



Waterschap Vechtstromen, Kostentoedelingsonderzoek 2022

9 maart 2021

Kenmerk R001-1279157XWT-V03-nda-NL

Verantwoording

Titel	Waterschap Vechtstromen, Kostentoedelingsonderzoek 2022
Opdrachtgever	Waterschap Vechtstromen
Projectleider	Koort Verveld
Auteur(s)	Julia de Niet
Tweede lezer	Xander Tekelenburg en Koort Verveld
Projectnummer	1279157
Aantal pagina's	18
Datum	9 maart 2021
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
T +31 57 06 99 91 1
E info.deventer@tauw.com

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Ingezetenen	5
2.1	Wettelijk kader.....	5
2.2	Berekening ingezetenaandeel.....	6
3	Berekening waardeverhouding watersysteemheffing	7
3.1	Waardebepaling	7
3.2	Oppervlaktebepaling	9
3.3	Waardeverhouding watersysteemheffing	13
4	Categorale kostentoedeling watersysteemheffing	15
5	Vergelijking oppervlakte wegen kostentoedelingsonderzoek en heffingsmaatstaf	16
5.1	Oppervlakte wegen in een kostentoedeling	16
5.2	Oppervlakte Tariefdifferentiatie wegen.....	17
5.3	Conclusie	17

Bijlage 1	Overzicht gebruikte referentiegegevens
Bijlage 2	Vergelijking BGT en Top10NL als bronbestand

1 Inleiding

Met de invoering van de Waterschapswet zijn vanaf 1 januari 2009 regels van kracht om de bijdragen van de diverse categorieën belanghebbenden in de kosten van het watersysteembeheer vast te stellen. Door Waterschap Vechtstromen (hierna: Vechtstromen) is aan TAUW gevraagd de meest recent berekende waardeverhouding te herzien en daarbij rekening te houden met actuele waarde gegevens en actuele oppervlakten.

Het laatste kostentoedelingsonderzoek waarvoor de waardeverhouding is herzien dateert uit 2016. De kostentoedelingsverordening is in 2016 vastgesteld en vindt voor het eerst toepassing in het belastingjaar wat aanvangt op 1 januari 2017 met peildatum 1 januari 2015. Er is een wettelijke verplichting om de kostentoedelingsverordening ten minste eenmaal in de vijf jaar te herzien. Om deze reden is het noodzakelijk om in 2021 een nieuwe kostentoedelingsverordening vast te stellen.

Voor het actualiseren van de waardeverhouding van de watersysteemheffing wordt verwezen naar twee jaren, op basis waarvan de berekening van de waardeverhoudingen heeft plaats gevonden:

- 2015: deze getallen zijn gebaseerd op de vigerende kostentoedelingsverordening met als peildatum 1 januari 2015
- 2020: voorliggend onderzoek op basis van peildatum 1 januari 2020

De gehanteerde methoden worden door TAUW voor verschillende andere waterschappen toegepast bij kostentoedelingsonderzoeken en zijn gebaseerd op het wettelijk en praktisch kader vastgelegd in de Waterschapswet en bijbehorende informatie.

Dit rapport begint in hoofdstuk 2 met de berekening van de bandbreedte van het ingezetenenandeel. Daarna volgt een beschrijving van de volledige herziening van de waardeverhouding van de watersysteemheffing in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 volgt de categorale kostentoedeling watersysteemheffing. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven over het verschil tussen het areaal wegen in een kostentoedelingsonderzoek en het areaal wegen waarover belasting wordt geheven.

2 Ingezetenen

Binnen de watersysteemheffing wordt onderscheid gemaakt tussen een solidariteitsdeel en een profijtdeel. Het solidariteitsdeel wordt opgebracht door de ingezetenen in het waterschapsgebied. Het profijtdeel wordt toebedeeld aan de eigenaren van onroerende zaken op basis van de waardeverhouding. Een kostentoedeling start met het vaststellen van het ingezetenenaandeel.

2.1 Wettelijk kader

Vanuit het oogpunt van belang-betaling wordt het ingezetenenaandeel in de kosten van de watersysteemheffing gekoppeld aan de gemiddelde inwonerdichtheid (aantal inwoners per km²).

In artikel 120 van de Waterschapswet is vastgelegd dat:

- a. Het ingezetenenaandeel minimaal 20 % en maximaal 30 % bedraagt wanneer het aantal inwoners per km² niet meer bedraagt dan 500
- b. Het ingezetenenaandeel minimaal 31 % en maximaal 40 % bedraagt wanneer het aantal inwoners per km² meer bedraagt dan 500 maar niet meer bedraagt dan 1.000
- c. Het ingezetenenaandeel minimaal 41 % en maximaal 50 % bedraagt wanneer het aantal inwoners per km² meer bedraagt dan 1.000

Het Algemeen Bestuur kan, op grond van artikel 120.3 van de Waterschapswet de genoemde maximale percentages in bijzondere omstandigheden verhogen tot 40 %, 50 % respectievelijk 60 %.

In een uitspraak van 28 juli 2010 (ECLI:NL:RVS:2010:BN2669), heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) vastgesteld dat in de Waterschapswet geen beperkende voorwaarden zijn verbonden aan de aan de waterschappen toegekende bevoegdheid om het kostenaandeel voor de ingezetenen met maximaal 10% extra te verhogen.

De Afdeling kent dan ook geen betekenis toe aan de in de toelichting op het amendement genoemde 'bijzondere omstandigheden' en gaat ook voorbij aan de voorbeelden die in de wetsgeschiedenis zijn genoemd. De bestuurlijke relevantie van deze uitspraak van de Afdeling is dat waterschappen een vrij grote autonomie hebben als het gaat om het verhogen van het kostenaandeel voor de ingezetenen. Waterschappen zullen de eventuele extra verhoging uiteraard wel altijd moeten motiveren, maar de Raad van State stelt aan de motivering geen al te zware eisen.

2.2 Berekening ingezetenenpercentage

De gemiddelde inwonerdichtheid¹ van het beheersgebied van Vechtstromen komt neer op 379 inwoners per km². Met deze inwonerdichtheid valt het waterschap onder de categorie 20 % tot 30 %. In de laatste kostentoedelingsverordening is door het Vechtstromen bestuurlijk vastgesteld dat het ingezetenenpercentage 37,50 % bedraagt. In dit onderzoek uitgegaan van een ongewijzigd ingezetenenpercentage van 37,50 % bij de berekening van de categorale waardeverhouding (zie hoofdstuk 4). Het bestuur van het waterschap dient nog een definitieve keuze te maken in de vaststelling van het ingezetenenpercentage.

