

## Van wie is Nederland?

Van wie is onze natuur, infrastructuur of onze landbouwgrond? Is het eigendom erg versnipperd? Zijn er grote verschillen tussen de gebouwde omgeving en het landelijk gebied of de natuur?

**30 april 2026**



## Inhoud

<b>Samenvatting</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Van wie is de landbouw?</b> .....	<b>5</b>
1.1 Landbouw: hoeveel is er? .....	5
1.2 Landbouw: wie zijn de eigenaren? .....	6
1.3 Landbouw: wat valt op? .....	6
1.4 Landbouw: goed om te weten .....	7
<b>2 Van wie is het water?</b> .....	<b>8</b>
2.1 Water: hoeveel is er? .....	8
2.2 Water: wie zijn de eigenaren? .....	9
2.3 Water: wat valt op? .....	9
2.4 Water: goed om te weten .....	10
<b>3 Van wie is de natuur?</b> .....	<b>11</b>
3.1 Natuur: hoeveel is er? .....	11
3.2 Natuur: wie zijn de eigenaren? .....	12
3.3 Natuur: wat valt op? .....	12
3.4 Natuur: goed om te weten .....	13
<b>4 Van wie is de gebouwde omgeving?</b> .....	<b>14</b>
4.1 Bebouwde kom: hoe groot en van wie is het? .....	14
4.2 Bedrijventerreinen: hoe groot en van wie zijn ze? .....	16
4.3 Infrastructuur: hoe groot en van wie is het? .....	19
4.4 Recreatieterreinen: hoe groot en van wie zijn ze? .....	21
<b>5 Over dit onderzoek</b> .....	<b>25</b>
<b>6 Methodebeschrijving</b> .....	<b>26</b>

## Samenvatting

In Nederland zoeken we vaak ruimte om huizen te bouwen of natuurgebieden aan te leggen. Dan is het belangrijk om te weten van wie onze grond is. Maar van wie zijn landbouwgrond, natuurgebieden, water, wegen en de gebouwde omgeving in Nederland eigenlijk?

### Nederland in cijfers

Nederland en de Noordzee hebben in totaal een oppervlakte van 49.322 km<sup>2</sup>, verdeeld over 8,4 miljoen percelen. Het grootste deel van Nederland is landbouwgrond, gevolgd door water en natuur. In totaal heeft Nederland 4,4 miljoen eigenaren die voor dit onderzoek zijn verdeeld over 13 categorieën. De gezamenlijke overheden zijn de grootste eigenaar, gevolgd door particulieren.

### Landbouw

- In totaal is er 20.214 km<sup>2</sup> landbouwgrond. Dat is meer dan de helft van ons land, als je de Noordzee niet meerekent. Landbouw is bijvoorbeeld akkerland, grasland en kassen.
- De landbouwgrond is erg versnipperd verdeeld over 280.000 eigenaren. Ongeveer 64% van de landbouwgrond is van particulieren. In Overijssel en Gelderland ligt de meeste landbouwgrond van particulieren.
- Kerkelijke organisaties hebben weinig grond. Maar 89% van de grond die ze hebben is landbouwgrond.

### Water

- In totaal is er 15.598 km<sup>2</sup> water. Dat is maar liefst 32% van Nederland, maar daarvan is precies de helft Noordzee. Bij water rekenen we ook meren en sloten mee.
- Het water is verdeeld over bijna 12.000 eigenaren, vooral de overheid, natuurorganisaties en waterschappen. De grootste 10 eigenaren bezitten 96% van ons water.
- De overheid is de grootste eigenaar van water. Dat komt doordat zij de Noordzee, Waddenzee en het IJsselmeer bezit. In Limburg hebben bedrijven 22% van het water, vooral voor zandwinning en projectontwikkeling.

### Natuur

- In totaal is er 5.847 km<sup>2</sup> natuurgebied. Dat is bijna 12% van Nederland. Dit zijn alle natuurgebieden en nationale parken, maar ook bijvoorbeeld de bossen en duinen.
- De natuur is verdeeld over bijna 60.000 eigenaren. De grootste eigenaren zijn Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en de overheid. In Overijssel en Noord-Brabant bezitten particuliere eigenaren in verhouding veel natuur.
- De meeste natuur ligt in Gelderland, in totaal bijna 1.400 km<sup>2</sup>. Dit is vooral de Veluwe. De gemeenten met de meeste natuur zijn Otterlo, Beekbergen en Nunspeet.

### Bebouwde kom

- In totaal is er 4.394 km<sup>2</sup> bebouwde kom, dat is 9% van Nederland. Dit zijn 6 miljoen percelen, wat 70% van alle percelen is. De bebouwde kom is alles binnen de plaatsnaamborden.
- De bebouwde kom is sterk versnipperd verdeeld over bijna 4 miljoen eigenaren. Gemeenten bezitten 43% van de bebouwde kom. Ook particulieren en woningcorporaties bezitten veel.
- Almere, Amsterdam en Den Haag zijn de gemeenten met de grootste bebouwde kom.

**Bedrijventerreinen**

- In totaal is er 1.122 km<sup>2</sup> bedrijventerrein, dat is 2,3% van Nederland. Dit zijn maar liefst 300.000 percelen. Ook vliegvelden en havens vallen hieronder.
- De bedrijventerreinen zijn verdeeld over 120.000 eigenaren. Waarvan meer dan de helft bedrijven zijn.
- Gemeenten hebben 25% van de bedrijventerreinen. Vooral Rotterdam en Amsterdam hebben veel bedrijventerreinen, dit komt door de havengebieden. Daar hebben ze veel grond uitgegeven met erfpacht. Met een erfpacht geeft de gemeente het recht om de grond te gebruiken weg aan een bedrijf. Daar staat dan een betaling tegenover (canon).

