

Waterschap Scheldestromen, Kostentoedelingsonderzoek 2027 Wegenheffing

25 februari 2026

Kenmerk R001-1305094KVE-V01-hgm-NL

Verantwoording

Titel	Waterschap Scheldestromen, Kostentoedelingsonderzoek 2027 Wegenheffing
Opdrachtgever	Waterschap Scheldestromen
Projectleider	
Auteur(s)	
2e lezer/Kwaliteitsborger	
Kenmerk	R001-1305094KVE-V01-hgm-NL
Aantal pagina's	10 (exclusief bijlagen)
Datum	25 februari 2026
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 Berekening waardeverhouding wegenheffing 5
2.1 Waardebepaling 5
2.2 Oppervlaktebepaling 7
2.3 Waardeverhouding wegenheffing 8
3 Scenario analyses: 10

Bijlage 1 Overzicht gebruikte referentiegegevens

1 Inleiding

In de algemene vergadering van 2 juli 2025 is besloten om in principe in te stemmen met de invoering van een aparte wegenheffing in 2027. Voor de invoering van deze heffing zijn verschillende methodieken mogelijk.

Een van de mogelijke opties is om de wegenheffing te baseren op een geactualiseerde waardeverhouding binnen het beheergebied. Hiervoor wordt gebruikgemaakt van de oude kostentoedelingsmethodiek, die sinds 1 januari 2026 bij de waterschappen is vervangen door een nieuwe methode.

Het is daarbij van belang te onderzoeken welk effect het wel of niet meenemen van de waarde van infrastructuur, zoals wegen en spoorwegen, heeft op deze waardeverhouding. In dit rapport is een kostentoedelingsonderzoek uitgevoerd als een van de scenario's ter onderbouwing van de nieuwe wegenheffingsmethodiek, uitgaande van waardepeildatum 1 januari 2025 en gericht op mogelijke vaststelling vanaf 1 januari 2027.

Dit betreft een technische exercitie en gaat niet in op de voor- en nadelen van de methodiek of de juridische haalbaarheid als basis voor een bestuurlijke keuze.

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

- 2019: deze getallen zijn gebaseerd op de laatste kostentoedelingsverordening waarbij de waardeverhouding als methodiek werd gehanteerd met als peildatum 1 januari 2019
- 2025: voorliggend onderzoek op basis van peildatum 1 januari 2025

Deze rapportage start in hoofdstuk 2 met een berekening van de waardeverhouding wegenheffing, waarbij de methode en analyse voor zowel de oppervlaktebepaling als de waardebepaling van de benodigde verschillende categorieën wordt toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt één uitgewerkt scenario nader toegelicht.

2 Berekening waardeverhouding wegenheffing

Een van de scenario's voor een nieuwe methodiek voor de wegenheffing is gebaseerd op een kostentoedeling op basis van de waardeverhouding. De waardeverhouding wordt berekend door de waarde en oppervlakte te bepalen van de categorieën Ongebouwd, Natuur en Gebouwd.

De waardeverhouding tussen de categorieën Ongebouwd, Natuur en Gebouwd voor de mogelijke nieuwe methodiek wegenheffing is gebaseerd op de oude methodiek watersysteemheffing: 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. Daar waar afgeweken wordt van deze Geowijzer, doordat er bijvoorbeeld wijzigingen plaatsvinden in de bronbestanden, wordt dat bij de desbetreffende bronbestanden toegelicht. 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.

2.1 Waardebepaling

In deze paragraaf wordt de waardebepaling per categorie nader toegelicht. In tabel 2.1 is de waarde per belangencategorie (per hectare) weergegeven.

Waarde (spoor)wegen

Voor de waarde van de (spoor)wegen is de Taxatiewijzer opgesteld. De resultaten uit de Taxatiewijzer zijn toegespitst op de situatie binnen het beheergebied van het waterschap waarbij rekening wordt gehouden met regionale kenmerken (type wegen) en waterschapsspecifieke kenmerken (grote kunstwerken).

De waarde verandert tussen 1 januari 2019 en 1 januari 2025 voor wegen met gemiddeld 37,5 %, voor spoorwegen stijgt deze 37,8 %. De verandering is te verklaren door de stijging van arbeid en specifieke grondstofprijzen voor spoorwegen. De stijging van asfaltprijzen in combinatie met een grote invloed van kunstwerken/constructies, die ook stevig in prijs stijgen, leidt voornamelijk bij de autosnelwegen tot een forse stijging. Het onderliggend wegennet stijgt minder hard, vanwege een kleinere invloed van kunstwerken/constructies en het meer voorkomen van open verhardingen. Deze open verhardingen zijn conform de cijfers van het CBS ook minder hard gestegen.

