



Grasland met agrarisch natuurbeheer lager gewaardeerd dan regulier grasland

Jop Woltjer, Martien Voskuilen en Paul Peter Kuiper¹

Grasland met Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLb) wordt gemiddeld voor een lagere prijs verkocht dan regulier grasland. In 2020–2024 lag de prijs van regulier grasland op € 69.900 per hectare, tegenover € 60.600 voor ANLb-grasland. Voor de pakketten die meer impact op het grondgebruik hebben zoals weidevogelbeheer (€ 56.500) en botanisch beheer (€ 56.600) is het verschil nog groter. Mogelijke verklaringen voor dit prijsverschil zijn de inzet van minder productieve gronden, effecten van langdurig beheer en verwachtingen over toekomstige gebruiksbeperkingen. Ook wisselen ANLb-percelen minder vaak van eigenaar dan regulier grasland.

Grasland met agrarisch natuurbeheer op de grondmarkt

In dit themabericht onderzoeken we of agrarisch grasland met ANLb-beheer in prijs verschilt van regulier agrarisch grasland. Daarbij onderscheiden we lichte en zware beheerpakketten, die mogelijk een verschillend effect hebben op de grondwaarde. Daarnaast schetsen we factoren die kunnen bijdragen aan prijsverschillen, en maken we een korte prijsanalyse van natuurlijk grasland onder het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL). Tot slot gaan we in op verschillen in grondmobiliteit tussen ANLb- en regulier agrarisch grasland.

Deze analyse is relevant in het licht van de geplande uitbreiding van het ANLb-areaal, en in het bijzonder van de zwaardere beheerpakketten. Dit onderzoek laat zien dat graslanden met agrarisch natuurbeheer een bijzonder onderdeel vormen van de totale agrarische grondmarkt. Meer onderzoek is nodig om te achterhalen welke factoren bijdragen aan de lagere prijsvorming. Een toename van het areaal – zeker wanneer die ruimtelijk geclusterd plaatsvindt – kan effect hebben op de grondprijs of -mobiliteit. Dit kan de deelnamebereidheid van agrariërs aan het ANLb beïnvloeden.

¹ Dit bericht is verschenen als bijlage bij het kwartaalbericht agrarische grondmarkt 2e kwartaal 2025 van het Kadaster en Wageningen Social & Economic Research. Jop Woltjer en Martien Voskuilen: Wageningen Social & Economic Research, Paul Peter Kuiper: Kadaster.

Gebiedsgerichte en collectieve aanpak van agrarisch natuurbeheer

Om natuur en landschap in agrarisch gebied te behouden, nemen boeren vrijwillig natuurvriendelijke maatregelen zoals later maaien of het inzaaien van akkerranden. Voor dit agrarisch natuurbeheer ontvangen zij subsidie via een regeling die sinds 1975 meerdere keren is herzien. Het huidige ANLb werd in 2016 ingevoerd vanwege tegenvallende ecologische resultaten en hoge uitvoeringskosten van het vorige stelsel (SNL-a).² Sindsdien ligt de nadruk op het behoud of herstel van soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn (VHR).

Gebiedsgericht en collectief

Het ANLb kent een collectieve aanpak: namens individuele boeren vragen de agrarische collectieven subsidie aan en organiseren zij zo het agrarische natuurbeheer in hun regio. Het ANLb onderscheidt vier typen agrarische zoekgebieden: open akker, open grasland, droge dooradering en natte dooradering. Provincies tekenen deze zoekgebieden op kaart in; alleen daarbinnen kunnen beheerpakketten worden afgesloten (voor open grasland: zie kaart 1).

Belang van zwaar beheer

Uit de in 2025 door Wageningen Environmental Research uitgevoerde ecologische evaluatie blijkt dat ecologische winst vooral mogelijk is als voldoende 'zwaar beheer' wordt toegepast.³ Voor open grasland betreft dit ingrijpende maatregelen zoals kruidenrijk grasland, plasdras of extensieve beweiding. Momenteel is het lichte beheer zoals nestbescherming, waarbij om de nesten van weidevogels heen wordt gemaaid, dominant. Voor soorten als de grutto is een aandeel van gemiddeld 40% zwaar beheer nodig, maar moeten de percelen met dit zware beheertype ook ruimtelijk geclusterd zijn om zichtbare ecologische winst te behalen. De huidige vergoeding voor agrarisch natuurbeheer is echter uitsluitend kostendekkend, waardoor het voor collectieven lastig is om boeren te stimuleren om de zwaardere maatregelen te nemen. Zeker bij stijgende kosten of ingrijpende maatregelen zou een financiële 'plus' boven op de kostenvergoeding deelname aantrekkelijker maken.³