**Infrastructuur**

- In totaal is er 846 km<sup>2</sup> infrastructuur, dat is zo'n 2% van Nederland. Infrastructuur zijn wegen en treinsporen. Wegen en treinsporen binnen de bebouwde kom hebben we hier niet meegerekend.
- Infrastructuur is vooral van de overheid. Dat gaat dan om de lokale wegen van de gemeente en de rijks- en provinciale wegen. De gezamenlijke overheden bezitten 80% van de infrastructuur.
- Wat opvalt is dat waterschappen daarna de meeste infrastructuur hebben, met 11% van het totaal. Vooral in de kustprovincies zoals Noord-Holland, Zuid-Holland, en in Zeeland zelfs 74% van alle infrastructuur. Dit zijn vaak dijken en dijkwegen.

**Recreatieterrein**

- In totaal is er 427 km<sup>2</sup> recreatieterrein, dat is ongeveer 1% van Nederland. Dit zijn bijvoorbeeld vakantieparken, maar ook sportterreinen, dierentuinen, attractieparken of recreatieplassen. Een derde hiervan is van bedrijven.
- Ongeveer een kwart van de recreatieterreinen is van de gezamenlijke overheden. Het rijk is met name een grote eigenaar van recreatiegebied in Friesland en Zeeland rond de kuststreek. Ook Staatsbosbeheer, gemeenten, provincies en recreatieschappen zijn vaak eigenaar van recreatieterreinen. Bijvoorbeeld plassen, parken en wandelgebieden.
- In Overijssel en Drenthe is met zo'n 30% veel recreatiegrond van particulieren. Daar staan op vakantieparken veel particuliere vakantiewoningen. In de rest van Nederland is dit aandeel particulier bezit veel lager, tussen 10 en 20%.

## 1 Van wie is de landbouw?

### 1.1 Landbouw: hoeveel is er?

Nederland bestaat grotendeels uit landbouwgebied. In totaal is Nederland 49.322 vierkante kilometer km<sup>2</sup> groot. Daarvan is maar liefst 41% landbouw. Los van de Noordzee bestaat heel Nederland zelfs voor de helft uit landbouwgebied. In totaal is de landbouw 20.214 km<sup>2</sup>. Dit is akkerland, grasland, kassen en boomgaarden.

De landbouw is verdeeld over in totaal ruim 1 miljoen percelen. Deze landbouwpercelen zijn gemiddeld een stuk kleiner dan bijvoorbeeld water- en natuurpercelen. Vergeleken met een gemiddeld woonperceel zijn landbouwpercelen echter nog steeds groot. Het grootste landbouwperceel is bijna 8 km<sup>2</sup>.

De provincies met de meeste landbouw zijn Gelderland, Noord-Brabant en Friesland. Elk van deze provincies heeft afgerond 2.500 km<sup>2</sup> landbouwgrond. In Overijssel, Groningen en Drenthe is het oppervlakte landbouwgebied lager maar in verhouding zijn dit juist de provincies met de meeste landbouw. Het aandeel landbouwgebied gaat hier richting twee derde. De gemeenten met de meeste landbouwgrond zijn Noordoostpolder, Dronten en Wieringermeer.

## Landbouw in Nederland



Figuur 1: Landbouw in Nederland

Bron: Kadaster

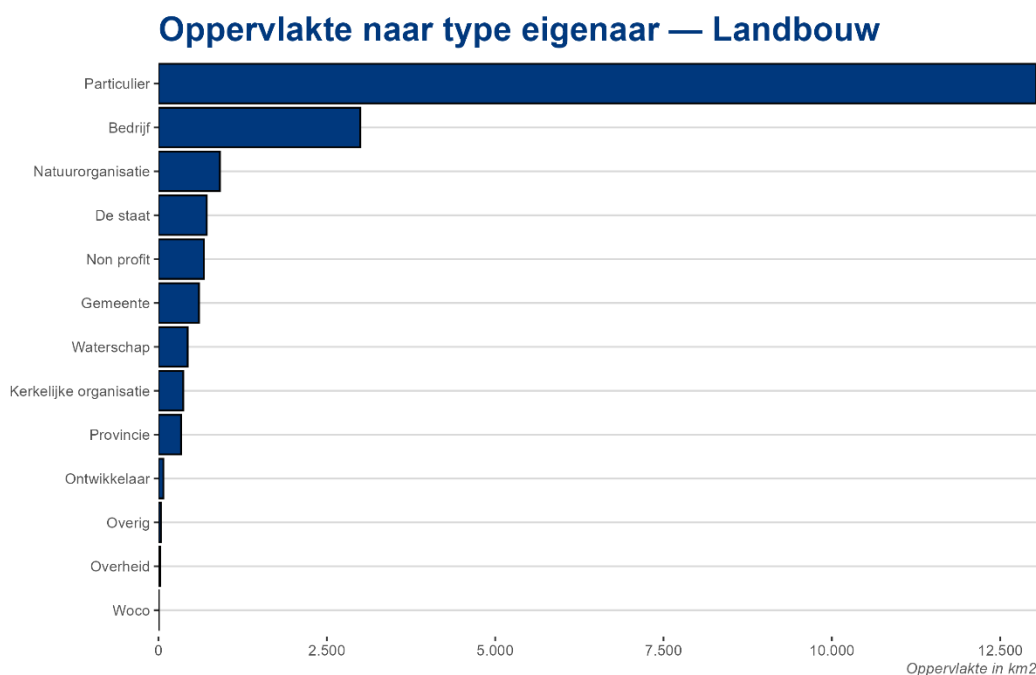
### 1.2 Landbouw: wie zijn de eigenaren?

De landbouwgrond in Nederland is verdeeld over bijna 280.000 eigenaren. De grootste eigenaren zijn Staatsbosbeheer, andere overheidsinstellingen en investeerder ASR.

De 10 grootste eigenaren hebben gezamenlijk 10% van alle landbouwgrond in eigendom. Het eigendom is daarmee relatief verdeeld of ‘versnipperd’. Dit kan het in de praktijk lastig maken om tot een integrale aanpak van de grote ruimtelijke opgaven in het buitengebied te komen.

Particulieren hebben de meeste landbouwgrond. Ongeveer 64% van de landbouw is in eigendom van particulieren. Dit is vooral akkerland en grasland.

Daarnaast is een groot aandeel van de landbouwgrond van bedrijven (15%). De eigenaar van de grond is niet altijd degene die de grond ook gebruikt. Op ongeveer 4% van de landbouwgrond is erfpacht gevestigd. Daarnaast komen in de landbouw ook andere pachtsituaties voor, waar in dit onderzoek geen inzicht in gegeven wordt.