Waarde agrarische en overige gronden

Voor het bepalen van de agrarische grondprijs zijn de verhandelde percelen op de volgende kenmerken geselecteerd:

- 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 hectare
- De koopsom is groter dan EUR 1,00

Verhandelde percelen met extreem hoge en lage prijzen zijn volgens een statistische methodiek uitgesloten. Het Kadaster geeft aan dat zij vaste statistische uitsluitingscriteria hanteren voor verhandelde percelen met extreem hoge of lage prijzen. Dit betreft voor Waterschap Scheldestromen 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 is gestegen tot EUR 83.041,- /ha op 1 januari 2025 tegenover een grondprijs van EUR 72.506,00 /ha op 1 januari 2019. De waarde op 1 januari 2025 is op statistische plausibiliteit getoetst met de waarde van eerdere jaren. Voor de peildatum 1-1-2025 zijn 51 akten en 69 percelen verhandeld. Het totaaloppervlak van verhandelde percelen is 283 ha.

De waarde van de agrarische en overige gronden is tussen 2019 en 2025 gestegen met 14,5 %. 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 productiemiddel[1].

Waarde bouwpercelen
In de praktijk worden WOZ-gegevens van bouwpercelen niet centraal bijgehouden. Daarom is zo dicht mogelijk gebleven bij de methodiek van Handleiding Rekenmodel belastingstelsel 2009, omdat de gegevens uit de WOZ niet beschikbaar zijn, is de waarde bepaald op basis van bouwkavelsonline.nl[2]. De waarde van bouwpercelen in dit rapport is gebaseerd op de waarde die door in 2019 is vastgesteld en deze waarde is geïndexeerd naar peildatum 2025 op basis van de marktcijfers van bouwkavelsonline.nl. De totale waarde van bouwpercelen zijn tussen 2019 en 2025 gestegen met 27,9 %. De waarde komt uit op EUR 515.000 per hectare.

Waarde Natuur
Voor de bepaling van de waarde Natuur blijven wij zo dicht mogelijk bij de methodiek van Handleiding Rekenmodel belastingstelsel 2009: de waarde van de categorie Natuur per hectare is daarmee gebaseerd op 20 % van de waarde van de agrarische gronden per hectare.

[1] veld-post.nl/artikel/642724-grondprijs-in-noord-nederland-stijgt-met-vier-procent/#:~:text=Over%20heel%202022%20is%20de,bouwland%20op%2084.500%20per%20hectare.

[2] 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

Waarde Gebouwd

De waarde van de gebouwde eigendommen is verstrekt door Waterschap Scheldestromen met peildatum 1 januari 2025. De totale waarde is met 61,4 % gestegen ten opzichte van 1 januari 2019. De stijging wordt verklaard door een herstel van de huizenmarkt sinds de crisis en de overspannen huizenmarkt van de laatste jaren.

Tabel 2.1 Waarde per belangencategorie, inclusief dienstbaarheden

	Categorie		2019 (EUR)	2025 (EUR)	Mutatie
A1.1	Autosnelwegen	(EUR per ha)	1.437.000,-	2.202.000,-	+53.2 %
A1.2	Hoofd- en regionale wegen	(EUR per ha)	848.000,-	1.070.000,-	+26.2 %
A1.3	Lokale wegen + bebouwde kom	(EUR per ha)	1.149.000,-	1.539.000,-	+33.9 %
A1.4	Overige verharde wegen	(EUR per ha)	1.445.000,-	1.973.000,-	+36.5 %
A2	Agrarische en overige gronden	(EUR per ha)	72.506,-	83.041,-	+14.5 %
A3	Openbare spoorwegen	(EUR per ha)	14.621.000,-	20.151.000,-	+37.8 %
A4	Bouwpercelen	(EUR per ha)	402.481,-	515.000,-	+27.9 %
B	Natuur	(EUR per ha)	14.501,-	16.608,-	+14.5 %
C	Gebouwd (totaal in EUR)	(Totaal in EUR)	53.465.978,-	86.300.000,-	+61.4 %

2.2 Oppervlaktebepaling

Naast de waardeverhouding is ook de oppervlakte per (sub)categorie opnieuw berekend naar het meest recent beschikbare areaal. Tabel 2.2 geeft een overzicht van het 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 het bronbestand BGT gebruikt met peildatum 1 januari 2025. In 2021 is tevens gebruik gemaakt van de BGT als bronbestand.