Extra middelen nodig

Om meer zwaar natuurbeheer te realiseren, is een structurele uitbreiding van het budget nodig. In het hoofdlijnenakkoord is daarom voorgesteld om vanaf 2026 jaarlijks € 500 miljoen extra te reserveren voor agrarisch natuurbeheer. Met een amendement is alvast € 50 miljoen naar 2025 gehaald om de uitbreiding van het agrarisch natuurbeheer geleidelijk te starten.

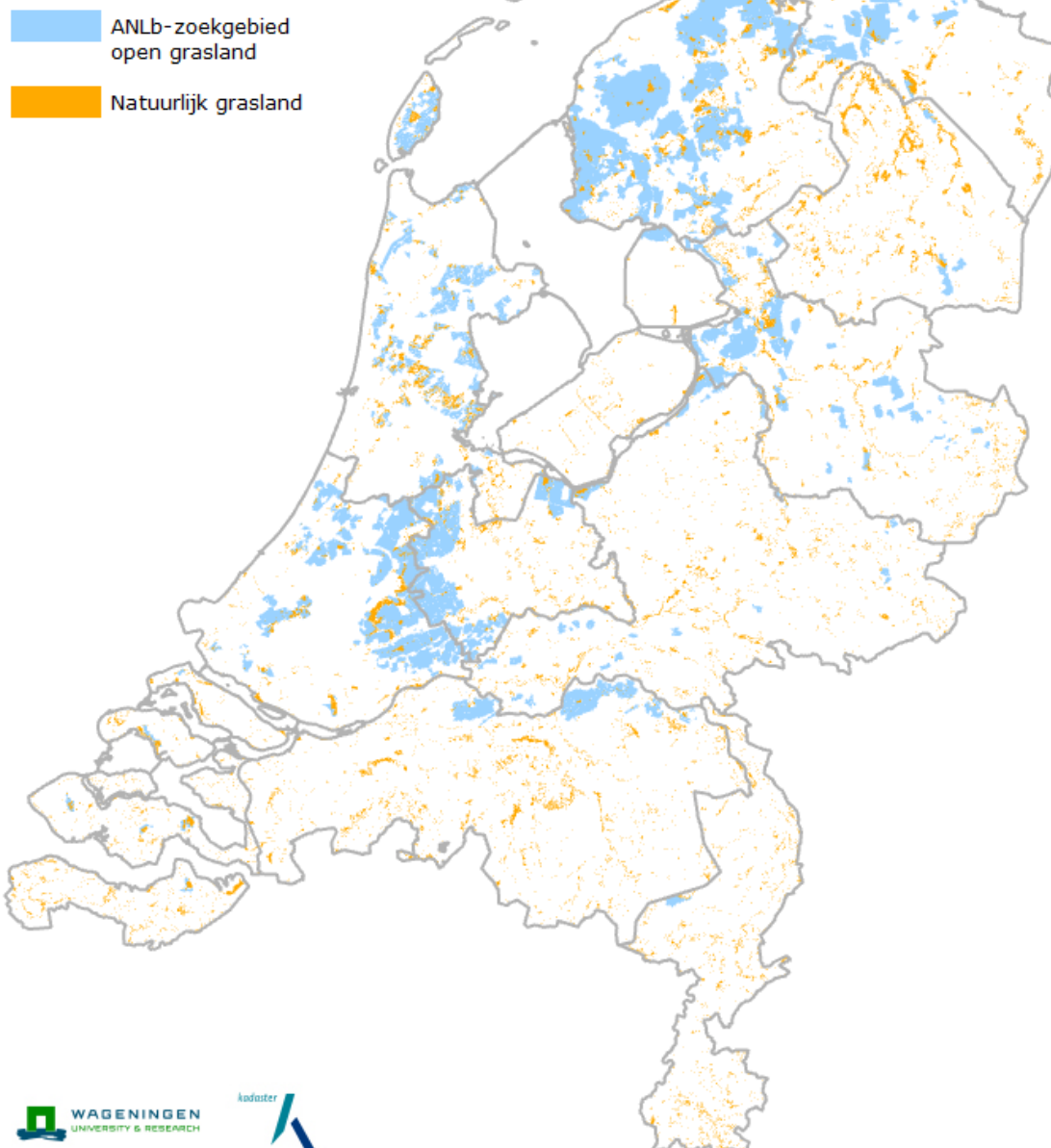
Agrarisch natuurbeheer op 87.000 hectare