Figuur 2: Oppervlakte van landbouwgrond naar type eigenaar

Bron: Kadaster

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

### 1.3 Landbouw: wat valt op?

In elke provincie zijn particulieren de grootste eigenaar van landbouwgrond. Ze bezitten het meest in de provincie Overijssel (76%), gevolgd door Gelderland (71%). In vrijwel alle provincies is hun aandeel meer dan 50%. Dit geldt alleen niet voor de provincie Flevoland, waar het aandeel in bezit van particulieren 40% is.

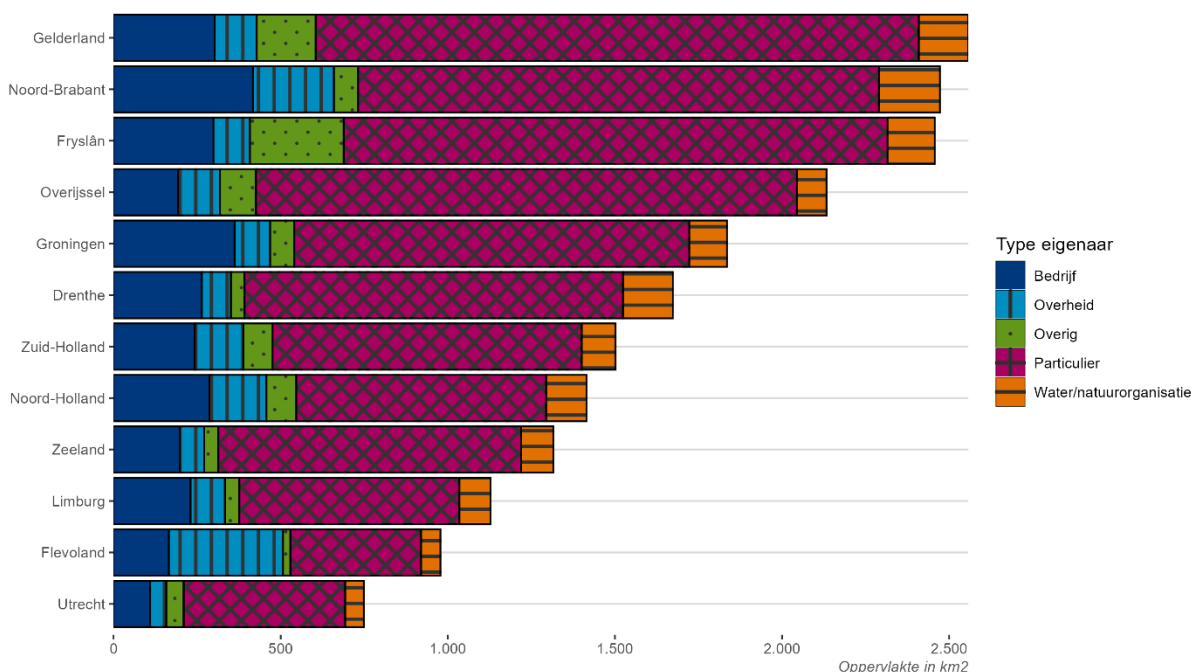
In Flevoland is daarnaast een groot deel van de landbouwgrond in eigendom van de overheid (35%). Ook in Noord-Holland (12%), Noord-Brabant (10%) en Zuid-Holland (10%) heeft de overheid relatief veel eigendom.

Bedrijven hebben in de meeste provincies tussen de 10% en 20% van de landbouwgrond. Alleen in Overijssel is dit met 9% iets minder. In Groningen en Limburg is juist veel landbouwgrond van bedrijven (20%).

Water- en natuurorganisaties hebben gezamenlijk zo'n 7% van de landbouwgrond. Dit is met 4% iets lager in Overijssel en met 9% iets hoger in Drenthe en Noord-Holland.

De overige grote eigenaren zijn kerkelijke organisaties, ontwikkelaars en non-profitorganisaties. Hoewel hun aandeel in totale landbouwooppervlak beperkt is, bestaat hun bezit juist wel voornamelijk uit landbouwgrond. Zo bestaat het totale eigendom van kerkelijke organisaties voor 89% uit landbouwgrond. Voor ontwikkelaars is dit 74% van hun totale bezit en voor non-profitorganisaties is dit 59%.

### Landbouw naar eigenaar en provincie



Figuur 3: Oppervlakte van landbouwgrond naar type eigenaar en provincie

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 3](#)

#### 1.4 Landbouw: goed om te weten

Landbouw bestaat onder andere uit akkerland, grasland, kassen en boomgaarden. De indeling komt uit de Basisregistratie Topografie van het Kadaster. De kaartbeschrijvingen worden samengesteld op basis van luchtfoto's en de waarnemingen van het soort land en het landgebruik. Dit soort interpretaties op basis van luchtfoto's kent enige beperkingen. Vooral voor de indeling naar 'grasland' geldt dat dit weliswaar als grasland is herkend, maar niet altijd als landbouwgebied in gebruik zal zijn. Dat onderscheid is niet te maken.

## 2 Van wie is het water?

### 2.1 Water: hoeveel is er?

Nederland is een waterrijk land. In totaal is Nederland 49.322 km<sup>2</sup>. Daarvan is maar liefst 32% water. Het totale oppervlak aan water is 15.598 km<sup>2</sup>. Zonder de Noordzee is dat 7.788 km<sup>2</sup>. Alleen landbouw heeft meer oppervlakte (41% van heel Nederland).

Nederland bestaat uit 8,4 miljoen percelen. Ondanks dat water zo'n groot oppervlakte heeft, is het water opgedeeld in slechts 70.000 percelen. Dat komt doordat het vaak gaat om heel grote percelen die helemaal uit water bestaan. Het grootste waterperceel is bijna 99 km<sup>2</sup>. Dit is dan ook meteen het grootste perceel van Nederland.

