

Kostentoedelingsverordening watersysteembeheer Waterschap Zuiderzeeland 2019

De Algemene Vergadering van Waterschap Zuiderzeeland;
gelezen het voorstel van het college van Dijkgraaf en Heemraden d.d. 11 oktober 2018, nummer 546447;
gelet op artikelen 120 en 122 van de Waterschapswet (Stb. 2007, nr. 208);
Besluit:
vast te stellen de:
Kostentoedelingsverordening watersysteembeheer Waterschap Zuiderzeeland 2019.

Artikel 1 Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Kosten voor het watersysteem: netto-kosten van de kostendrager watersysteembeheer zoals opgenomen in de begroting van het waterschap en die gedekt worden met behulp van de watersysteemheffing;
- b. gebied van het waterschap: het gebied dat is aangegeven op de deze verordening behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart waarin het waterschap bevoegd is het watersysteembeheer uit te oefenen, uitgaande van de beheertaak van het waterschap;
- c. ingezetenen: degene die blijkens de basisregistratie personen bij het begin van het kalenderjaar woonplaats heeft in het gebied van het waterschap en die aldaar gebruik heeft van woonruimte;
- d. zakelijk gerechtigden ongebouwd, niet zijnde natuurterreinen: degenen die krachtens eigendom, bezit of beperkt recht het genot hebben van ongebouwde onroerende zaken die geen natuurterreinen zijn in het gebied van het waterschap;
- e. zakelijk gerechtigden natuurterreinen: degenen die krachtens eigendom, bezit of beperkt recht in het gebied van het waterschap het genot hebben van natuurterreinen;
- f. zakelijk gerechtigden gebouwd: degenen die krachtens eigendom, bezit of beperkt recht het genot hebben van gebouwde onroerende zaken in het gebied van het waterschap;
- g. buitendijks gelegen onroerende zaken: onroerende zaken die geheel of gedeeltelijk buiten de primaire waterkering zijn gelegen.

Artikel 2 Kostentoedeling watersysteembeheer

1. De kosten voor het watersysteembeheer worden als volgt toegedeeld:
 - a. 29% aan de ingezetenen;
 - b. 23,2% aan de zakelijk gerechtigden van ongebouwde onroerende zaken, niet zijnde natuurterreinen;
 - c. 2,5% aan de zakelijk gerechtigden van natuurterreinen;
 - d. 45,3% aan de zakelijk gerechtigden van gebouwde onroerende zaken.
2. De waarde van de onroerende zaken bedoeld in het vorige artikellid, onderdelen b, c en d, wordt bepaald naar de waarde die de onroerende zaken op de waardepeildatum hebben naar de staat en hoedanigheid waarin zij op die datum verkeren.
3. De waardepeildatum is 1 januari 2017.

Artikel 3 Tariefdifferentiatie

Voor verharde openbare wegen wordt een gedifferentieerd tarief gehanteerd dat 100% hoger is dan het tarief dat volgens de verordening op de watersysteemheffing voor ongebouwde onroerende zaken, niet zijnde natuurterreinen, geldt.

Artikel 4 Inwerkingtreding, overgangsbepaling en citeertitel

1. De Kostentoedelingsverordening watersysteembeheer Waterschap Zuiderzeeland, laatstelijk vastgesteld bij besluit van de Algemene Vergadering van 24 september 2013 wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2019, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastingjaren waarvoor zij heeft gegolden.
2. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2019 en vindt voor het eerst toepassing in het belastingjaar dat aanvangt op 1 januari 2019.
3. Deze verordening wordt aangehaald als Kostentoedelingsverordening watersysteembeheer Waterschap Zuiderzeeland 2019.

Aldus vastgesteld in de de Algemene Vergadering van 30 oktober 2018.

De secretaris, ing. W. Slob MSc.

De voorzitter, ir. H.C. Klavers.