Om beter zicht te krijgen op de noodzaak en mogelijke impact van extra middelen, is het relevant om de huidige omvang van het agrarisch natuurbeheer in beeld te brengen. In Nederland is ongeveer 872.000 hectare in gebruik als agrarisch grasland. Daarvan is 323.000 hectare aangewezen als zoekgebied open grasland (kaart 1). Binnen deze gebieden kunnen agrariërs een beheerpakket afsluiten. In de praktijk is, in de huidige ANLb-periode die loopt van 2023 tot 2028, op 87.000 hectare ook echt een grasland-beheerpakket afgesloten. Deze graslanden worden beheerd als botanisch grasland (18.000 ha), kennen weidevogelbeheer (21.000 ha) en het lichtere pakket nestbescherming (48.000 ha) (zie bijlage 1: verantwoording). Daarnaast is er ook natuurlijk grasland, waar de natuurfunctie dominant is en waar in sommige situaties enig agrarisch medegebruik mogelijk is. Het natuurlijk grasland heeft een oppervlakte van 139.000 hectare (kaart 1). In bijlage 2 worden kort enkele prijsanalyses van natuurlijk grasland besproken.

² Boonstra, F. G., W. Nieuwenhuizen, T. Visser, T. Mattijssen, F.F. van der Zee, R.A. Smidt en N. Polman (2021). Stelselvernieuwing in uitvoering: tussenevaluatie van het agrarisch natuur- en landschapsbeheer. Wageningen, Wageningen Environmental Research, rapport 3066.

³ Visser, T. & Kleyheeg, E., 2025. Ecologische evaluatie Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer. Wageningen, Wageningen Environmental Research, rapport 3156.

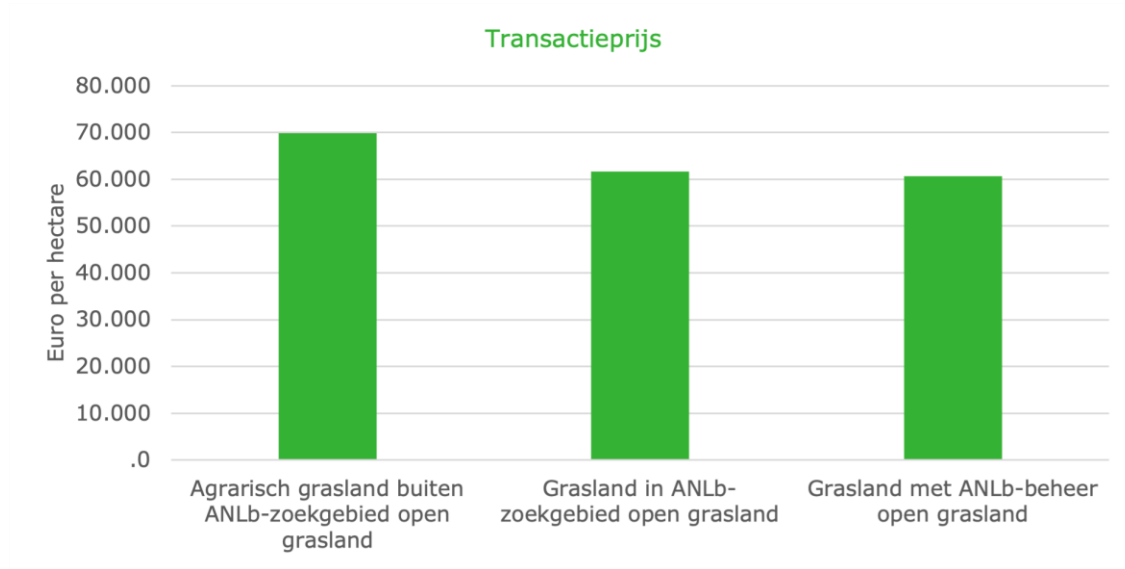
Spreiding ANLb-zoekgebied open grasland en natuurlijk grasland



Kaart 1 Spreiding van het ANLb-zoekgebied open grasland en natuurlijk grasland.
Bron: Natuurbeheertypen-kaart gepubliceerd door BIJ12 met actualiteit 2025.