De oppervlakte van autosnelwegen daalt licht (2,7 %) ten opzichte van peildatum 1 januari 2019. Hoofd en regionale wegen daalt met 1,8 % en lokale wegen + bebouwde kom stijgt met 3,0 % ten opzichte van peildatum 1 januari 2019. Het areaal overige verharde wegen stijgt met 5,4 %. Het oppervlak spoorwegen stijgt met 0,8 %. Naast de wegenontwikkeling, worden lichte verschuivingen verklaard door een voortdurende ontwikkeling en verbetering van de nauwkeurigheid van de gebruikte bronbestanden. Voorbeeld: in de doorontwikkeling van de BGT worden soms afritten en parallelwegen nauwkeuriger ingetekend én nauwkeuriger toegekend aan een categorie. Zo kan het zijn dat een afrit eerder onder categorie snelwegen viel, en nu wordt toegekend aan bijvoorbeeld hoofd- en regionale wegen of lokale wegen + bebouwde kom.

Oppervlakte Natuur

Het oppervlak Natuur in de waardeverhouding is afgeleid uit de verstrekte gegevens door Waterschap Scheldestromen. Volgens de opgave Sabewa 2026 bedraagt het areaal Natuur een oppervlakte van 28.053 hectare: een toename van 1,5 %.

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. Het areaal van bouwpercelen is gelijk gehouden op 1.240 hectare.

Oppervlakte overige en agrarische gronden
Het oppervlak agrarisch en overige categorieën in de waardeverhouding is bepaald door het totaal van de categorieën af te trekken van de aangeleverde categorie ongebouwd minus het oppervlak (spoor)wegen, bouwpercelen en gebouwd. Hiervoor wordt gekozen omdat de oppervlakte overige gronden zeer lastig is vast te stellen en dezelfde waarde wordt toegekend als voor agrarische gronden. Overige gronden bestaat onder andere uit parken, plantsoenen en snippers openbare ruimte. Het areaal agrarische en overige gronden is gedaald met 1,4 % tot 129.954 ha.

Oppervlakte Gebouwd
Het oppervlak Gebouwd dat volgt uit de meest recente opgave van de WOZ bedraagt 22.336 hectare. Hieruit volgt een stijging ten opzichte van 2019 met 11,5 %. Deze toename wordt vermoedelijk vooral verklaard door het nauwkeuriger meetaxeren van het areaal Gebouwd en (voortdurende) stedelijke ontwikkeling.
Het totaaloppervlak is aangeleverd door Waterschap Scheldestromen en is bepaald op 190.266 ha.

Tabel 2.2 Oppervlakte per belangencategorie(ha), inclusief dienstbaarheden

	Categorie	2019	2025	Mutatie
A1.1	Autosnelwegen	348	339	-2,7 %
A1.2	Hoofd- en regionale wegen	1.592	1.563	-1,8 %
A1.3	Lokale wegen + bebouwde kom	4.738	4.880	+3,0 %
A1.4	Overige verharde wegen	1.664	1.754	+5,4 %
A2	Agrarische en overige gronden	131.787	129.954	-1,4 %
A3	Openbare spoorwegen	145	146	+0,8 %
A4	Bouwpercelen	1.240	1.240	0,0 %
B	Natuur	27.641	28.053	+1,5 %
C	Gebouwd	20.026	22.336	+11,5 %
	Totaal	189.181	190.266	

2.3 Waardeverhouding wegenheffing
In tabel 2.3 is de waardeverhouding berekend voor het wegenbeheer.

Tabel 2.3 Waardeverhouding wegenheffing prijspeil en ruimtebeslag inclusief correctie veroudering[3]

2.	bepalen waarden						
	watersysteemheffing			*verou-*	***heffingsgebied***		*waarde*
	categorie	*opvl in ha*	*waarde per ha*	*dering*	*totale waarde*		*verh.*
	A1.1 autosnelwegen	339	€ 2.202.000	75%	€	559.309.084	
	A1.2 hoofd- en regionale wegen	1.563	€ 1.070.000	75%	€	1.254.584.905	
	A1.3 lokale wegen + beb.kom	4.880	€ 1.539.000	75%	€	5.633.065.589	
	A1.4 overige verharde wegen	1.754	€ 1.973.000	75%	€	2.595.981.606	
A1	openbare landwegen	8.537			€	10.042.941.184	
A2 + A5	agrarische en overige gronden	129.954	€ 83.041		€	10.791.510.114	
A3	openbare spoorwegen	146	€ 20.151.000	75%	€	2.208.836.436	
A4	bouwpercelen	1.240	€ 515.000		€	638.600.000	
	ongebouwd ex landwegen	131.340					
		---				---	
A	**ongebouwd**	**139.877**			**€**	**23.681.887.734**	21,44%
B	**natuur**	**28.053**	€ 16.608		**€**	**465.909.835**	0,42%
C	**gebouwd**	**22.336**			**€**	**86.300.000.000**	78,14%
						---	
				totaal	**€**	**110.447.797.569**	100,00%

In tabel 2.4 wordt de berekening van de waardeverhouding van de voorgaande kostentoedelingsmethode (2019) vergeleken met de nu uitgevoerde berekening (2025).