TOELICHTING OP DE KOSTENTOEDELINGSVERORDENING 2019

ALGEMEEN

1. Wettelijke basis

Ingevolge artikel 120, eerste lid, van de Waterschapswet (Stb. 2007, 208) moet het algemeen bestuur van een waterschap voor de watersysteemheffing een verordening vaststellen, waarin voor elk van de categorieën van heffingsplichtigen de toedeling van het kostendeel is opgenomen. Het waterschap kan bij de kostentoedelingsverordening bepalen dat kosten van heffing en invordering en kosten van de verkiezing van de leden van het algemeen bestuur rechtstreeks worden toegerekend aan de betrokken categorieën van heffingsplichtigen. Het waterschap kan ook gebruik maken van de mogelijkheid om tarieven te differentiëren. Deze mogelijkheid is in artikel 122 van de Waterschapswet opgenomen. Een eventuele tariefdifferentiatie moet in de kostentoedelingsverordening worden geregeld.

De kostentoedelingsverordening moet tenminste eenmaal in de vijf jaren worden herzien.

2. Kostentoedelingsmethode op basis van de economische waarden

De wijze waarop de kosten van de taakuitoefening aan de categorieën van heffingsplichtigen worden toegedeeld, is wettelijk vastgelegd. Ingevolge het tweede lid van artikel 120 wordt de toedeling van het kostendeel aan de categorie ingezetenen bepaald aan de hand van de gemiddelde inwonerdichtheid per vierkante kilometer in het gebied van het waterschap.

De toedeling van kosten aan de overige drie heffingsplichtige categorieën (onbebouwde onroerende zaken die geen natuurterreinen zijn, natuurterreinen en gebouwde onroerende zaken) vindt ingevolge het vierde lid van deze bepaling plaats aan de hand van de waarde van de onroerende zaken in het economische verkeer. Deze wijze van kostentoedeling staat bekend als de methode Delfland.

3. Toedelen van kosten aan de categorie ingezetenen

De eerste stap in het toedelingsproces is de toedeling van kosten aan de categorie ingezetenen. Dit gebeurt aan de hand van de gemiddelde inwonerdichtheid per vierkante kilometer. Afhankelijk van de inwonerdichtheid wordt aan de ingezetenen tenminste 20% en ten hoogste 50% van de kosten van het watersysteembeheer toegedeeld.

De onderverdeling is als volgt:

Bij een gemiddeld aantal inwoners van 500 of minder, bedraagt het toedelingspercentage minimaal 20% en maximaal 30%;

Bij een gemiddeld aantal inwoners van meer dan 500 maar niet meer dan 1000, bedraagt het toedelingspercentage minimaal 31% en maximaal 40%;

Bij een gemiddeld aantal inwoners van meer dan 1000, bedraagt het toedelingspercentage minimaal 41% en maximaal 50%.

Het binnen de bandbreedtes bepalen van het exacte ingezetenenaandeel behoort tot de bestuurlijke vrijheid van het waterschap.

3.1 Ophogen ingezetenen-aandeel

Het algemeen bestuur van een waterschap kan de genoemde maximale kostentoedelingspercentages met 10% verhogen. Dit is in het derde lid van artikel 120 geregeld. Blijkens de wetsgeschiedenis kan verhoging in bijzondere omstandigheden plaatsvinden. Als voorbeeld zijn daarbij twee situaties genoemd, namelijk de situatie waarin in het gebied van het waterschap een relatief groot aantal natuurterreinen voorkomt en de situatie waarin in het gebied van het waterschap sprake is van een zeer grote inwonerdichtheid. De wet zegt echter niet wat hieronder moet worden verstaan. De Unie van Waterschappen relateert deze begrippen in de modelverordening omwille van de eenduidigheid aan het objectief fiscaal criterium 'in betekenende mate'. Dit staat voor 25% of meer. Toepassing van dit criterium leidt er toe dat voor een eventuele ophoging van het ingezetenen-aandeel in bovenstaande voorbeelden kan worden gekozen indien 25% of meer van het gebied van het waterschap uit natuurterreinen bestaat of indien het gemiddelde inwoneraantal 1250 (125% x 1000 inwoners) of meer bedraagt. Tot natuurterreinen worden in verband met het bepaalde in artikel 116, onderdeel c, van de wet, ook bossen en

(buitendijkse) open wateren met een oppervlakte van tenminste één hectare gerekend. Het verhogen van het maximale ingezetenen-aandeel is geen verplichting, maar behoort tot de bestuurlijke vrijheid van het waterschap. Het criterium van 25% of meer geeft een zekere denkrichting aan. Bij de besluitvorming tot ophoging van het ingezetenen-aandeel kunnen echter ook andere bestuurlijke overwegingen een rol spelen.