Graslandprijs met weidevogelbeheer lager dan reguliere graslandprijs

Grasland met agrarisch graslandbeheer wordt in Nederland gemiddeld voor een lagere prijs verkocht dan regulier grasland – met regulier grasland bedoelen we agrarisch grasland buiten de zoekgebieden open grasland. De gemiddelde prijs van regulier grasland ligt op € 69.900 per hectare in 2020-2024. Graslandpercelen waarop in de huidige ANLb-beheerperiode (2023-2028) een beheerpakket is afgesloten, worden daarentegen verkocht voor € 60.600 per hectare in 2020-2024, een verschil van 13% (zie figuur 1). Wanneer we alle graslandpercelen binnen het ANLb-zoekgebied meenemen – dus zowel met als zonder graslandbeheer – komt de gemiddelde prijs uit op € 61.500 per hectare. Dit prijsverschil ten opzichte van regulier grasland is statistisch significant (met een 95%-betrouwbaarheidsinterval) en blijft bestaan, ook wanneer we corrigeren voor fysieke kenmerken die van invloed kunnen zijn op de prijs, zoals regio, bodemsoort, perceelgrootte en het tijdstip van verkoop.



Figuur 1 Grondprijs (euro per hectare) agrarisch grasland buiten ANLb-zoekgebied, binnen ANLb-zoekgebied en met ANLb-beheer open grasland, gemiddeld 2020-2024

Bron: Kadaster en Wageningen Social & Economic Research.

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 1](#)

Lagere prijs voor percelen met actief graslandbeheer

Binnen de zoekgebieden blijkt grasland zonder graslandbeheer gemiddeld iets duurder te zijn dan percelen met een beheerpakket. In 2020–2024 lag de prijs voor grasland zonder graslandbeheer op gemiddeld € 61.700 per hectare, tegen € 60.600 voor grasland met graslandbeheer (figuur 1).

Lagere prijs voor percelen met zwaardere graslandbeheer

Ook het type graslandbeheer blijkt van invloed. Percelen met zwaardere beheerpakketten, zoals weidevogelbeheer of botanisch graslandbeheer, worden gemiddeld voor een lagere prijs verkocht dan percelen met lichter beheer, zoals nestbescherming. Grasland met weidevogelbeheer werd in 2020-2024 gemiddeld verkocht voor € 56.500 per hectare, grasland met botanisch beheer voor € 56.600 — beide ongeveer 19% onder de prijs van regulier grasland (€ 69.900). Grasland met nestbescherming werd verkocht voor gemiddeld € 63.800, zo'n 9% onder de referentie. Alleen het prijsverschil voor weidevogelbeheer is, voor de gehele periode, statistisch significant.

Prijsverschil zichtbaar sinds invoering nieuw stelsel

Het prijsverschil tussen grasland binnen en buiten de ANLb-zoekgebieden is vooral zichtbaar na 2016, het jaar waarin het ANLb-stelsel is ingevoerd. In de jaren daarvoor (2012–2015) waren de prijzen van percelen die tegenwoordig in het ANLb-zoekgebied liggen, na correctie voor fysieke kenmerken, nog vergelijkbaar. In recentere jaren liggen de prijzen van percelen binnen de zoekgebieden echter significant lager dan die van grasland buiten de zoekgebieden.

Verschillen in grondprijs

Waarom grasland met graslandbeheer gemiddeld voor een lagere prijs wordt verkocht dan regulier agrarisch grasland kunnen we niet met zekerheid vaststellen. Mogelijke verklaringen voor dit prijsverschil zijn:

a. Selectie van percelen met beperktere agrarische productiemogelijkheden

Een eerste verklaring is dat collectieven ervoor kiezen om graslandbeheer vooral toe te passen op percelen met van nature beperktere agrarische productiemogelijkheden (selectie-effect). Dit kan bijvoorbeeld te maken hebben met de bodemkwaliteit, slechte ontwatering of een minder gunstige ligging of bereikbaarheid. Dergelijke percelen hebben doorgaans een lagere economische waarde, ook zonder dat sprake is van een beheerpakket. Deze selectieve inzet van beheer zou kunnen

verklaren waarom de gemiddelde prijs lager ligt, zonder dat het beheer zelf daarvoor verantwoordelijk is. Dit beeld wordt door diverse deskundigen ook bevestigd.