¹ Bron: <https://waves.databank.nl/>, databank van de unie der waterschappen, laatste update 2019, geraadpleegd op 12 februari 2021.

3 Berekening waardeverhouding watersysteemheffing

Een kostentoedelingsonderzoek wordt vervolgd met het berekenen van de waardeverhouding door de waarde en oppervlakte te bepalen van de categorieën Ongebouwd, Natuur en Gebouwd.

3.1 Waardebepaling

De waardeverhouding tussen de categorieën Ongebouwd, Natuur en Gebouwd voor de watersysteemheffing is gebaseerd op de Waterschapswet en het Waterschapsbesluit. De wettelijke basis is praktisch uitgewerkt in de Handleiding Rekenmodel belastingstelsel 2009 en Geowijzer van de Unie van Waterschappen (januari 2008). De Handleiding beschrijft vooral de berekening van de waardeverhouding met de onderliggende uitgangspunten. De Geowijzer beschrijft welke bronnen gebruikt kunnen worden voor de berekening van de oppervlakte per (ongebouwde) belangencategorie. Voor het bepalen van de waardeverhouding is verder de Taxatiewijzer, die de waarde van de openbare landwegen en spoorwegen berekent, van belang. De Taxatiewijzer is in opdracht van de Unie van Waterschappen ontwikkeld met als doel de waarde van (spoor)wegen transparant en op uniforme wijze te berekenen. In tabel 3.1 is de waarde per belangencategorie (per ha) weergegeven.

Waarde (spoor)wegen

De waarde van (spoor)wegen wordt op grond van artikel 6.4 van het Waterschapsbesluit bepaald. Voor de waarde van de (spoor)wegen is de Taxatiewijzer met peildatum 1 januari 2020 als uitgangspunt genomen². De resultaten uit de Taxatiewijzer zijn toegespitst op de situatie binnen het beheersgebied van het waterschap waarbij rekening wordt gehouden met regionale kenmerken (type wegen) en waterschapsspecifieke kenmerken (grote kunstwerken)³.

De waardeverhoging per hectare tussen 1 januari 2015 en 1 januari 2020 bedraagt voor wegen gemiddeld 14,9 % en voor spoorwegen 10,3 %. De verandering is te verklaren door de stijging van arbeid en specifieke grondstofprijzen voor wegen en spoorwegen.

Waarde agrarische en overige gronden

De waarde van agrarische en overige gronden wordt op grond van artikel 6.5 van het Waterschapsbesluit bepaald. Voor het bepalen van de agrarische grondprijs zijn de verhandelde percelen op de volgende kenmerken geselecteerd:

² Kenmerk: Model Taxatiewijzer- K001-1279157EMD-V01. In opdracht voor Waterschap Vechtstromen.

³ Voor meer informatie over de uitgangspunten van de Taxatiewijzer wordt verwezen naar de rapportage met kenmerk: R001-1262738MTV-V01-nda-NL

Kenmerk R001-1279157XWT-V03-nda-NL

- Koper heeft een landbouwbedrijf
- Grasland, bouwland, snijmaïs
- Soort overdracht is koop-verkoop
- Zakelijk recht is volle eigendom
- Geen opstallen
- Geen reguliere pachtovereenkomst of erfpacht
- Geen familierelatie
- Oppervlak perceel groter dan 0,25 ha
- De koopsom is groter dan 1 EUR

Verhandelde percelen met extreem hoge en lage prijzen zijn volgens een statistische methodiek uitgesloten. Het Kadaster geeft aan dat zij landelijk vaste statistische uitsluitingscriteria hanteren voor verhandelde percelen met extreem hoge of lage prijzen. Dit betreft een koopsom < EUR 10.000/ha en > EUR 100.000/ha. Deze uitsluitingscriteria zijn bedoeld om niet-representatieve transacties uit te sluiten.

De grondprijs binnen het beheergebied welke is opgevraagd bij het Kadaster, is gestegen tot EUR 63.064 per ha met peildatum 1 januari 2020 tegenover een grondprijs van EUR 54.107 per ha met peildatum 1 januari 2015. De totale waarde van de agrarische en overige gronden is tussen 2015 en 2020 gestegen met 16,6 %. Deze stijging ten opzichte van 2015 is een gevolg van de forse stijging in prijs per hectare. De schaarste aan grond leidt bij grondgebonden agrarische bedrijven zoals melkveehouderij- en akkerbouwbedrijven tot een enorm vermogensbeslag. Grond is voor die sectoren immers een noodzakelijk productiemiddel⁴.

Binnen het gebied van Vechtstromen, en in heel Oost Nederland verschilt de gemiddelde agrarische grondprijs sterk per gebied. De prijs in het Oostelijk Veehouderijgebied (waar Vechtstromen binnen valt) loopt uiteen van bijna 53.000 EUR in het Zuidelijk Zandgebied in Drenthe tot 67.000 EUR per hectare in Twente, een verschil van 27 %⁵. De stijging in het gehele beheergebied van Vechtstromen, zoals beschreven in de alinea hierboven, kan dus per gebied sterk verschillen.

Waarde bouwpercelen

De waarde van de bouwpercelen moet op grond van artikel 6.7 van het Waterschapsbesluit worden bepaald op basis van de waarden die voor de binnen het gebied van het waterschap gelegen bouwpercelen op de voet van de wet WOZ zijn vastgesteld.

In de praktijk worden WOZ gegevens van bouwpercelen niet centraal bijgehouden. Omdat de gegevens uit de WOZ niet beschikbaar zijn, is de waarde bepaald op basis

⁴ <https://www.boerderij.nl/landbouwgrond/grondprijzen/>

⁵ <https://asrealestate.nl/landelijk-vastgoed/grondprijzen/oost-nederland>, gecheckt op 22-2-2021

van www.bouwkavelsonline.nl⁶. De informatie van deze website wordt dan gecorrigeerd voor verschillen in waarde tussen woonkavels en bedrijventerreinen en voor warme en koude gronden en bedrijventerreinen⁷. De waarde komt uit op EUR 918.200,00 per hectare, tegenover een waarde van EUR 1.040.000 per hectare op 1 januari 2015. Deze waarde is geverifieerd met de omliggende gebieden en is representatief voor deze regio. De waardedaling van bouwpercelen tussen 1 januari 2015 en 1 januari 2020 bedraagt -11,7 %.