Het meeste water ligt in Friesland, Noord-Holland en Zeeland. Dit zijn de provincies met de Waddenzee, het IJsselmeer en grote binnenwateren als Oosterschelde en Westerschelde. Mede hierdoor bestaat ongeveer 42% van de provincie Friesland uit water, wat Friesland de waterrijkste provincie maakt. De gemeenten met het meeste water zijn Terschelling, Lelystad en Harlingen.



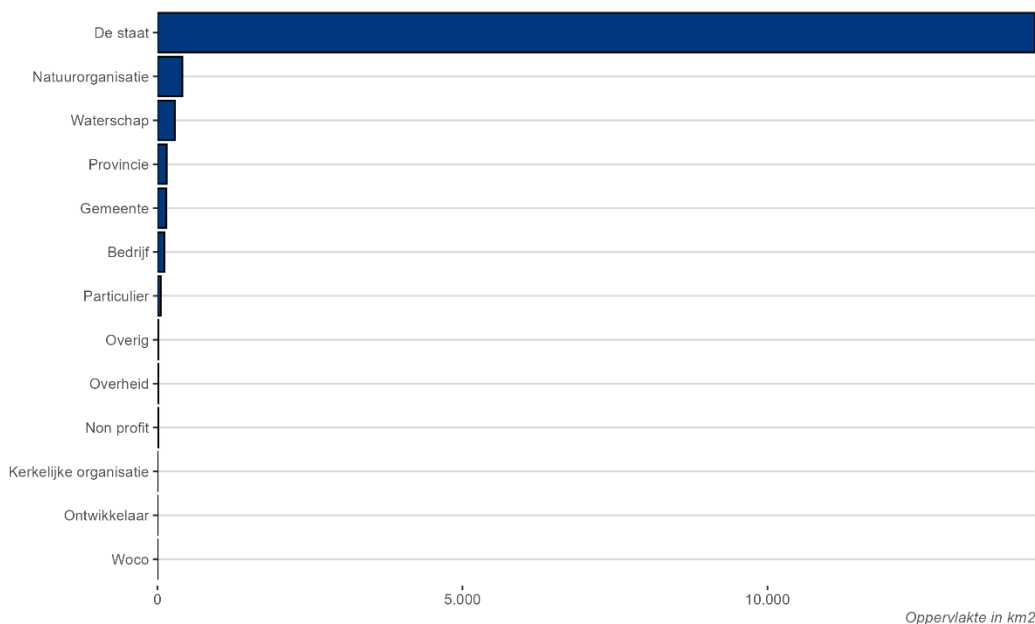
Figuur 4: Water in Nederland

Bron: Kadaster

**2.2 Water: wie zijn de eigenaren?**

Het water is in eigendom van bijna 12.000 eigenaren. Het eigendom van water is sterk geconcentreerd. De 10 grootste eigenaren hebben 96% van het water in bezit. Het meeste water is van de Staat (92%). Dit zijn vooral de grotere wateren zoals de Noordzee en het IJsselmeer. Natuurorganisaties zoals Staatsbosbeheer bezitten samen 3%. Waterschappen bezitten 2% en lagere overheden zoals gemeenten 2%.

**Oppervlakte naar type eigenaar — Water**



Figuur 5: Oppervlakte van water naar type eigenaar

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 5](#)

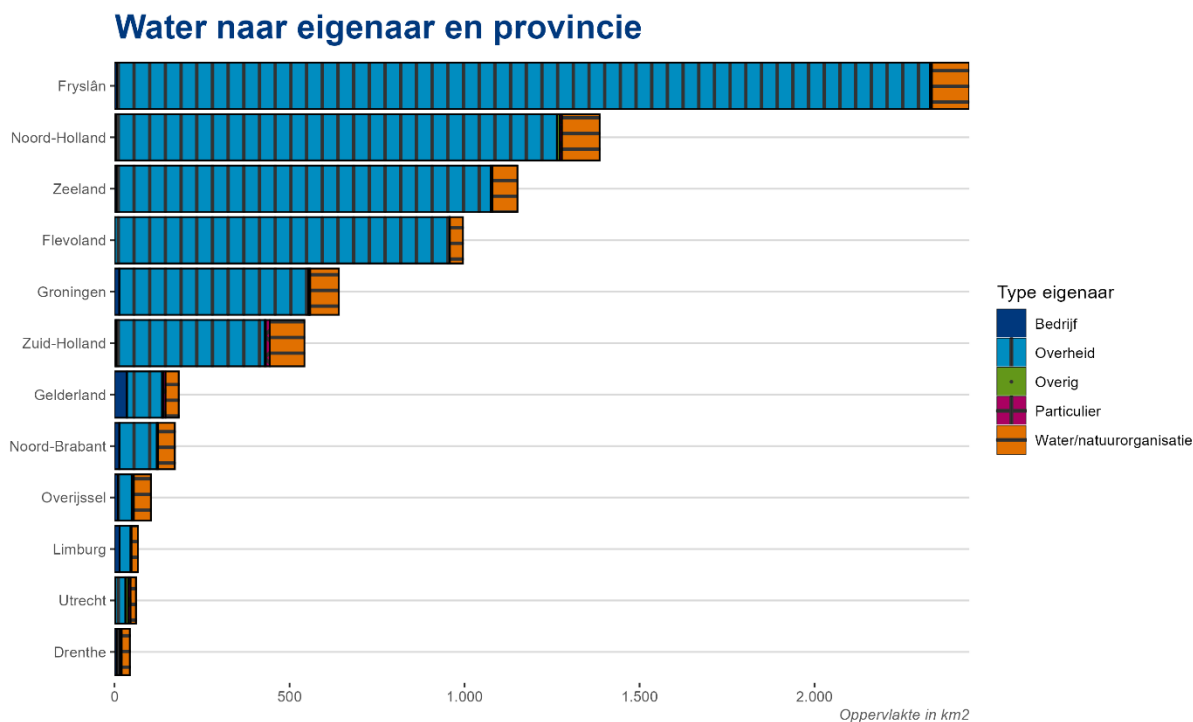
**2.3 Water: wat valt op?**

De overheid is de grootste eigenaar van water. Hierbij zit het eigendom van de Noordzee, Waddenzee, het IJsselmeer en andere grote binnenwateren als de Oosterschelde en Westerschelde. Deze wateren horen administratief bij provincies als Friesland, Zeeland, Noord-Holland en Flevoland, wat dit dus de waterrijke provincies maakt met veel overheidsbezit (>90%).