b. Mogelijke gevolgen van langdurig beheer voor de perceelkwaliteit

Een andere mogelijke verklaring is dat het langdurig uitvoeren van graslandbeheer invloed heeft op de agrarische waarde van een perceel. Langdurig beheer kan leiden tot verschraling van de bodem, verhoogde onkruiddruk of het uitstellen van investeringen in bijvoorbeeld afwatering. Zeker wanneer omliggende percelen intensiever worden benut kan dit leiden tot een lagere waardering van percelen met langdurig beheer.

c. Verwachtingen over toekomstige gebruiksbeperkingen

Ook het aanwijzen van ANLb-zoekgebieden kan een rol spelen. Deze gebieden liggen vaker nabij Natura 2000-gebieden of op kwetsbare veengronden. Voor grondeigenaren kan dit aanleiding zijn om rekening te houden met toekomstige beperkingen of beleidsmaatregelen, wat de economische waarde van de grond nu al beïnvloedt.

Hoewel het prijsverschil tussen alle graslandpercelen binnen en buiten het ANLb-zoekgebied na 2016 duidelijk is toegenomen, geldt dit niet in dezelfde mate voor percelen met weidevogelbeheer. Voor dit beheertype – waarvoor we in de transactiedata ook het meest overtuigende bewijs vonden van het prijsverschil – ligt de transactieprijs gedurende de hele periode 2012–2024 significant lager dan die van grasland buiten de zoekgebieden. Het prijsverschil voor grasland met weidevogelbeheer is daarmee relatief stabiel over de jaren en lijkt niet verder te zijn toegenomen na de invoering van het ANLb-stelsel. Dit patroon suggereert dat de relatief lage prijs voor deze percelen ten minste deels valt te herleiden aan het hierboven beschreven selectie-effect.

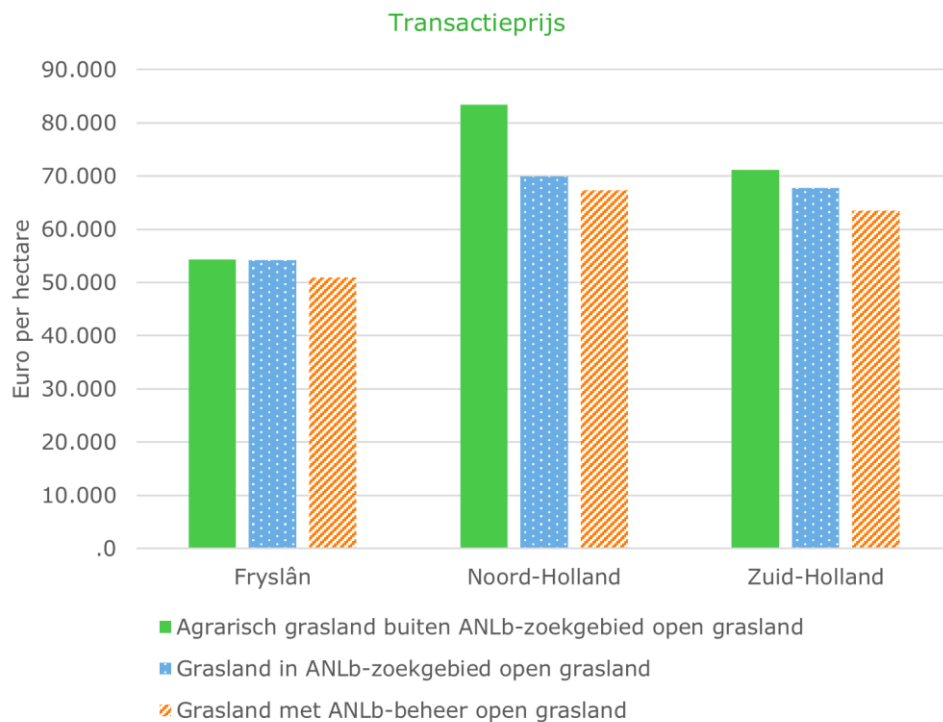
Tot slot is voorzichtigheid geboden bij de interpretatie van deze uitkomsten. De gebruikte analyses geven geen uitsluitsel over het bestaan van een oorzakelijk verband tussen graslandbeheer en lagere grondprijzen. Om dit beter te begrijpen is aanvullend onderzoek nodig. Daarbij is het van belang om meer zicht te krijgen op de historische inzet van agrarisch natuurbeheer op perceelsniveau, zowel onder het huidige ANLb-stelsel als onder het eerdere Subsiidiestelsel Natuur en Landschap (SNL).