Waarde Natuur

De waarde van Natuur wordt op grond van artikel 6.9 van het Waterschapsbesluit bepaald. De waarde van de categorie Natuur per hectare is voorgeschreven en gebaseerd op 20 % van de waarde van de agrarische gronden per hectare.

Waarde Gebouwd

De waarde van Gebouwd wordt op grond van artikel 6.10 van het Waterschapsbesluit bepaald. De waarde van de gebouwde eigendommen is verstrekt door GBLT met peildatum 1 januari 2020. De totale waarde is EUR 99.752.123.853. De stijging van 26,8 % wordt veroorzaakt door de sterke waardeontwikkeling in de huizenmarkt van de afgelopen jaren. De waardestijging volgt de marktontwikkelingen⁸ wel met een zekere vertraging.

Tabel 3.1 Waarde per belangencategorie, inclusief dienstbaarheden

Categorie		2015	2020
A1.1	Autosnelwegen (EUR per ha)	€ 1.396.000	€ 1.653.000
A1.2	Hoofd en regionale wegen (EUR per ha)	€ 827.000	€ 956.000
A1.3	Lokale wegen + bebouwde kom (EUR per ha)	€ 1.311.000	€ 1.494.000
A1.4	Overige verharde wegen (EUR per ha)	€ 1.354.000	€ 1.509.000
A2	Agrarische en overige gronden (EUR per ha)	€ 54.107	€ 63.064
A3	Openbare spoorwegen (EUR per ha)	€ 12.210.000	€ 13.471.000
A4	Bouwpercelen (EUR per ha)	€ 1.040.000	€ 918.200
B	Natuur (EUR per ha)	€ 10.821	€ 12.613
C	Gebouwd (totaal in EUR)	€ 78.650.720.000	€ 99.752.123.853

3.2 Oppervlaktebepaling

Naast de waardeverhouding is ook de oppervlakte per (sub)categorie opnieuw berekend naar de peildatum 1 januari 2020. Tabel 3.2 geeft een overzicht van het

⁶ Bouwkavelsonline is landelijk de best beschikbare bron om een gemiddelde prijs te bepalen voor de waarde per hectare van bouwpercelen. Voor het bepalen van een absolute hoeveelheid aan bouwpercelen is deze bron niet volledig genoeg.

⁷ Warme gronden zijn gronden die bijna bouwrijp zijn en op korte termijn opgebouwd gaat worden. Koude gronden zijn bouwpercelen waar nog een lange en soms onzekere proceduretermijn voor doorlopen moet worden.

⁸ Bron: [CBS](http://CBS.nl) Bestaande koopwoningen; verkoopprijzen; prijsindex 2015=100

oppervlak per belangencategorie. Hierbij zijn voor wegen de vermenigvuldigingsfactoren toegepast waarmee, naast het wegoppervlak zelf, ook de dienstbaarheden naast de weg worden meegenomen.

Oppervlakte (spoor)wegen

Voor de oppervlaktebepaling van (spoor)wegen is de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) gebruikt met peildatum 1 januari 2020. Dit is een ander bronbestand dan de Top10NL en het basisbestand bodemgebruik(BBG), die bij het vorige kostentoedelingsonderzoek zijn gehanteerd. Er is voor de BGT gekozen omdat dit een nauwkeuriger bronbestand is, dat topografische objecten gedetailleerder weergeeft (zie bijlage 2). Daarnaast sluit dit bronbestand aan bij de nieuwe afbakening van wegen die wordt opgesteld in opdracht van GBLT ten behoeve van de watersysteemheffing.

Door het gebruik van een ander bronbestand zijn de oppervlaktes van de (spoor)wegen categorieën significant gewijzigd. De verschillen die ontstaan zijn als volgt te verklaren:

- BGT is nauwkeuriger dan Top10NL. De wegbreedtes zijn bij de BGT beter ingetekend dan bij Top10NL. Ook heeft de BGT een hoger detail niveau van intekening waarbij o.a. verharde voetpaden en fietspaden nu in de afbakening worden meegenomen die bij de Top10NL soms achterwege werden gelaten.
- Verschuiving tussen categorieën bij Top10NL en BGT. Zo vindt bijvoorbeeld een verschuiving plaats tussen regionale wegen en lokale wegen.
- Dienstbaarheden worden anders berekend in dit rapport ten opzichte van het vorige rapport. In het vorige rapport werden de dienstbaarheden gebaseerd op het aangeslagen areaal ten behoeve van wegenheffing. Deze methode kan niet meer worden toegepast omdat er geen tariefdifferentiatie wegen op de dienstbaarheden geheven mag worden (zie Hoofdstuk 5). In dit rapport worden de dienstbaarheden bepaald op basis van de standaardwegprofielen per categorie.

Voor een uitbereide toelichting van de verschillen wordt verwezen naar Bijlage 2.

Hieronder wordt per wegcategorie de belangrijkste wijzigingen samengevat:

- Het areaal **autosnelwegen** neemt flink toe ten opzichte van het vorige kostentoedelingsonderzoek. Dit wordt vooral veroorzaakt doordat de theoretische dienstbaarheden van de weg breder zijn dan voorheen in de praktijk werd geheven. Dienstbaarheden kunnen bijvoorbeeld in agrarische percelen liggen waardoor deze in 2015 buiten de tariefdifferentiatie wegen vielen.
- Het areaal **hoofd- en regionale wegen** neemt af. Deze daling wordt verklaard doordat er een functierverschuiving plaatsvindt tussen de TOP10NL en de BGT van hoofd- en regionale wegen naar lokale wegen en bebouwde kom. De dienstbaarheden worden ook bij deze categorie ruimer meegerekend dan in het vorige rapport, wat de daling in oppervlakte vanwege het grote detailniveau enigszins tegengaat.