In de andere provincies zijn de eigendomsverhoudingen meer verdeeld. Vooral waterschappen en natuurorganisaties hebben daar veel water. In Drenthe en Overijssel bezitten zij zelfs het meeste water. Waterschappen bezitten in Drenthe 33% en in Overijssel 20%. Natuurorganisaties bezitten in Drenthe 22% en in Overijssel 27%. Ook in Utrecht, Noord-Brabant en Limburg is veel water van Waterschappen en Natuurorganisaties.

Opvallend is dat in Limburg bedrijven 22% van het water in eigendom hebben. Denk hierbij aan bedrijven actief in de zandwinning of projectontwikkeling met eigendom langs rivieroeveren en afgravingen. Ook in Gelderland (19%) en Drenthe (13%) ligt het aandeel van bedrijven hoog. In de andere provincies is dit minder dan 10% en in 4 provincies is dit zelfs 0%.

In Utrecht valt verder nog op dat 11% van het water in eigendom is van particulieren. In de overige provincies is dit 5% of minder.



Figuur 6: Oppervlakte van water naar type eigenaar en provincie

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 6](#)

## 2.4 Water: goed om te weten

Onder water worden alle type wateren meegenomen. Dit betekent dat aan de ene kant de Noordzee hieronder valt, maar ook meertjes en sloten tellen mee als water. Alleen waar water binnen de bebouwde kom, een natuurgebied of recreatiegebied valt, wordt dit niet meegenomen als water maar als de desbetreffende categorie waar dit binnen ligt. Dit betekent dat een recreatieplas niet altijd terug te vinden is als water.

### 3 Van wie is de natuur?

#### 3.1 Natuur: hoeveel is er?

Nederland bestaat voor bijna 12% uit natuurgebied. Het is na landbouw en water het grootste soort grondgebruik. In totaal gaat het om ruim 5.847 km<sup>2</sup>. Onder natuur vallen alle natuurgebieden en nationale parken, maar ook bijvoorbeeld de bossen en het duingebied.

Het eigendom van de natuur is verdeeld over bijna 250.000 percelen. Het grootste natuurperceel is 28 km<sup>2</sup>. Slechts enkele waterpercelen zijn groter.

Het meeste natuuroppervlak ligt in de provincie Gelderland. Dit is in totaal bijna 1.400 km<sup>2</sup>. Dit komt vooral door de Veluwe. Gelderland wordt gevolgd door de provincie Noord-Brabant waar 1.200 km<sup>2</sup> aan natuuroppervlak te vinden is. Ook verhoudingsgewijs zijn dit de natuurrijke provincies. Ongeveer 26% van al het oppervlak van Gelderland is natuur. Dit wordt gevolgd door Noord-Brabant met 24% en Drenthe met 21%.

De gemeenten met het meeste natuurgebied zijn Otterlo, Beekbergen en Nunspeet.



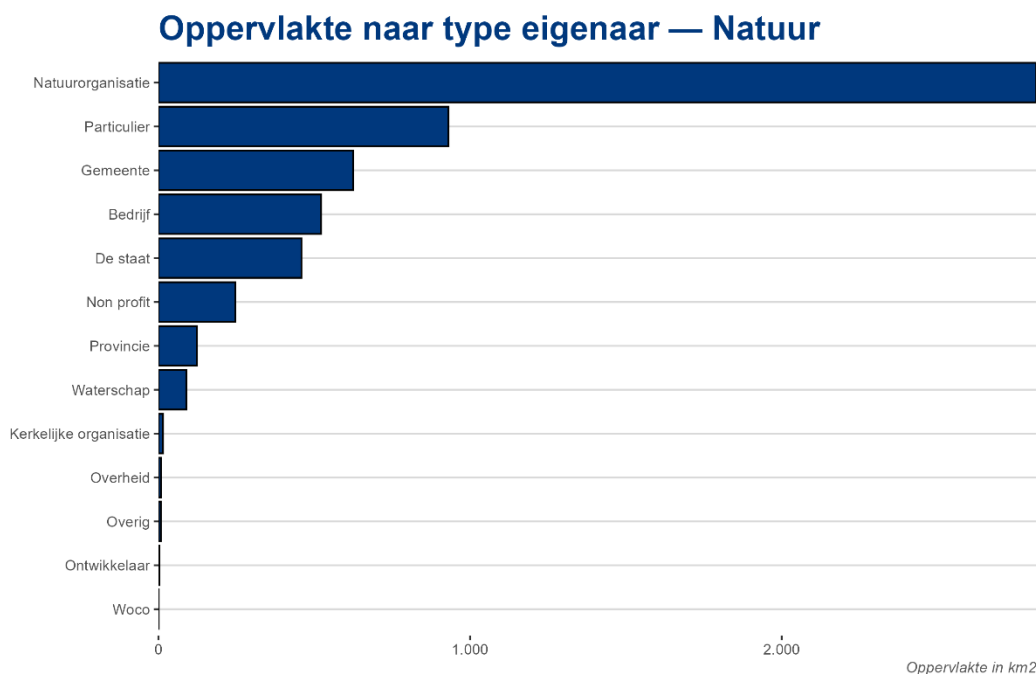
Figuur 7: Natuur in Nederland

Bron: Kadaster

### 3.2 Natuur: wie zijn de eigenaren?

De natuur is van bijna 60.000 eigenaren. Staatsbosbeheer, de Vereniging tot behoud van natuurmonumenten, de Staat en enkele stichtingen zijn de grootste eigenaren. De top 10 grootste eigenaren heeft 53% van al het natuuroppervlak in eigendom. Ondanks het grote aantal eigenaren is dus sprake van een hoge concentratie van eigendom.

