwd oppervlak, wordt hemelwater langer vastgehouden op eigen terrein. Op die manier wordt de extra belasting op de openbare riolering beperkt.

De benodigde waterbergingscapaciteit kan op verschillende manieren worden gerealiseerd. Voorbeelden zijn een blauw-groen dak, het ingraven van infiltratiekratten, het aanleggen van een verdiept gedeelte in de tuin of het aanbrengen van een regenwater hergebruikstelsel voor de spoeling van het toilet of aansluiting van de wasmachine. Een combinatie van waterbergende voorzieningen is ook mogelijk.

Voor het beperken van wateroverlast is het essentieel dat de hemelwaterberging binnen afzienbare tijd na een bui weer beschikbaar is voor het opvangen van de volgende bui. Maar ook niet te snel want dan wordt het stedelijk watersysteem te veel belast. Daarom is in het eerste lid, onder c en in het tweede lid, onder c bepaald wanneer de hemelwaterberging weer beschikbaar moet zijn. Dit kan bijvoorbeeld door de hemelwaterberging als infiltratievoorziening in te richten, zodat het opgevangen water langzaam in de bodem zakt. Als dat niet mogelijk is, of maar deels mogelijk, mag op het gemeentelijke rioolstelsel worden geloosd. Dit met een maximum van 1 liter per m² bebouwd oppervlak per uur, ofwel 1,00 mm per uur (danwel 2,78 l/s*ha). Dit is geregeld in het eerste lid, onder b en het tweede lid, onder b.

Eerste lid:

Hemelwaterbergingen zonder hergebruikssystemen moeten een capaciteit van 60 liter per m² per vierkante meter bebouwd oppervlak hebben. Dit betekent dat voor een perceel met een totaal bebouwd oppervlak van 100 m² moet worden voorzien in een vorm van waterberging met een totale capaciteit van 6000 liter.

Tweede lid:

Hemelwaterbergingen met hergebruikssystemen (voor bijvoorbeeld toiletspoeling of wasmachine) moeten een waterbergende inhoud hebben van $1,5 \times 60 = 90$ liter per m² bebouwd oppervlak. Daarvan moet 30% binnen 60 uur weer leeg en beschikbaar zijn, het restant mag worden geledigd op basis van het gebruik van het aangesloten hergebruikstelsel.

Derde lid:

Voor waterbergingen, waaronder ook hergebruikssystemen, die zijn aangestuurd door een centraal besturingssysteem, geldt een apart regime. Die mogen het water langer vasthouden dan de gestelde 60 uur. Dit systeem voorziet in een dynamische besturing die op basis van

online neerslagvoorspellingen de aangesloten waterbergingen regelt. Dit is geregeld in het derde lid.

Vierde lid:

De verplichting om te voorzien in een minimale waterbergingscapaciteit van hemelwater geldt voor alle nieuwe gebouwen, ook gebouwen die zonder vergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken als bedoeld in artikel 4.7 kan worden gebouwd. Voor gebouwen waarvoor op grond van paragraaf 4.2.3 dan wel op grond van artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving geen vergunning voor de omgevingsplanactiviteiten bouwwerken is vereist, geldt dat wanneer deze moeten zijn voorzien van een groen dak met een minimale waterbergingscapaciteit van 30 liter per m², deze voldoet aan de eisen van het omgevingsplan. Vergunningsvrije gebouwen bevinden zich voornamelijk in achtertuinen, hebben een relatief klein oppervlak en zijn vaak niet aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Een groen dak compenseert dan deels het verlies aan tuin. Het is niet alleen goed voor de waterberging, maar ook voor het behouden van groen, biodiversiteit, het voorkomen van geluidsreflectie en opwarming.

Vijfde lid:

Als het bebouwd oppervlak wordt uitgebreid, dan zijn de eisen uit de vorige artikelliden niet op het volledige bebouwd oppervlak van toepassing, maar slechts op de uitbreiding van het bebouwd oppervlak.

Zesde lid:

Het zesde lid brengt tot uitdrukking dat het de voorkeur heeft het hemelwater op het perceel in de bodem te infiltreren. Als dat niet of maar gedeeltelijk kan, kan op het riool of geloosd worden. Het is ook mogelijk op het oppervlaktewater te lozen. Lozing in het riool of oppervlaktewater ook nodig is indien er bij infiltratie van hemelwater in de bodem grondwateroverlast zal optreden. Als er een afzonderlijk hemelwaterriool aanwezig is, dan wordt hemelwater daarop geloosd (en niet op het vuilwaterriool). Bij afwezigheid van een gescheiden hemelwaterriool wordt hemelwater op dat gemengd riool (vuilwaterriool) geloosd.

Zevende lid:

Bij extreme neerslag, die de verplichte waterbergingscapaciteit in het betreffende werkingsgebied te boven gaat, kan gebruik worden gemaakt van de gemeentelijke voorzieningen. Het zevende lid maakt duidelijk dat de waterberging niet bedoeld is om alle mogelijke regenbuien op te vangen. Dit artikellid geeft invulling aan de wettelijke zorgplicht die de gemeente heeft voor het verwerken van hemelwater, als dat redelijkerwijs niet van de (ver)bouwer van een gebouw kan worden gevergd.