- De daling van **lokale wegen** wordt verklaard door eenzelfde functieverandering en door het nauwkeuriger intekenen van het bronbestand. Overige wegen neemt toe. Deze toename wordt verklaard door functierverschuivingen van hoofd- en regionale wegen naar lokale wegen + bebouwde kom en van deze laatste categorie naar overige verharde wegen. Zo wordt in de BGT stoepen, parkeervakken, fiets- en wandelpaden nauwkeuriger ingetekend en geclassificeerd waardoor een significante oppervlakteverandering plaats vindt. Daarnaast worden vrij liggende loop- en fietspaden in de BGT wel ingetekend als gevolg van het grotere detailniveau.
- Het oppervlak **spoorwegen** neemt af. Dit is te verklaren doordat de BGT nauwkeuriger ingetekend is in vergelijking met de BBG2015, het bronbestand waar de spoorwegen in het vorige kostentoedelingsonderzoek op zijn gebaseerd. De verschuiving komt doordat een groter detailniveau in de afbakening van spoorobjecten. Bij de BGT wordt nadrukkelijker onderscheid gemaakt in spoorwegen, gebouwd en ongebouwd gebied wat leidt tot een significante afname van het areaal.

Naast de wegenontwikkeling, worden lichte verschuivingen verklaard door een voortdurende ontwikkeling van de gebruikte bronbestanden.

Oppervlakte Natuur

Het oppervlak Natuur in de waardeverhouding is gebaseerd op door GBLT aangeleverde gegevens uit het belastingsysteem. Op 1 januari 2020 bedraagt het areaal Natuur een oppervlakte van 37.600 ha: een toename van 0,8 %.

Oppervlakte bouwpercelen

Net als bij de bepaling van de waarde kan ook de oppervlakte van bouwpercelen op verschillende manieren worden bepaald. Omdat het hierbij gaat om percelen waarop bebouwing is toegestaan maar nog niet heeft plaats gevonden is deze categorie ruimtelijk lastig af te bakenen. In het kostentoedelingsonderzoek met peildatum 1 januari 2015 is de oppervlakte van de bouwterreinen oorspronkelijk gebaseerd op een selectie uit de Nieuwe Kaart van Nederland (NKN). Omdat deze bron sinds juni 2010 niet meer is geactualiseerd, is het kaartbeeld toen door het waterschap met gebiedskennis gecorrigeerd. Voor peildatum 1 januari 2015 was het oppervlakte bouwpercelen 1.726 ha. In de huidige kostentoedeling wordt uitgegaan van dezelfde oppervlakte omdat cijfers laten zien dat er na en periode van krimp weer meer vraag is naar bouwgrond in vooral de achterhoek⁹. Hierbij wordt aangenomen dat het gemiddelde genomen het areaal van bouwpercelen ongeveer gelijk is met het vorige

⁹ <https://www.gelderlander.nl/oude-ijsselstreek/wat-niemand-dacht-gebeurt-de-achterhoek-groeit-en-wil-bouwen-dit-is-een-grote-kans-ab62947c/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F> en <https://www.achterhoeknieuwseibergenneed.nl/nieuws/algemeen/333287/bouwen-bouwen-bouwen-in-berkelland>

kostentoedelingsonderzoek. Deze aanname sluit aan bij de woningmarktmonitor¹⁰ van de provincie Overijssel, welke laat zien dat de toename van nieuwbouw de laatste jaren een gelijkwaardig niveau heeft.

Oppervlakte overige en agrarische gronden

Het oppervlak agrarisch en overige categorieën in de waardeverhouding is bepaald als restcategorie door het totaal van de categorieën af te trekken van de totale oppervlakte van het waterschap. Hiervoor wordt gekozen omdat de oppervlakte overige gronden zeer lastig is vast te stellen en daarvoor dezelfde waarde wordt gehanteerd als voor agrarische gronden. Overige gronden bestaat onder andere uit parken, plantsoenen en snippers openbare ruimte.

Het areaal agrarisch en overige gronden in januari 2020 bedraagt 128.052 ha en is gedaald ten opzichte van 2015 met 2,8 %. Deze daling wordt met name verklaard door een stijging van het areaal Gebouwd.

Oppervlakte Gebouwd

Het oppervlak Gebouwd is geleverd door het waterschap, gebaseerd op cijfers uit te GBLT. Hierbij wordt de aanname gemaakt dat de rest van de oppervlakten in het meegetaxeed oppervlak zou moeten zitten van het waterschap. Het oppervlak Gebouwd dat volgt uit de meest recente opgave van de WOZ bedraagt 46.755 ha. Hieruit volgt een stijging ten opzichte van 2015 met 7,6%. Deze toename wordt vermoedelijk vooral verklaard door het nauwkeuriger meetaxeren van het areaal Gebouwd.

Dit komt doordat de objectafbakeningsregels zijn gewijzigd. Als gevolg hiervan is een aantal objecten van karakter veranderd¹¹. De betreffende objecten worden sinds dat moment in hun geheel als gebouwde objecten aangemerkt. Tot het moment van de wetswijziging kwalificeerden deze objecten als deels een gebouwd en deels een ongebouwd object. Objecten waarvoor dit geldt zijn onder andere sportvelden waarop een gebouwd object staat, militaire oefenterreinen met kazernes, begraafplaatsen, maneges en golfbanen. Mede dankzij een strengere controle van de waarderingskamer en doordat steeds betere objectafbakeningen en taxaties worden afgeleverd door gemeentes ontstaat een extra toename van het oppervlak Gebouwd.

¹⁰https://public.tableau.com/views/WoningmarktmonitorOverijssel/Woningproductie?%3Adisplay_count=y&%3Atoolbar=n&%3Aorigin=viz_share_link&%3AshowVizHome=no#4

¹¹ Brief Unie van Waterschappen (AFNAME AREAAL ONGEBOUWD (d.d. 9-11-2017 WM 17-90A EN B))

Tabel 3.2 Oppervlakte per belangencategorie(ha), inclusief dienstbaarheden

Categorie		2015	2020
A1.1	Autosnelwegen	383	740
A1.2	Hoofd en regionale wegen	2.143	1.703
A1.3	Lokale wegen + bebouwde kom	7.231	6.462
A1.4	Overige verharde wegen	1.609	2.816
A2	Agrarische en overige gronden	131.775	128.052
A3	Openbare spoorwegen	438	190
A4	Bouwpercelen	1.726	1.726
B	Natuur	37.295	37.600
C	Gebouwd	43.445	46.755
Totaal		226.045	226.045

3.3 Waardeverhouding watersysteemheffing

In tabel 3.3 is de waardeverhouding berekend voor het watersysteembeheer.