Natuurorganisaties zijn de grootste eigenaar. Zij hebben 48% van alle natuur. Dit wordt gevolgd door particulieren, met 16%, en gemeenten, met 11%. Hoewel non-profitorganisaties (verenigingen en stichtingen) slechts 4% van alle natuur in eigendom hebben, vormt de natuur een wel een groot aandeel van hun totale bezit. Het bezit van non-profitorganisaties bestaat namelijk voor ongeveer 20% uit natuur.



Figuur 8: Oppervlakte van natuur naar type eigenaar

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 8](#)

### 3.3 Natuur: wat valt op?

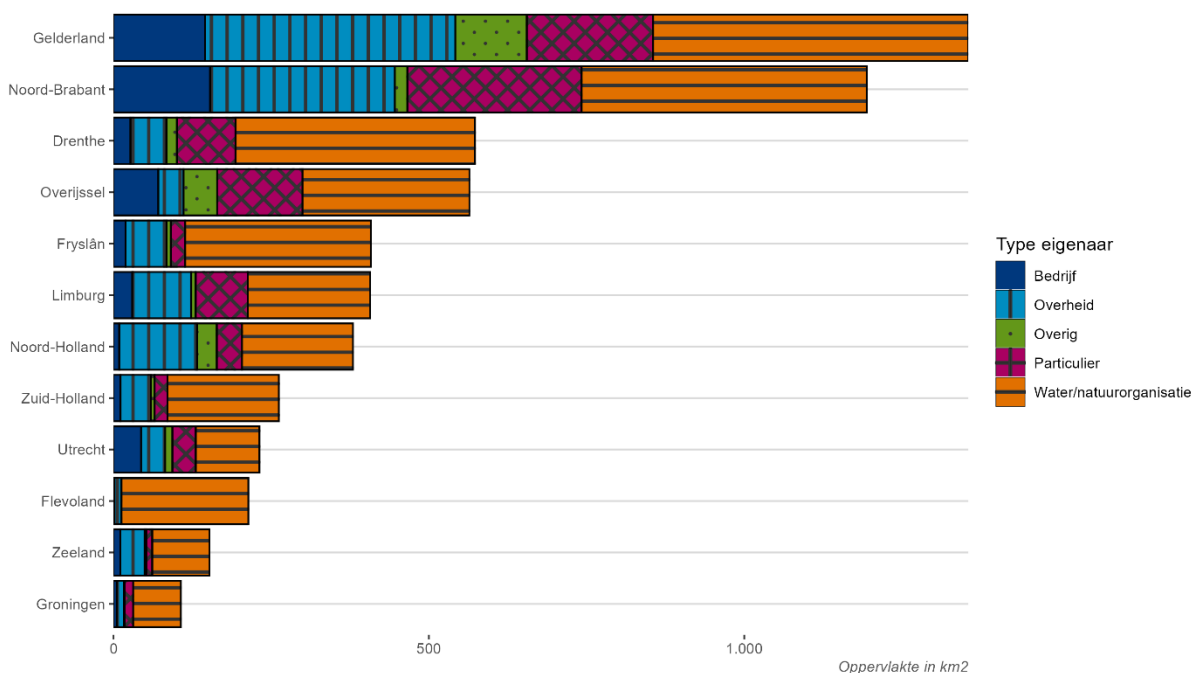
De water- en natuurorganisaties zijn ook in de provincies de grootste eigenaar van de natuur. Hun aandeel is het grootst in Flevoland, waar zij 93% van het natuuroppervlak hebben. Ook in Friesland (72%), Groningen (69%), Drenthe (66%) en Zuid-Holland (61%) hebben zij meer dan de helft in eigendom.

De gezamenlijke overheden hebben in de provincies Noord-Holland (33%) en Gelderland (29%) een aanzienlijk aandeel van het natuuroppervlak. Ook in Noord-Brabant en Zeeland is de overheid een grote eigenaar (beide 25%).

Particuliere eigenaren hebben in Overijssel (24%) en Noord-Brabant (23%) een groot deel van het natuurgebied.

Bedrijven zijn in Utrecht eigenaar van 19% van het natuuroppervlak. Ook in Noord-Brabant (13%), Overijssel (13%) en Gelderland (11%) hebben bedrijven relatief veel eigendom. In de andere provincies is dit minder dan 10%.

### Natuur naar eigenaar en provincie



Figuur 9: Oppervlakte van natuur naar type eigenaar en provincie

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 9](#)

### 3.4 Natuur: goed om te weten

Onder natuur vallen alle natuurgebieden en nationale parken, maar ook bijvoorbeeld de bossen en het duingebied. Voor de indeling naar natuur gebruiken we de Basisregistratie Topografie van het Kadaster. Deze indeling sluit aan bij de Natura2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland. Er zijn situaties waar een aangewezen natuurgebied ook water omvat. Daar waar natuurgebied overlapt met water, hebben we het betreffende gebied als ‘natuur’ ingedeeld.

#### 4 Van wie is de gebouwde omgeving?

Nederland bestaat voor zo'n 14% uit gebouwde omgeving. Hieronder valt de bebouwde kom, de bedrijventerreinen, infrastructuur en recreatieterreinen. Meestal gaat het in de gebouwde omgeving om veel eigenaren met kleinere percelen en veel particulier bezit.

##### 4.1 Bebouwde kom: hoe groot en van wie is het?

Bijna 4.394 km<sup>2</sup> van Nederland valt binnen de zogenaamde bebouwde kom. Dat zijn de woonplaatsen in Nederland; alles binnen de plaatsnaambordjes. De bebouwde kommen vormen samen ongeveer 9% van heel Nederland.

De dichtheid van percelen en eigenaren is hoog binnen de bebouwde kom. Met 6 miljoen percelen ligt hier meer dan 70% van alle 8,4 miljoen percelen. Het zijn vaak woonpercelen met een oppervlakte tot enkele honderden vierkante meters.

In een meer verstedelijkte provincie als Utrecht en Zuid-Holland vormen bebouwde kommen 20% van de oppervlakte. In de meer landelijke provincies Zeeland, Friesland en Flevoland ligt dit percentage rond 5%. De gemeenten met de grootste bebouwde kom zijn Almere, Amsterdam en Den Haag.