3.2 Toedelen van de resterende kosten aan de specifieke categorieën

Nadat het aandeel van de ingezetenen in de kostentoedeling is bepaald, worden de resterende kosten van de taakuitoefening aan de categorieën onbebouwd niet zijnde natuurterreinen, natuurterreinen en

gebouwd toegedeeld. Deze toedeling vindt plaats ingevolge op basis van de waarde van de onroerende zaken in het economische verkeer (artikel 120, vierde lid, Waterschapswet). In het Waterschapsbesluit zijn over de waardebepaling nadere regels gesteld. De onderlinge waardeverhouding tussen de categorieën is bepalend voor de kostentoedeling.

4. Waardebepaling en waardepeildatum

De waarde van de onroerende zaken moet worden bepaald naar de hoedanigheid en de staat van de onroerende zaken op de waardepeildatum.

In artikel 6.10 van het Waterschapsbesluit is dit voor natuurterreinen en voor andere ongebouwde onroerende zaken die geen natuurterreinen zijn, uitdrukkelijk bepaald. Voor gebouwde onroerende zaken was een dergelijke expliciete regeling in het Waterschapsbesluit niet nodig, omdat voor de waardebepaling van deze categorie wordt aangesloten bij de WOZ-waarde en in de Wet WOZ al geldt dat de waarde naar de hoedanigheid en de staat van de onroerende zaken op de waardepeildatum moet worden bepaald.

Ingevolge artikel 6.11, eerste lid, van het Waterschapsbesluit ligt de waardepeildatum maximaal twee jaar voor het begin van het eerste belastingjaar waarop de kostentoedelingsverordening betrekking heeft. Voor deze verordening geldt de waardepeildatum van 1 januari 2017.

De waardepeildatum is het moment waarnaar de waarde van de onroerende zaken voor de kostentoedeling wordt bepaald. Dit wil zeggen dat in het proces van kostentoedeling geen rekening wordt gehouden met wijzigingen die zich in de staat of de hoedanigheid van de onroerende zaken hebben voorgedaan of nog zullen voordoen tussen de waardepeildatum en het begin van het eerste belastingjaar waarop de kostentoedelingsverordening betrekking heeft. Bouwpercelen die na de waardepeildatum worden bebouwd, worden voor de kostentoedeling dus als ongebouwde onroerende zaken (niet zijnde natuurterreinen) in aanmerking genomen en hetzelfde geldt voor landbouwgrond die na de waardepeildatum wordt omgevormd tot natuur of tot bouwgrond.

5. Natuurterreinen

Ingevolge artikel 116, onderdeel c, van de Waterschapswet is een natuurterrein een ongebouwde onroerende zaak, waarvan de inrichting en het beheer geheel of nagenoeg geheel en duurzaam is afgestemd op het behoud en de ontwikkeling van natuur. De feitelijke situatie (en niet de toekomstige situatie of een situatie volgens het bestemmingsplan) bepaalt dus of sprake is van een natuurterrein. Bossen, al dan niet bedrijfsmatig geëxploiteerd, en open wateren worden bij wetsfictie mede als natuurterreinen aangemerkt. Voorwaarde is wel dat deze objecten een oppervlakte van tenminste één hectare hebben.

6. Relatie met de begroting van het waterschap

In de begroting van het waterschap worden de te maken kosten geraamd en gegroepeerd naar de taken van het waterschap te weten Watersysteembeheer en Zuiveringsbeheer. Alle kosten van Watersysteembeheer worden geheven via de watersysteemheffingen. In deze kostentoedelingsverordening wordt vastgelegd welk percentage van de kosten van de watersysteemtaak door welke van de vier categorieën moet worden opgebracht.

7. De watersysteemtaak

De watersysteemtaak omvat de taken van het waterschap op het gebied van het waterkeringsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en het kwaliteitsbeheer van oppervlaktewateren, voor zover die activiteiten niet vallen onder het transporteren en/of behandelen van afvalwater.