Tabel 3.3 Waardeverhouding watersysteemheffing prijspeil en ruimtebeslag inclusief correctie veroudering¹²

2. bepalen waarden						
watersysteemheffing					heffingsgebied	waarde verh.
	categorie	opvl in ha	waarde per ha	verou- dering	totale waarde	
	A1.1 autosnelwegen	740	€ 1.653.000	75%	€ 917.684.899	
	A1.2 hoofd- en regionale wegen	1.703	€ 956.000	75%	€ 1.221.072.989	
	A1.3 lokale wegen + beb.kom	6.462	€ 1.494.000	75%	€ 7.241.200.718	
	A1.4 overige verharde wegen	2.816	€ 1.509.000	75%	€ 3.187.095.956	
A1	openbare landwegen	11.722			€ 12.567.054.563	
A2	agrarische gronden	124.740	€ 63.064		€ 7.866.593.255	
A3	openbare spoorwegen	190	€ 13.471.000	75%	€ 1.917.824.926	
A4	bouwpercelen	1.726	€ 918.200		€ 1.584.813.200	
A5	overige	3.312	€ 63.064		€ 208.867.066	
	ongebouwd ex landwegen	129.968			€ 11.578.098.447	
A	ongebouwd	141.690			€ 24.145.153.009	19,41%
B	natuur	37.600	€ 12.613		€ 474.239.231	0,38%
C	gebouwd	46.755			€ 99.752.123.853	80,20%
				totaal	€ 124.371.516.093	100,00%
D	ingezetenen		379			

In tabel 3.4 wordt de berekening van de waardeverhouding van de voorgaande kostentoedelingsverordening (2015) vergeleken met de nu uitgevoerde berekening (2020).

¹² Bij de berekening van de waardeverhouding wordt de weergegeven waarde per ha voor openbare landwegen en spoorwegen gecorrigeerd voor veroudering (correctie 75 %). Door de veroudering van (spoor)wegen is de feitelijke economische waarde van de (spoor)wegen lager dan de vervangingswaarde die in de Taxatiewijzer wordt berekend. Landelijk wordt aangenomen dat de wegen gemiddeld 75% procent van de vervangingswaarde aan waarde hebben. Dit komt overeen met de Handleiding Rekenmodel belastingstelsel 2009 en Geowijzer van de Unie van Waterschappen (januari 2008).

Tabel 3.4 *Vergelijking waardeverhouding in %*

Categorie		2015			2020		
		In ha	In kEUR	In %	In ha	In kEUR	In %
A	Ongebouwd	145.305	€ 23.409.992	22,85%	141.690	€ 24.145.153	19,41 %
A1+A3	Wegen/spoor	11.804	€ 14.485.002	14,14%	11.912	€ 14.484.879	11,65 %
A2	Agrarisch en overige gronden	131.775	€ 7.129.950	6,96%	128.052	€ 8.075.460	6,49 %
A4	Bouwpercelen	1.726	€ 1.795.040	1,75%	1.726	€ 1.584.813	1,27 %
B	Natuur	37.295	€ 403.584	0,39%	37.600	€ 474.239	0,38 %
C	Gebouwd	43.445	€ 78.650.720	76,76%	46.755	€ 99.752.124	80,20 %
Totaal		226.045	€ 102.464.296	100,00%	226.045	€ 124.371.516	100,00 %

De totale waarde van de categorie Ongebouwd stijgt met 3,1 %. De totale waarde van Gebouwd stijgt met 26,8 % en de totale waarde Natuur stijgt met 17,5 %. Een vergelijking van de berekende waardeverhoudingen laat zien dat er een verschuiving plaatsvindt van het Ongebouwd (was 22,85 procentpunt en wordt 19,41 procentpunt) naar het Gebouwd (was 76,76 procentpunt en wordt 80,20 procentpunt). Het aandeel Natuur ondervindt, afgerond op twee decimalen, een lichte daling (was 0,39 en wordt 0,38 procentpunt).

Deze verschuiving is voor een groot deel het gevolg van een stijging van de waarde van Gebouwd door de stijging van de huizenprijzen. Tevens heeft de forse waardestijging per hectare van landbouwgronden gevolgen voor de waarde verschuiving, omdat deze de verschuiving van Ongebouwd naar Gebouwd vermindert. Hoewel de waarde van Natuur licht stijgt, vindt er een kleine daling in de waardeverhouding plaats door de grote stijging van de waarde Gebouwd.

4 Categoriele kostentoedeling watersysteemheffing

Met de resultaten van de berekening van de waardeverhouding voor de watersysteemheffing, wordt de categoriele kostentoedeling afgeleid en de verschuivingen ten opzichte van de huidige kostentoedelingsverordening gepresenteerd.

In de onderstaande tabel 4.1 is de categoriele kostentoedeling weergegeven, rekening houdend met het huidige ingezetenaandeel van 37,50 %.

Het aandeel Gebouwd stijgt, afgerond op 2 decimalen, ten opzichte van 2015 met 2,15 procentpunt. Het aandeel Ongebouwd daalt, afgerond op 2 decimalen, ten opzichte van 2015 met 2,15 procentpunt. Het aandeel Natuur daalt met 0,01 procentpunt.

Tabel 4.1 Berekening kostentoedelingspercentages watersysteemheffing in %

Categorie		2015	2020
	Ingezetenen	37,50 %	37,50 %
A	Ongebouwd	14,28 %	12,13 %
B	Natuur	0,25 %	0,24 %
C	Gebouwd	47,97 %	50,13 %
Totaal		100,00%	100,00%

5 Vergelijking oppervlakte wegen kostentoedelingsonderzoek en heffingsmaatstaf

In dit hoofdstuk wordt een verklaring gegeven waarom de oppervlakte wegen verwerkt in een kostentoedeling afwijkt met de oppervlakte tariefdifferentiatie wegen voor de watersysteemheffing.

5.1 Oppervlakte wegen in een kostentoedeling

In de Waterschapswet en vooral het daarop gebaseerde Waterschapsbesluit zijn voorschriften opgenomen omtrent de waardering van wegen en spoorwegen in het kader van de kostentoedeling. Uit art. 6.6 Waterschapsbesluit blijkt dat de wegen en spoorwegen moeten worden gewaardeerd inclusief de daaraan dienstbare grond. Volgens de toelichting op het Waterschapsbesluit gaat het hierbij om grond die een bijdrage levert aan de verkeerskundige functionaliteit, zoals tussenbermen, obstakelvrije zones buiten de verharding, geluidswerende voorzieningen en bermsloten.

De verklaring van de oppervlakte wegen in een kostentoedeling begint bij de methodiek van de Taxatiewijzer. Dit is het landelijk vastgestelde rekenmodel waarmee de waarde per hectare van wegen en spoorwegen wordt bepaald.