Provinciale verschillen in transactieprizen

De grootste oppervlakte aan ANLb-graslanden ligt in de provincies Fryslân (22.500 ha), Zuid-Holland (15.100 ha) en Noord-Holland (12.300 ha). Vanwege de beperkte arealen in andere provincies en de daarmee samenhangende beperkte handel, is van de overige provincies geen betrouwbaar beeld te geven van het prijsverschil tussen regulier grasland en grasland met agrarisch natuurbeheer. De onderscheiden groepen graslandpercelen laten in de drie genoemde provincies duidelijke prijsverschillen zien (figuur 2).

Opvallend aan figuur 2 is dat het prijsniveau van grasland binnen en buiten het zoekgebied open grasland in Friesland over de periode 2020-2024 vrijwel identiek is. In Zuid-Holland en Noord-Holland laten graslanden binnen de zoekgebieden daarentegen een duidelijk lagere transactieprijs zien. Een verklaring voor het geringe prijsverschil in Friesland is dat het verhandelde areaal grasland binnen de ANLb-zoekgebieden voor een veel groter deel op kleigrond ligt (59%) dan het verhandelde grasland buiten de zoekgebieden (23%). Aangezien grasland op klei doorgaans een significant hogere prijs heeft dan grasland op zand of veen – de andere dominante grondsoorten in Friesland – beïnvloedt dit het gemiddelde prijsniveau binnen de ANLb-zoekgebieden. Door het grote aandeel kleigrond lijkt het prijsverschil met grasland buiten de zoekgebieden kleiner dan het zou zijn bij een vergelijking van percelen met eenzelfde grondsoort en landbouwkundige kwaliteit.

In Zuid-Holland ligt de gemiddelde transactieprijs van agrarisch grasland binnen de zoekgebieden 5% lager dan die van grasland buiten de zoekgebieden. In Noord-Holland bedraagt dit verschil 16%. In alle drie de provincies liggen de transactieprizen van de hier onderzochte beheerde ANLb-graslanden ook duidelijk lager dan die van agrarisch grasland buiten de ANLb-zoekgebieden voor open grasland: in Friesland is het verschil 6%, in Zuid-Holland 11% en in Noord-Holland maar liefst 19%.



Figuur 2 Grondprijs (euro per hectare) agrarisch grasland naar provincie, buiten ANLb-zoekgebied, binnen ANLb-zoekgebied en met ANLb-beheer open grasland, gemiddeld 2020-2024

Bron: Kadaster en Wageningen Social & Economic Research.

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 2](#)

Zwaardere natuurdoelen laten lagere mobiliteit zien

Van het totale areaal agrarisch grasland in Nederland (872.000 hectare) ligt 323.000 hectare binnen de ANLb-zoekgebieden voor open grasland. Van het grasland buiten deze zoekgebieden wordt in de periode 2020-2024 jaarlijks gemiddeld 1,9% verhandeld. De grondmobiliteit van grasland binnen het ANLb-zoekgebieden ligt beduidend lager, met een jaarlijks verhandeld aandeel van 1,2% van het areaal. Van de ANLb-graslanden – met een totale oppervlakte van 87.000 hectare – wordt relatief nog iets minder verhandeld, namelijk 1,0%. Natuurlijk grasland kent de laagste mobiliteit van alle graslandtypen. Van de in totaal 139.000 hectare natuurlijk grasland wisselt jaarlijks gemiddeld slechts 0,4% van eigenaar.

Bijlage 1 Grondprijs en grondmobiliteit

Agrarische Grondmarkt Informatiesysteem - AGRIS

De gegevens over de grondmarkt zijn afkomstig van het Agrarische Grondmarkt Informatiesysteem (AGRIS). Dit systeem is opgebouwd uit de kadastrale transacties aangevuld met administratieve en geografische gegevens uit verschillende bronnen, zoals de Landbouwtelling, de Basisregistratie gewaspercelen (BRP-gewaspercelen), de topografische kaart (TOP10NL) en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). In AGRIS zijn alle grondtransacties in het landelijk gebied opgenomen.