De zorg voor het watersysteem is één samenhangende taak die het waterschap in het gehele waterschapsgebied uitoefent. Onder het waterschapsgebied moet het reglementaire gebied worden verstaan, de buitengrenzen van het waterschap derhalve, inclusief eventuele (bebouwde) buitendijkse gebieden. Omdat de watersysteemtaak in het gehele waterschapsgebied wordt uitgeoefend, komen gebieden zonder enig belang in de nieuwe situatie niet meer voor. Ook de situatie waarin per taak verschillende taakgebieden kunnen worden onderscheiden, behoort tot het verleden.

Voor de bepaling van de verhouding tussen de economische waarden van gebouwd en ongebouwd is uitgegaan van de economische waarden van de onroerende en roerende zaken, gelegen binnen het beheergebied, aangevuld met de bebouwde buitendijkse gebieden.

8. Tariefdifferentiatie

In artikel 122 van de Waterschapswet wordt de mogelijkheid van tariefdifferentiatie geopend. Blijkens de Memorie van Toelichting heeft de wetgever deze regeling opgenomen omdat zij niet voorbij heeft willen gaan aan het feit dat het belang bij de watersysteemtaak voor bepaalde onroerende zaken duidelijk anders kan liggen dan dat van andere onroerende. De wetgever heeft daarbij nadrukkelijk aangegeven dat de waterschappen ter zake een bestuurlijke vrijheid hebben. Het uitgangspunt dat in artikel 121, eerste lid, onderdelen b, c en d, van de Waterschapswet is neergelegd, is dat het tarief van de belasting per heffingsmaatstaf gelijk is. De regeling van de tariefdifferentiatie brengt hierin verandering, omdat in dat geval geen sprake meer is van gelijke tarieven per heffingsmaatstaf, maar van tarieven die naar gelang de situatie hoger of lager kunnen zijn vastgesteld. De situaties waarin tariefdifferentiatie mogelijk

is, zijn limitatief in de wet opgesomd. Ook de mate waarin kan worden gedifferentieerd is in de wet vastgelegd.

Tariefdifferentiatie is ingevolge artikel 122 uitsluitend in de volgende gevallen en binnen de volgende bandbreedtes mogelijk:

buitendijks gelegen onroerende zaken (maximaal 75% lager tarief);
onroerende zaken die blijkens de legger van het waterschap als waterberging worden gebruikt (maximaal 75% lager tarief);
onroerende zaken gelegen in bemalen gebieden (maximaal 100% hoger tarief);
onroerende zaken die in hoofdzaak uit glasopstanden bestaan (maximaal 100% hoger tarief);
verharde openbare wegen (maximaal 100% hoger tarief).

De differentiaties kunnen blijkens het vierde lid van artikel 122 Waterschapswet naast elkaar worden toegepast. De Unie van Waterschappen heeft voor de waterschappen in 2008 een handreiking opgesteld waarin nader op de tariefdifferentiatie wordt ingegaan. In de handreiking tariefdifferentiatie wordt aanbevolen om:

- * terughoudend gebruik van de tariefdifferentiatie te maken;
- * voor de categorie natuurterreinen geen tariefdifferentiatie in te stellen;
- * cumulatie van tariefdifferentiatie te beperken;
- * zoveel mogelijk gelijke tariefverhogingen/verlagingen per belastingcategorie te hanteren.

De waarde ongebouwd wordt sterk beïnvloed door de waarde van de aanwezige infrastructuur zoals wegen en spoorlijnen. Het tarief voor de categorie ongebouwd komt hierdoor niet meer voor iedereen overeen met het belang bij het werk van het waterschap. De belasting wordt geheven per hectare ongebouwde grond, en niet naar de waarde van de ongebouwde grond. Dit betekent dat eigenaren van wegen in belangrijke mate het kostenaandeel voor ongebouwd bepalen, maar de effecten daarvan grotendeels bij de agrarische gronden (met veel hectares) neerslaan. De eigenaren van agrarische gronden dragen daarmee meer dan evenredig en de eigenaren van wegen minder dan evenredig bij in de belastingopbrengst voor ongebouwd.