In de Taxatiewijzer worden twee aspecten gecombineerd. In de eerste plaats is dit het opstellen van standaard ontwerpprofielen voor de in het Waterschapsbesluit onderscheiden typen openbare wegen. Vervolgens wordt, aan de hand van een groot aantal standaardeenheidsprijzen, van de weg de vervangingswaarde per ha berekend.

De totale oppervlakte wegen in een kostentoedeling wordt bepaald aan de hand van de oppervlakte van de verharde wegen in de Top10NL of BGT. Deze oppervlakten worden geclassificeerd en vermenigvuldigd met zo genoemde vermenigvuldigingsfactoren. Deze vermenigvuldigingsfactoren zijn gebaseerd op de standaard ontwerpprofielen zoals deze in de Taxatiewijzer worden toegepast.

De berekende oppervlakte voor de kostentoedeling is een fictieve oppervlakte. Deze is in overeenstemming met de definitie van de waarde van de wegen per hectare in de taxatiewijzer maar heeft geen fysieke ligging. Hierdoor kan deze dan ook niet worden gebruikt voor de watersysteemheffing. De totale waarde van de wegen, oppervlakten vermenigvuldigd met de vermenigvuldigingsfactoren en de waarde per hectare, is de reële economische waarde van de wegen in het beheergebied van het waterschap.

5.2 Oppervlakte Tariefdifferentiatie wegen

De tariefdifferentiatie voor verharde openbare wegen is geregeld in art. 122 lid 3 Waterschapswet. Het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden heeft op 12 december 2017 (ECLI:NL:GHARL:2017:10902) uitspraak gedaan in een hoger beroep tussen de provincie Flevoland en het waterschap Zuiderzeeland (GBLT) over de reikwijdte van de tariefdifferentiatie voor verharde openbare wegen bij de watersysteemheffing. In navolging van de rechtbank oordeelt het Gerechtshof dat onverharde delen die dienstbaar zijn aan de (verkeersfunctie van de) verharde weg, niet onder de reikwijdte van deze tariefdifferentiatie vallen.

Om de tariefdifferentiatie voor wegen te kunnen toepassen moet de ligging hiervan op perceelsniveau worden vastgelegd. Dit geldt voor de openbare en verharde wegen. Hier werden eerder ook dienstbaarheden onder geschaard.

Als gevolg van deze uitspraak kan het waterschap alleen nog maar de verharde delen van wegen onder de tariefdifferentiatie brengen. Onverharde delen van wegen vallen daarmee dus niet onder de tariefdifferentiatie. De bermen vallen volgens de Hoge Raad wel onder het begrip openbare weg, maar enkel de verharde gedeelten van die bermen vallen onder de tariefdifferentiatie.

5.3 Conclusie

De oppervlakte wegen die wordt gebruikt voor een kostentoedelingsonderzoek is een andere oppervlakte dan dat wordt gebruikt voor de belastingheffing.

In een kostentoedelingsonderzoek dient voor de afbakening van wegen rekening te worden gehouden met dienstbaarheden. Deze dienstbaarheden bestaan uit bermen, sloten en groenstroken welke "dienstbaar" zijn aan de functie van de weg. Voor het toepassen van een tariefdifferentiatie mag enkel over het verharde gedeelte van een weg een tariefdifferentiatie geheven worden.

Dit levert een verschil op tussen het vaststellen van de afbakening van wegen voor een kostentoedelingsonderzoek (verharde wegen + dienstbaarheden) en het vaststellen van de afbakening waar een tariefdifferentiatie over wordt geheven (enkel verharde weggedeeltes).

Voor de belastingheffing wordt ruimtelijk vastgesteld over welke percelen, bestaande enkel uit verharde openbare wegen (zonder dienstbaarheden), belasting met tariefdifferentiatie kan worden geheven. Dit leidt tot een afname van de heffingsmaatstaf voor de tariefdifferentiatie wegen. Over het dienstbare (onverharde) gedeelte van de wegen wordt, in de meeste gevallen, voortaan het reguliere ongebouwde tarief geheven en dus ook niet meer apart afgebakend.

De uitspraak van de Hoge Raad heeft dus geen gevolgen voor de reikwijdte van 'wegen' en 'spoorwegen' in het kader van de kostentoedeling. De wegen worden hier immers gewaardeerd inclusief de daaraan dienstbare grond, ongeacht of die grond verhard of onverhard is. De onverharde dienstbare grond van wegen mag niet gewaardeerd worden als 'agrarische gronden'.

De aan wegen en spoorwegen dienstbare onverharde grond valt ook na de uitspraak van de Hoge Raad nog steeds onder 'openbare landwegen' en 'banen voor openbaar vervoer per rail' als bedoeld in art. 6.3 letters b en c Waterschapsbesluit.

Bijlage 1 Overzicht gebruikte referentiegegevens

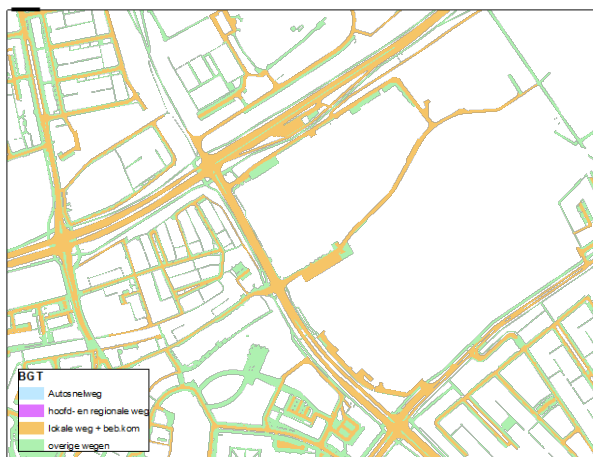
Tabel B 1.1 Overzicht gebruikte referentiegegevens