### Bebouwde kom in Nederland



Figuur 10: Bebouwde kom in Nederland

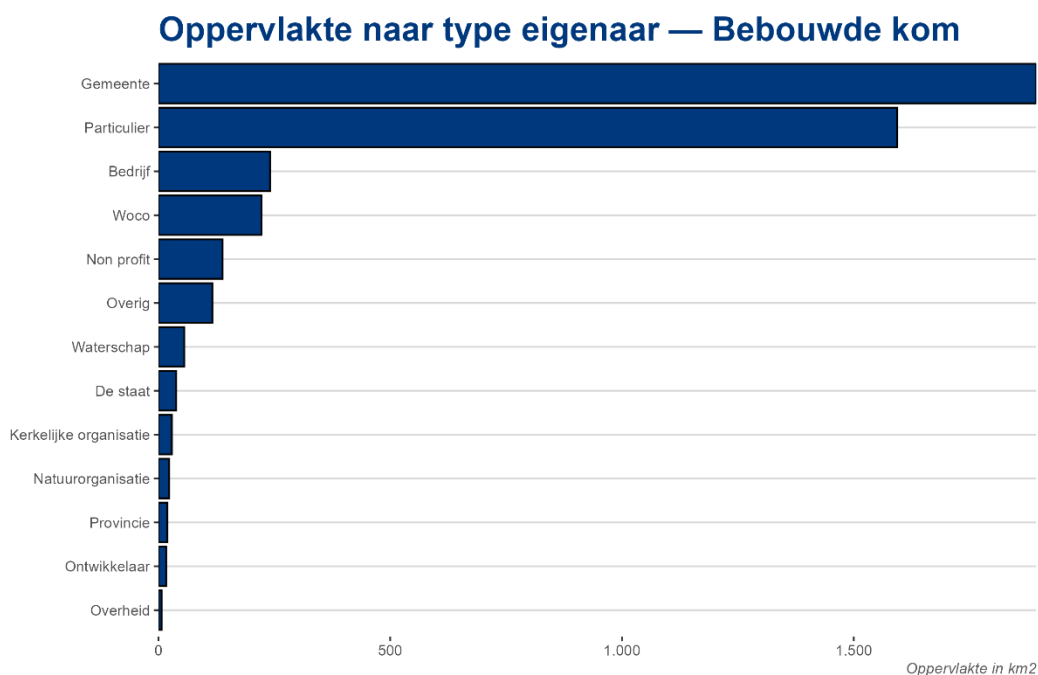
Bron: Kadaster

#### 4.1.1 Bebouwde kom: wat valt op aan de eigendomsverdeling?

Er zijn bijna 4 miljoen eigenaren binnen de bebouwde kom. Het eigendom blijkt desondanks relatief geconcentreerd, omdat het merendeel in eigendom is van de gezamenlijke gemeenten. Gemeenten zijn in totaal eigenaar van bijna 1.900 km<sup>2</sup> grond binnen de bebouwde kom. Daarmee bezitten zij 43% van de grond.

Dat gemeenten vaak de grootste eigenaar zijn, heeft twee redenen. Ten eerste komt dit door de functie van de gemeente om te voorzien in openbare ruimte zoals wegen, parkeer- en groenvoorzieningen. Ten tweede hebben enkele gemeenten hun grond in erfpacht uitgegeven, zoals Amsterdam. Dit betekent dat iemand anders het recht van erfpacht heeft en daarmee wel de grond mag gebruiken om bijvoorbeeld op te wonen, maar de gemeente blijft wel de eigenaar.

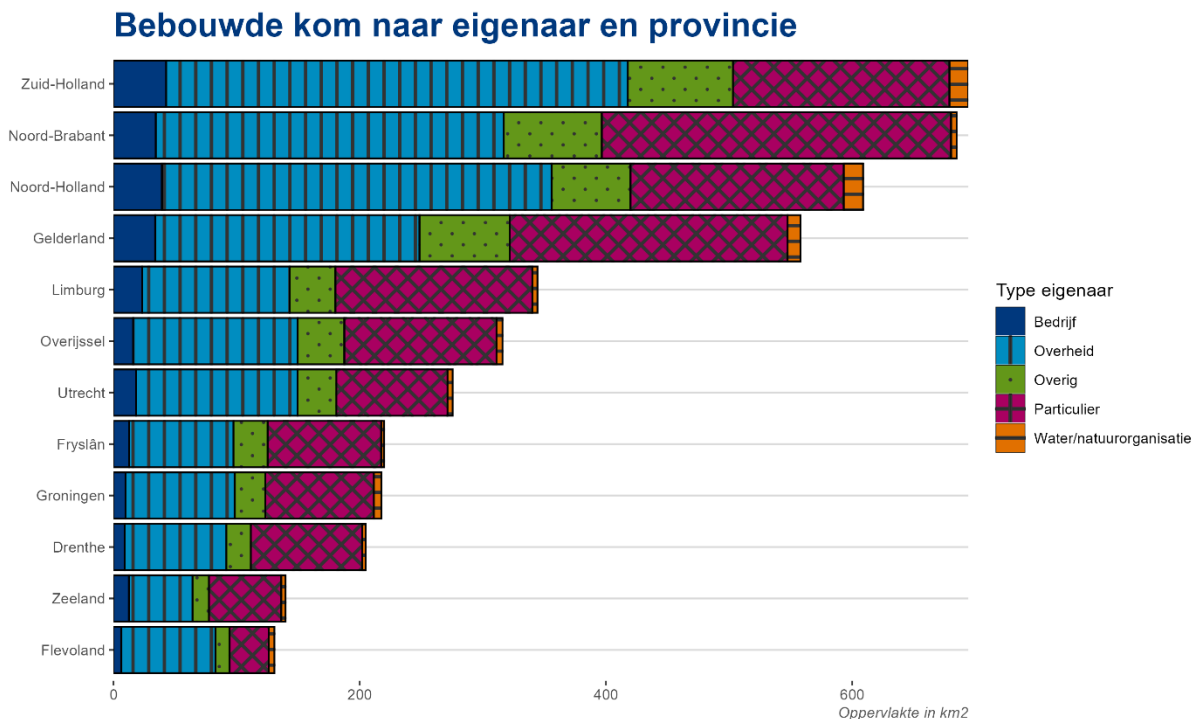
Verder is kenmerkend dat veel grond binnen de bebouwde kom van particulieren is. Zij bezitten 36%. Ook woningcorporaties hebben met 220 km<sup>2</sup> (5%) een behoorlijk deel in eigendom. Woningcorporaties hebben buiten de bebouwde kom niet veel ander eigendom meer: iets meer dan 96% van al het bezit van woningcorporaties ligt binnen de bebouwde kom.