Door maximaal van deze mogelijkheid gebruik te maken wordt het tarief voor ongebouwd voor iedereen meer in overeenstemming gebracht met het belang bij het waterschap.

Uit geactualiseerde cijfers bleek, dat in de loop van de jaren het kostenaandeel als gevolg van het grotere areaal (spoor)wegen voor de categorie ongebouwd onevenredig is gestegen. In 2014 was dat het argument om een tariefdifferentiatie van 50% in te voeren. In lijn daarmee is in oktober 2018 besloten de tariefdifferentiatie te verhogen naar 100%.

ARTIKELGEWIJS

Artikel 1 Begripsbepalingen

In artikel 1 zijn enkele begrippen nader gedefinieerd.

In **onderdeel a** wordt een omschrijving van het begrip kosten gegeven. De kosten die in de kostentoedeling een rol spelen zijn de kosten die in de begroting van het waterschap zijn opgenomen en die met behulp van de watersysteemheffing worden gedekt. Kosten waarvoor dit niet geldt, worden niet in de kostentoedeling watersysteembeheer betrokken.

In **onderdeel b** wordt het gebied van het waterschap omschreven als het gebied dat is aangegeven op de bij de verordening behorende en als zodanig gearmerkte kaart waarin het waterschap bevoegd is zijn watersysteemtaken uit te oefenen.

De **onderdelen c tot en met f** geven een omschrijving van de begrippen ingezetenen, zakelijk gerechtigden ongebouwd niet zijnde natuurterreinen, zakelijk gerechtigden natuurterreinen en zakelijk gerechtigden gebouwd. Dit zijn de heffingsplichtige categorieën. De omschrijvingen zijn overeenkomstig de in artikel 116, onder a en artikel 117 onder b t/m d van de Waterschapswet gegeven definities.

Onderdeel g geeft aan wat onder buitendijks gelegen onroerende zaken moet worden verstaan.

Buitendijks gelegen onroerende zaken zijn omschreven als onroerende zaken die geheel of gedeeltelijk buiten de primaire waterkering zijn gelegen.

Artikel 2 Kostentoedeling watersysteembeheer

In artikel 2 is aangegeven op welke wijze de kosten van de taakuitoefening over de vier heffingsplichtige categorieën worden verdeeld. Artikel 2 vormt daarmee het kernartikel van de verordening. De kostentoedeling geschiedt in twee stappen. In de eerste stap wordt het kostenaandeel van de categorie ingezetenen bepaald en in de tweede stap worden de resterende kosten van de taakuitoefening over de categorieën ongebouwd niet zijnde natuur, natuur en gebouwd verdeeld.

Stap 1: toedelen van kosten aan de categorie ingezetenen

Sinds 2009 zijn de kosten voor de veiligheid toegenomen, bijvoorbeeld in de bijdrage aan het HWBP. Hetzelfde geldt voor de kosten voor waterkwaliteit. Al deze kosten worden voor de inwoners van het

gehele beheergebied gemaakt. Ook voor de komende periode zullen de inspanningen van het waterschap voor de veiligheid en waterkwaliteit groot zijn en toenemen. Daarbij is het aantal inwoners in het beheergebied in de afgelopen tien jaar met ongeveer 9% gestegen en is het ingezetenenpercentage gelijk gebleven. Tot slot hebben waterschappen met een vergelijkbare inwonerdichtheid gekozen voor een hoger ingezetenenpercentage. Daarom is gekozen voor een stijging van het ingezetenenpercentage van 25% naar 29%.

Verhoging maximale percentages ingezetenenpercentage

Binnen Waterschap Zuiderzeeland is niet gekozen voor een verhoging van het aandeel ingezetenen voor de watersysteemheffing. Voor een toelichting op dit onderwerp verwijzen wij u naar onderdeel 3.1 van het Algemeen deel van deze toelichting.