Gegeven	Informatiebron	Actualiteit
Waarde wegen en spoorwegen	Taxatiewijzer	Prijspeil 1-1-2020
Waarde agrarische gronden	ASR vastgoedvermogensbeheer	Prijspeil 1-1-2020
Waarde bouwpercelen	www.bouwkavelsonline.nl	Geraadpleegd op 2 februari 2020 en omgerekend naar prijspeil 1-1-2020
Waarde Gebouwd	GBLT	Prijspeil 1-1-2020
Oppervlakte wegen	BGT	Dataset februari 2020
Oppervlakte spoorwegen	BGT	Situatie 2020
Oppervlakte overige gronden	n.v.t.	Sluitpost
Oppervlakte bouwpercelen	NKN, bijgesteld met gebiedskennis vanuit het Waterschap	Situatie 2020
Oppervlakte Natuur	Waterschap/ GBLT	Situatie 2020
Oppervlakte Gebouwd	Waterschap/ GBLT	Situatie 2020
Inwonerdichtheid	Waves databank (Unie der waterschappen)	Situatie 2020

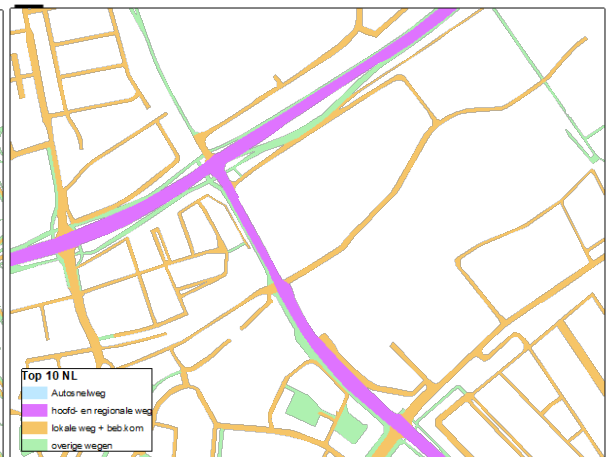
Bijlage 2 Vergelijking BGT en Top10NL als bronbestand

BGT en Top10NL leveren verschillende resultaten als deze worden gebruikt als bronbestanden. De verschillen zijn op hoofdlijnen als volgt te verklaren:

- BGT is nauwkeuriger dan Top10NL. De wegbreedtes zijn bij de BGT beter ingetekend dan bij Top10NL. Ook heeft de BGT een hoger detail niveau van intekening waarbij o.a. verharde voetpaden en fietspaden nu in de afbakening worden meegenomen die bij de Top10NL soms achterwege werden gelaten (figuur B1 en B2)
- Verschuiving tussen categorieën bij Top10NL en BGT. Zo vindt bijvoorbeeld een verschuiving plaats tussen regionale wegen en lokale wegen (figuur B1 en B2)
- Dienstbaarheden worden anders berekend in dit rapport ten opzichte van het vorige rapport. In het vorige rapport werden de dienstbaarheden gebaseerd op het aangeslagen areaal ten behoeve van wegenheffing. Deze methode kan niet meer worden toegepast omdat er geen tariefdifferentiatie wegen op de dienstbaarheden geheven mag worden (zie Hoofdstuk 5). In dit rapport worden de dienstbaarheden bepaald op basis van de standaardwegprofielen per categorie (figuur B3 en B4)



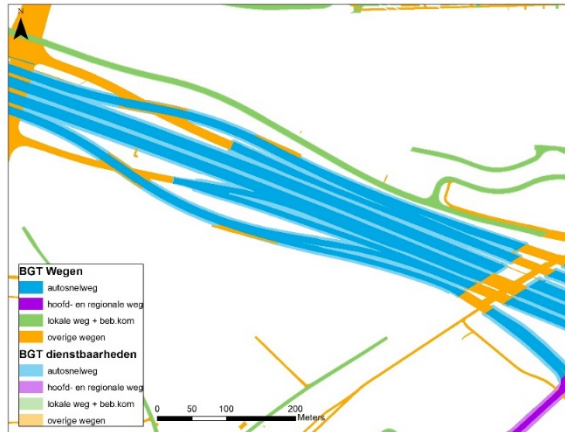
Figuur B1 – BGT: overzichtskaart



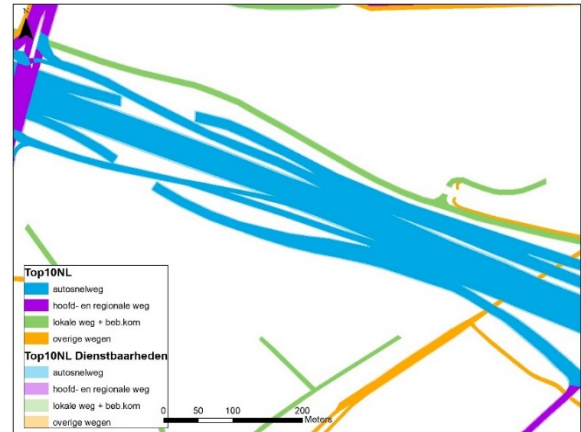
Figuur B2 – Top10NL: overzichtskaart

Autosnelwegen

Bij snelwegen is de BGT nauwkeuriger, alleen worden in dit kostentoedelingsonderzoek ruimere dienstbaarheden gehanteerd. Hierdoor is vooral bij autosnelwegen een sterke stijging in het huidige kostentoedelingsonderzoek te zien. Het areaal autosnelwegen daalt van 301 ha naar 296 ha (voor de dienstbaarheden zijn verrekend zijn). Als de dienstbaarheden worden meegerekend stijgt het areaal autosnelwegen van 383 ha op 1 januari 2015 naar 740 ha op 1 januari 2020. In figuren B3 en B4 zijn de dienstbaarheden van Top10NL en BGT gevisualiseerd voor de autosnelwegen.