Agrarische grondprijzen

De agrarische grondprijs is de prijs van vrij beschikbare landbouwgrond gekocht door agrariërs. Aan de basis van de berekening van de grondprijs staan de transacties in het eigendomsregister van het Kadaster, aangevuld met informatie over de agrarische sector. Voor het bepalen van de agrarische grondprijs zijn de verhandelde percelen op de volgende kenmerken geselecteerd:

- koper heeft een landbouwbedrijf;
- grondgebruik grasland;
- 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 € 1.

Verhandelde percelen met extreem hoge en lage prijzen zijn volgens een statistische methodiek uitgesloten. Meer hierover leest u op de pagina [Aanpassing aftoppingsmethode agrarische grondprijsberekening](#).

Grondmobiliteit

De grondmobiliteit, het verhandelde areaal grond, geeft aan hoeveel grond is verhandeld op de vrije markt. De data hierover komen uit AGRIS. Voor het bepalen van de grondmobiliteit zijn de verhandelde percelen op de volgende kenmerken geselecteerd:

- grondgebruik grasland;
- grasland en grasland extensief;
- soort overdracht is koop-verkoop;
- zakelijk recht is volle eigendom;
- geen familierelatie;
- oppervlak perceel groter dan 0,25 hectare;
- de koopsom is groter dan € 1.

Selectie van ANLb-zoekgebied open grasland, grasland met agrarisch natuurbeheer en natuurlijk grasland

Analyses met betrekking tot het ANLb-zoekgebied open grasland en het natuurlijk grasland zijn gebaseerd op de door IPO gepubliceerde kaart met de Natuurbeheerplannen van alle provincies (met actualiteit 2025).

Onder ANLb-zoekgebied open grasland zijn drie categorieën onderscheiden; nestbescherming, weidevogelbeheer en botanisch grasland. Per categorie zijn een aantal pakkettypen en/of beheercodes geclusterd:

- Nestbescherming
 - Beheercode Legselbeheer, Nestbescherming op grasland.
- Weidevogelbeheer
 - Pakketnamen Extensief beweid grasland, Grasland met rustperiode, Hoogwaterpeil, Hoogwaterpeil veenweide, Insectenrijk grasland, Insectenrijke graslandrand,

Kuikenveld, Legselbeheer (m.u.v. Beheercode Legselbeheer, Nestbescherming op grasland), Nestgelegenheid Zwarte Stern, Plas-dras en Water bergen.

- Botanisch grasland
 - Pakketnamen Botanisch grasland en Kruidenrijk grasland.

Natuurlijke graslanden zijn op basis van de beheerplannen geselecteerd. Dit omvat de beheertypen:

- N10.01 Nat schraalland
- N10.02 Vochtig hooiland
- N11.01 Droog schraalgrasland
- N12.01 Bloemdijk
- N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
- N12.03 Glanshaverhooiland
- N12.04 Zilt- en overstromingsgrasland
- N13.01 Vochtig weidevogelgrasland
- N13.02 Wintergastenweide

De ANLb-beheerde graslanden zijn gebaseerd op de van de RVO ontvangen gegevens-set. In de analyses is dezelfde clustering van pakkettypen en/of beheercode toegepast als die hierboven bij het ANLb-zoekgebied zijn omschreven.

Bijlage 2 Grondprijzen van natuurlijke graslanden

Van de grote variatie aan verschillende natuurlijke graslandtypen wisselt maar een beperkt aandeel jaarlijks van eigenaar. Van slechts twee graslandtypen wisselt voldoende grond van eigenaar om een gemiddelde transactieprijs te kunnen afleiden. Dit gaat om de graslandtypen Kruiden- en faunarijk grasland en Vochtig weidevogelgrasland. Gemiddeld is dit grasland in de jaren 2020 -2024 voor € 35.700 per hectare overgedragen.

Meer informatie

Dr. P.J. Woltjer, senior onderzoeker
T +31 (0)70 3358 155
E jop.woltjer@wur.nl
www.wur.nl/economic-research

Juli 2025