Stap 2: toedeling van resterende kosten aan de specifieke categorieën

Toedelen van de resterende kosten aan de specifieke categorieën

Nadat is bepaald welk aandeel in de kosten van het watersysteembeheer aan de ingezetenen wordt toegeedeeld, vindt in stap 2 de toedeling van de resterende kosten van de taakuitoefening aan de categorieën ongebouwd niet zijnde natuur, natuur en gebouwd plaats. Dit gebeurt op basis van hun onderlinge waardeverhouding. In verband hiermee moet de waarde in het economische verkeer van deze categorieën worden bepaald. In de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120, lid 4, van de Waterschapswet (ook wel het Waterschapsbesluit genoemd) is aangegeven hoe de waardebepaling dient te geschieden en welke regels daarbij gelden.

Waardebepaling categorie ongebouwde onroerende zaken, niet zijnde natuurterreinen

Deze categorie valt in het kader van de kostentoedeling uiteen in vijf 'subcategorieën' (groepen), te weten:

Agrarische gronden.

Openbare landwegen, inclusief kunstwerken.

Banen voor openbaar vervoer per rail, inclusief kunstwerken.

Bouwpercelen en

Overige ongebouwde onroerende zaken.

Ingevolge het Waterschapsbesluit is een onderverdeling in groepen noodzakelijk, omdat tussen de groepen zowel de wijze van waardebepaling als de waarde per hectare verschilt.

Van elke groep moet de waarde worden bepaald. Dit gebeurt globaal, hetgeen in dit geval betekent dat het waterschap niet van elk individueel object dat tot de betreffende groep behoort een exacte waarde hoeft te bepalen, maar dat kan worden volstaan met het bepalen van de waarde van het geheel van de onroerende zaken van de betreffende groep. Het product van de oppervlakte in hectare en de gemiddelde waarde per hectare vormt dan de waarde van de betreffende sub-categorie. De optelsom van de waarden van de subcategorieën is de totale waarde van de categorie ongebouwd, niet zijnde natuur.

Waardebepaling 'subcategorie' agrarische gronden

Onder agrarische grond wordt ingevolge artikel 6.1, onder a, van het Waterschapsbesluit de ten behoeve van de landbouw als bedoeld in artikel 312 van Boek 7 van het BW, bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond verstaan, voor zover deze niet de ondergrond vormen van gebouwde eigendommen. De ondergrond van glasopstanden (kassen) behoort tezamen met de glasopstand zelf tot een gebouwde onroerende zaak. Natte veenweidegebieden behoren ook tot de categorie agrarische gronden. Bossen behoren er niet toe. Bossen behoren op grond van artikel 116, onder c, van de Waterschapswet immers tot de categorie natuurterreinen.

De gemiddelde waarde per hectare van de agrarische gronden wordt bepaald op basis van of afgeleid uit verkooptransacties van deze gronden in het gebied van het waterschap. In het tweede lid van artikel 6.5 van het Waterschapsbesluit is neergelegd dat de waarde wordt bepaald op de waarde die aan de gronden moet worden toegekend indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de gronden als agrarische gronden in gebruik zouden blijven. Dit betekent dat transacties waarbij geen marktconforme prijs tot stand is gekomen (dit kan bij transacties in de familiesfeer het geval zijn), niet in de berekeningen mogen worden betrokken. Verder dient bij de waardebepaling van gronden die zijn bezwaard met beperkte rechten of die worden verpacht, te worden geabstraheerd van de waardedrukkende invloed die van deze feiten uitgaat.

Blijkens de toelichting bij het Waterschapsbesluit vormen de onderzoeksgegevens van de Dienst Landelijk Gebied (DLG) van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit een goede basis voor de waardebepaling van agrarische gronden ten behoeve van de kostentoedeling. De Dienst Landelijk Gebied is intussen opgevoerd. Voor de waarde van agrarische grond is gebruik gemaakt van de Grondprijsmonitor van ASR, samengesteld in samenwerking met Kadaster en Wageningen Economic Research (voorm. LEI). Dit is de opvolger van de Grondprijsmonitor die eerder jaarlijks door DLG werd uitgebracht. De uitgangspunten van de berekening tussen de Grondprijsmonitor van DLG en ASR komen nagenoeg met elkaar overeen.