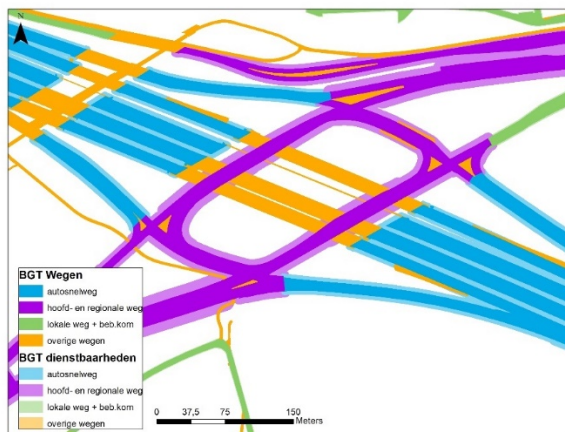
Figuur B3 - BGT: autosnelwegen



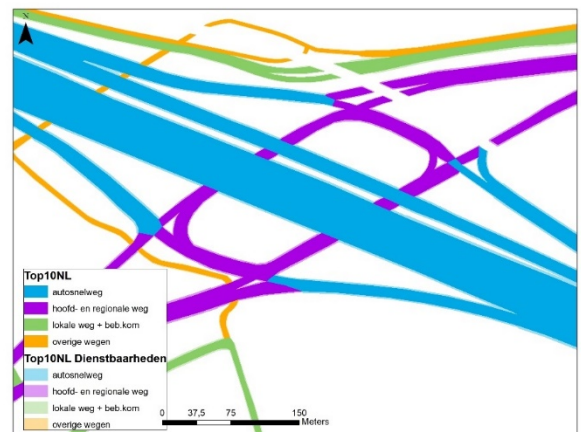
Figuur B4 - Top10NL autosnelwegen

Hoofd- en regionale wegen

Het areaal hoofd- en regionale wegen neemt af (voor dienstbaarheden): van 1.467 ha naar 516 ha. Deze daling wordt verklaard doordat er een functieverhuizing plaatsvindt tussen de TOP10NL en de BGT van hoofd- en regionale wegen naar lokale wegen en bebouwde kom (zie figuren B1 en B2; B5 en B6). Ook bij deze klasse zijn de dienstbaarheden anders ingetekend, waardoor de daling iets kleiner wordt, zoals gevisualiseerd in figuren B5 en B6, waarbij de dienstbaarheden van de BGT duidelijke ruimer zijn meegerekend in vergelijking met Top10NL.



Figuur B5 - BGT: hoofd en regionale wegen



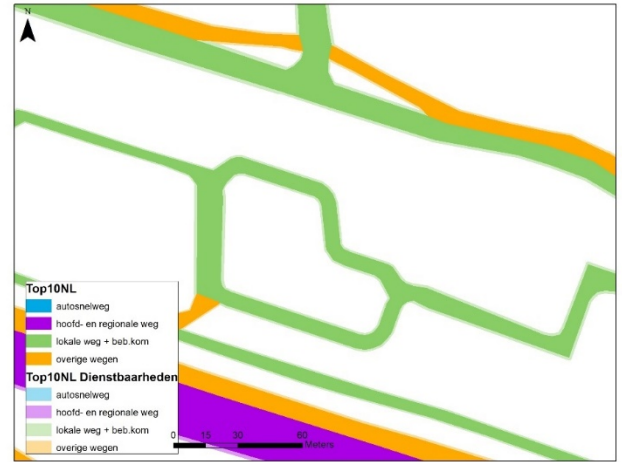
Figuur B6 - Top10NL: hoofd en regionale wegen

Lokale wegen

De daling van lokale wegen wordt verklaard door eenzelfde functieverandering en door het nauwkeuriger intekenen van het bronbestand (figuur B7 en B8). Het oppervlakte daalt van 5.719 ha naar 4.308 ha.



Figuur B7 - BGT: lokale wegen en bebouwde kom



Figuur B8 - Top10NL: lokale wegen en bebouwde kom

Overige wegen

Overige wegen neemt significant toe, van 1.205 ha naar 2.816 ha. Deze toename wordt verklaard door functieverhuizingen van hoofd- en regionale wegen naar lokale wegen + bebouwde kom en van deze laatste categorie naar overige verharde wegen. Zo wordt in de BGT stoepen, parkeervakken, fiets- en wandelpaden nauwkeuriger ingetekend en geclassificeerd waardoor een significante oppervlakteverandering plaats vindt. Daarnaast worden vrij liggende loop- en fietspaden in de BGT wel ingetekend als gevolg van het grotere detailniveau. De stijging in overige wegen wordt verminderd door een afname in dienstbaarheden: in het kostentoedelingsonderzoek voor 2017 zijn wel extra dienstbaarheden meegerekend, maar in het huidige rapport is dit niet het geval (figuur B9 en B10).



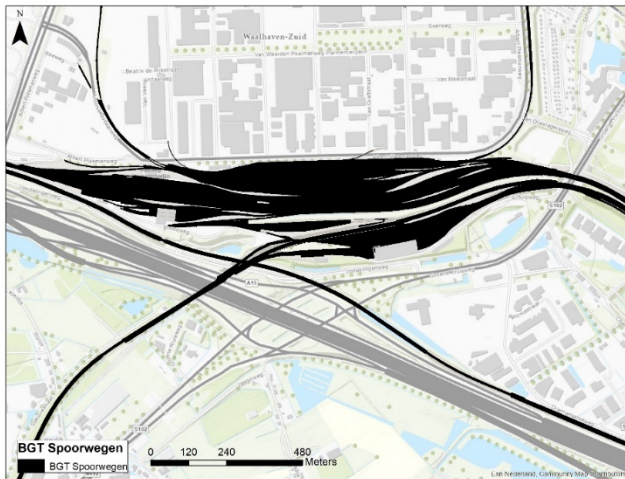
Figuur B9 - BGT wegen: overige wegen



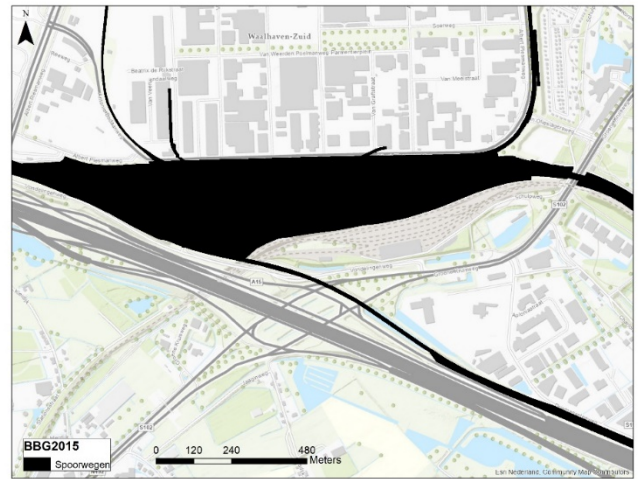
Figuur B10 - Top10NL: overige wegen

Spoorwegen

Het oppervlak spoorwegen neemt ook af. De verschuiving komt doordat een groter detailniveau in de afbakening van spoorobjecten. Bij de BGT wordt nadrukkelijker onderscheid gemaakt in spoorwegen, gebouwd en ongebouwd gebied wat leidt tot een significante afname van het areaal (figuren B11 en B12).



Figuur B11 - BGT: spoorwegen



Figuur B12 - Top10NL: spoorwegen