Tabel 2.4 Vergelijking waardeverhouding in % basis scenario

	Categorie	2019				2025			
		In %	In ha	In kEUR		In %	In ha	In kEUR	
A	Ongebouwd	26 %	141.514	EUR	18.916.256,-	21,44 %	139.877	EUR	23.681.888,-
A1+A3	*Wegen/spoor*	*13 %*	*8.487*	*EUR*	*8.861.846,-*	*11,09 %*	*8.683*	*EUR*	*12.251.778,-*
A2	*Agrarisch en overige gronden*	*12 %*	*131.787*	*EUR*	*9.555.333,-*	*9,77 %*	*129.954*	*EUR*	*10.791.510,-*
A4	*Bouwpercelen*	*1 %*	*1.240*	*EUR*	*499.076,-*	*0,58 %*	*1.240*	*EUR*	*638.600,-*
B	Natuur	1 %	27.641	EUR	400.827,-	0,42 %	28.053	EUR	465.910,-
C	Gebouwd	73 %	20.026	EUR	53.465.978,-	78,14 %	22.336	EUR	86.300.000,-
	Totaal	**100 %**	**189.181**	**EUR**	**72.783.060,-**	**100 %**	**190.266**	**EUR**	**110.447.798,-**

Het aandeel in de totale waarde van de categorie Ongebouwd is gestegen met 25,2 %. De totale waarde van Gebouwd gestegen met 61,4 % en de totale waarde Natuur gestegen met 16,2 %. Een vergelijking van de berekende waardeverhoudingen laat zien dat er een verschuiving plaatsvindt van het Ongebouwd naar Gebouwd.

[3] 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)

Kenmerk R001-1305094KVE-V01-hgm-NL

3 Scenario analyses:

TAUW heeft voor u een scenario opgesteld waarbij de waarde van wegen niet wordt meegenomen. Deze waarde volgde in de onderhavige rapportage uit de Taxatiewijzer en verouderingscorrectie van 75% (zie voetnoot 3). In dit scenario wordt de ondergrond van meegenomen tegen de gemiddelde waarde (en dus de waarde van de categorie A2 Agrarische en overige gronden). In scenario Ex waarde wegen 2025 wordt dus de 8.683 ha wegen maal de waarde van categorie A2 (83.041,00 EUR/ha) meegerekend en in onderstaande tabel ook opgeteld bij waarde categorie A2.

	Categorie	2025 Basis			2025 Ex waarde wegen		
		In %	In ha	In kEUR	In %	In ha	In kEUR
A	Ongebouwd	21,44 %	139.877	EUR 23.681.888,-	12,29 %	139.877	EUR 12.151.137,-
A1+A3	Wegen/spoor	11,09 %	8.683	EUR 12.251.778,-	0,00 %	-	EUR -
A2	Agrarisch en overige gronden	9,77 %	129.954	EUR 10.791.510,-	11,64 %	138.637	EUR 11.512.537,-
A4	Bouwpercelen	0,58 %	1.240	EUR 638.600,-	0,65 %	1.240	EUR 638.600,-
B	Natuur	0,42 %	28.053	EUR 465.910,-	0,47 %	28.053	EUR 465.910,-
C	Gebouwd	78,14 %	22.336	EUR 86.300.000,-	87,24 %	22.336	EUR 86.300.000,-
	Totaal	**100,00 %**	**190.266**	**EUR 110.447.798**	**100,00 %**	**190.266**	**EUR 98.917.047,-**

Kenmerk R001-1305094KVE-V01-hgm-NL

Bijlage 1 Overzicht gebruikte referentiegegevens

Tabel B1.1 Overzicht gebruikte referentiegegevens

Gegevens	Informatiebron	Actualiteit
Waarde wegen en spoorwegen	Taxatiewijzer	1-1-2025
Waarde agrarische gronden	Kadaster	1-1-2025
Waarde bouwpercelen	www.bouwkavelsonline.nl	Meest recent
Waarde Gebouwd	SaBeWa/Waterschap Scheldestromen	1-1-2025
Oppervlakte wegen	BGT	1-1-2025
Oppervlakte spoorwegen	BGT	1-1-2025
Oppervlakte overige gronden	Sluitpost ongebouwd	n.v.t.
Oppervlakte bouwpercelen	Gelijk vorige KTO	n.v.t.
Oppervlakte Natuur	SaBeWa/Waterschap Scheldestromen	Oppervlakte welke in heffing 2026 wordt betrokken
Oppervlakte Gebouwd	SaBeWa/Waterschap Scheldestromen	1-1-2025* De mee getaxeerde oppervlakte ongebouwd binnen het gebouwd is op basis van de heffing 2026, maar kent wel de peildatum 1-1-2025.