Subcategorieën

Waardebepaling 'subcategorieën' openbare landwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, inclusief kunstwerken

In feite is voor de kostentoedeling sprake van twee afzonderlijke subcategorieën. Omdat de wijze waarop de waarde van deze subcategorieën moet worden bepaald aan elkaar gelijk is, worden ze hier gezamenlijk besproken.

Bij de waardebepaling van openbare landwegen en banen voor openbaar vervoer per rail worden behalve de landwegen en spoorbanen als zodanig ook verkeersvoorzieningen en kunstwerken betrokken. Voorbeelden van kunstwerken zijn bruggen, viaducten en tunnels.

Bij verkeersvoorzieningen moet worden gedacht aan grond die dienstbaar is aan het verkeer over de weg (grond die een bijdrage levert aan de verkeerskundige functionaliteit van de weg), zoals tussenbermen, geluidswerende voorzieningen, obstakelvrije zones, bermsloten.

De gemiddelde waarde per hectare wordt ingevolge het Waterschapsbesluit gesteld op de vervangingswaarde. Dit is het bedrag dat met de herbouw van een identiek vervangend object gepaard zou gaan, waarbij tevens rekening moet worden gehouden met een correctiefactor voor technische en functionele veroudering. Om te voorkomen dat de waterschappen van geval tot geval steeds zelf de component voor de technische en functionele veroudering van de onroerende zaken zouden moeten bepalen, heeft de wetgever de correctiefactor in het Waterschapsbesluit zelf vastgelegd. Deze bedraagt 25%.

De gemiddelde waarde per hectare van openbare wegen en van openbare railbanen en hun kunstwerken is dus 75% van de vervangingswaarde.

Waardebepaling 'subcategorie' bouwpercelen

Bouwpercelen zijn ongebouwde onroerende zaken waarop in de toekomst gebouwd mag worden, maar waarop de bouwwerkzaamheden op de peildatum nog niet zijn aangevangen.

Daarom is deze bouwgrond niet in het kader van de Wet WOZ door de gemeenten gewaardeerd. De gemiddelde waarde per hectare wordt ingevolge artikel 6.7 van het Waterschapsbesluit 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.

Omdat de gegevens uit de WOZ niet beschikbaar zijn, is de waarde bepaald op basis van www.bouwkavelsonline.nl.

Waardebepaling 'subcategorie' overige ongebouwde onroerende zaken

De subcategorie overige ongebouwde onroerende zaken is een restcategorie waartoe onder andere volkstuinen, begraafplaatsen, openbare parken en plantsoenen en recreatie- en sportterreinen behoren, voor zover zij althans niet op grond van artikel 118, lid 2, van de Waterschapswet deel uitmaken van een gebouwd eigendom. De gemiddelde waarde per hectare wordt ingevolge het Waterschapsbesluit gesteld op de gemiddelde waarde per hectare van de agrarische gronden in het gebied van het waterschap. De wetgever heeft om redenen van eenvoud hiervoor gekozen. Dit blijkt uit de toelichting op artikel 6.8 van het Waterschapsbesluit.

Waardebepaling categorie natuurterreinen

De volgende categorie waarvoor in het kader van de kostentoedeling een waarde moet worden vastgesteld, is de categorie natuurterreinen. Natuurterreinen zijn ongebouwde onroerende zaken waarvan de inrichting en het beheer geheel of nagenoeg geheel en duurzaam zijn afgestemd op het behoud of de ontwikkeling van natuur. Tot de categorie natuurterreinen worden daarom bijvoorbeeld heidevelden, moerassen, zandverstuivingen en duingebieden gerekend. Ook bossen en open wateren met een oppervlakte van tenminste 1 hectare behoren tot deze categorie. Dit is in artikel 116, onderdeel c, van de Waterschapswet bepaald. Bij open wateren moet blijken het Waterschapsbesluit worden gedacht aan vennen, meren, plassen en daarmee vergelijkbare wateren met een open en weids karakter. Ook productiebossen behoren tot de categorie natuurterreinen. In de regel zullen stadsparken, plantsoenen, e.d. vanwege hun recreatieve functie niet als een natuurgebied kunnen worden aangemerkt. De gemiddelde waarde per hectare van natuurterreinen wordt op basis van het Waterschapsbesluit gesteld op 20% van de gemiddelde waarde per hectare van de agrarische gronden in het gebied van het waterschap.

Waardebepaling categorie gebouwde onroerende zaken

Voor het bepalen van de waarde van de gebouwde onroerende zaken moet worden aangesloten bij de waarden, zoals die voor deze objecten in het kader van de Wet WOZ door de gemeenten zijn vastgesteld. Wat onder een gebouwd object moet worden verstaan, is in artikel 118, eerste en tweede lid, van de Waterschapswet geregeld. Op grond van deze regeling wordt een samenstel van ongebouwde en gebouwde onroerende zaken als één gebouwde onroerende zaak aangemerkt.

Waardepeildatum

Artikel 6.11 van het Waterschapsbesluit bepaalt dat de waardepeildatum van de categorie ongebouwde onroerende zaken en van de categorie natuurterreinen plaatsvindt naar de hoedanigheid en de staat van deze onroerende zaken op de waardepeildatum. De waardepeildatum ligt ingevolge het eerste lid van deze bepaling maximaal twee jaren voor het begin van het eerste kalenderjaar waarop de kostentoedelingsverordening betrekking heeft. De waardepeildatum kan in het onderhavige geval dus op 1 januari 2018 of op 1 januari 2017 worden vastgesteld. Omdat het in het onderhavige geval praktisch evenwel niet mogelijk is om van de waardepeildatum 1 januari 2018 uit te gaan, (zie voor een toelichting hierop onderdeel 4.1 van het Algemeen deel van deze toelichting), wordt in de verordening uitgegaan van de waardepeildatum 1 januari 2017. Deze waardepeildatum zal ook worden gehanteerd in de taxatiewijzer wegen. In het Waterschapsbesluit is geen specifieke bepaling over de waardepeildatum voor de categorie gebouwde onroerende zaken opgenomen. Dit heeft te maken met het feit dat voor deze categorie wordt aangesloten bij de Wet WOZ.

Ingevolge deze wet wordt met ingang van 1 januari 2008 de waarde van WOZ-objecten jaarlijks bepaald. Het spreekt voor zich om voor alle categorieën een zelfde waardepeildatum te hanteren.

Artikel 3 Tariefdifferentiatie

De waarde van ongebouwd wordt sterk beïnvloed door de waarde van de aanwezige infrastructuur zoals wegen en spoorlijnen. Conform artikel 122 lid 3 sub b Waterschapswet is het mogelijk om de tarieven van de verharde openbare wegen te verhogen met maximaal 100%. Het hoge beschermd economisch belang van wegen, en het feit dat wegen als verhard oppervlak meer waterbezwaar maken dan overig ongebouwd (zowel vanwege de verhoogde piekafvoer als vanwege de belangrijke bron van diffuse verontreiniging), kunnen een tariefsverdubbeling rechtvaardigen. De stijging van het kostenaandeel dat door ongebouwd moet worden opgebracht, wordt volledig veroorzaakt door de stijging van de waarde van de infrastructuur. Daarom heeft Waterschap Zuiderzeeland deze stijging bij de wegeigenaren gelegd, zodat de lasten voor de agrariërs minder sterk stijgen. Dit betekent een stijging van de heffing voor de eigenaren van wegen en daarnaast een verlaging van de waterschapsheffing voor agrarische grondeigenaren.

Artikel 4 Inwerkingtreding, overgangsbepaling en citeertitel

Lid 1

Dit lid bepaalt dat de oude verordening wordt ingetrokken met ingang van het belastingjaar dat aanvangt op 1 januari 2019. De ingetrokken verordening blijft gelden voor de belastingjaren waarvoor zij heeft gegolden.

Lid 2

De onderhavige kostentoedelingsverordening vindt voor het eerst toepassing in het belastingjaar dat op 1 januari 2019 aanvangt. De kostentoedelingsverordening moet tenminste eenmaal in de vijf jaar worden herzien. Frequentere herziening is met andere woorden mogelijk. Het noemen van een einddatum is mede hierom niet wenselijk.

Lid 3

In dit artikellid wordt de verordening voorzien van een citeertitel. De naam van het waterschap en het jaartal 2019