Figuur 11: Oppervlakte van bebouwde kom naar type eigenaar

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 11](#)



Figuur 12: Oppervlakte van bebouwde kom naar type eigenaar en provincie

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 12](#)

#### 4.1.2 Over de bebouwde kom

De bebouwde kom wordt afgebakend op basis van de plaatsnaamborden langs de toegangswegen naar dorpen en steden. Alle grond binnen de plaatsnaamborden is in dit rapport bebouwde kom, behalve de bedrijventerreinen die in dit rapport apart terugkomen. Dat betekent dat groenvoorzieningen, sportfaciliteiten en parken binnen een woonplaats dus ook als bebouwde kom meetellen.

#### 4.2 Bedrijventerreinen: hoe groot en van wie zijn ze?

Nederland heeft ongeveer 1.122 km<sup>2</sup> aan bedrijventerreinen. Daarmee is 2,3% van Nederland een bedrijventerrein. Een bedrijventerrein binnen de bebouwde kom telt mee als bedrijventerrein, en dus niet meer als bebouwde kom. Daarnaast vallen vliegvelden en havens ook binnen bedrijventerreinen.

Op bedrijventerreinen liggen 300.000 percelen. Hiermee is de eigendomsdichtheid hoog; alleen binnen de bebouwde kom is deze dichtheid hoger.

Het meeste oppervlak met daarop bedrijventerreinen ligt in Zuid-Holland. Dit komt vooral door het havengebied in Rotterdam. Dat wordt gevolgd door Noord-Brabant en Noord-Holland. Noord-Brabant heeft veel grote logistieke bedrijventerreinen en in Noord-Holland zorgen Schiphol en het havengebied van Amsterdam voor een grote omvang.

Zuid-Holland is ook relatief gezien de provincie met het hoogste aandeel bedrijventerreinen. 6,4% van Zuid-Holland bestaat uit bedrijventerrein. Daarnaast is dit aandeel ook in Limburg en Noord-Brabant (4%) hoog.

Friesland is met iets minder dan 1% de provincie met het minste aandeel bedrijventerreinen, gevolgd door Flevoland en Drenthe (beide 1,4%).

### Kaart van bedrijventerreinen in Nederland



Figuur 13: Bedrijventerreinen in Nederland

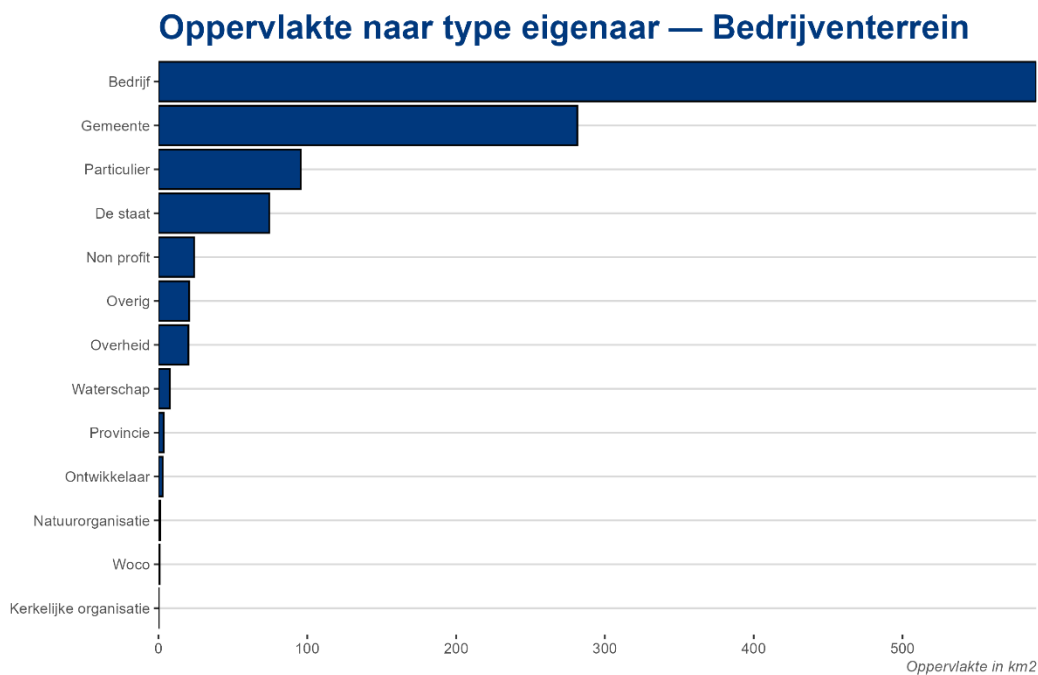
Bron: Kadaster

#### 4.2.1 Bedrijventerreinen: wat valt op aan de eigendomsverdeling?

De bedrijventerreinen zijn van ruim 120.000 verschillende eigenaren. Bedrijven hebben de meeste terreinen in eigendom. Zij bezitten met bijna 600 km<sup>2</sup> meer dan de helft. Overigens wil dat niet zeggen dat dit allemaal privaat eigendom is. Soms is sprake van overheidsdeelname bij bijvoorbeeld (lucht)havenbedrijven of gebiedsmaatschappijen. Het eigendom is in het Kadaster dan weliswaar op een bedrijf vastgelegd maar in de praktijk is alsnog sprake van (gedeeltelijk) overheidsbezit.

De gezamenlijke gemeenten hebben 25% van de bedrijventerreinen in eigendom. Hierbij vallen met name Rotterdam en Amsterdam op. Dit komt door de havengebieden in beide gemeenten. Hier wordt relatief vaak gewerkt met erfpachtconstructies.

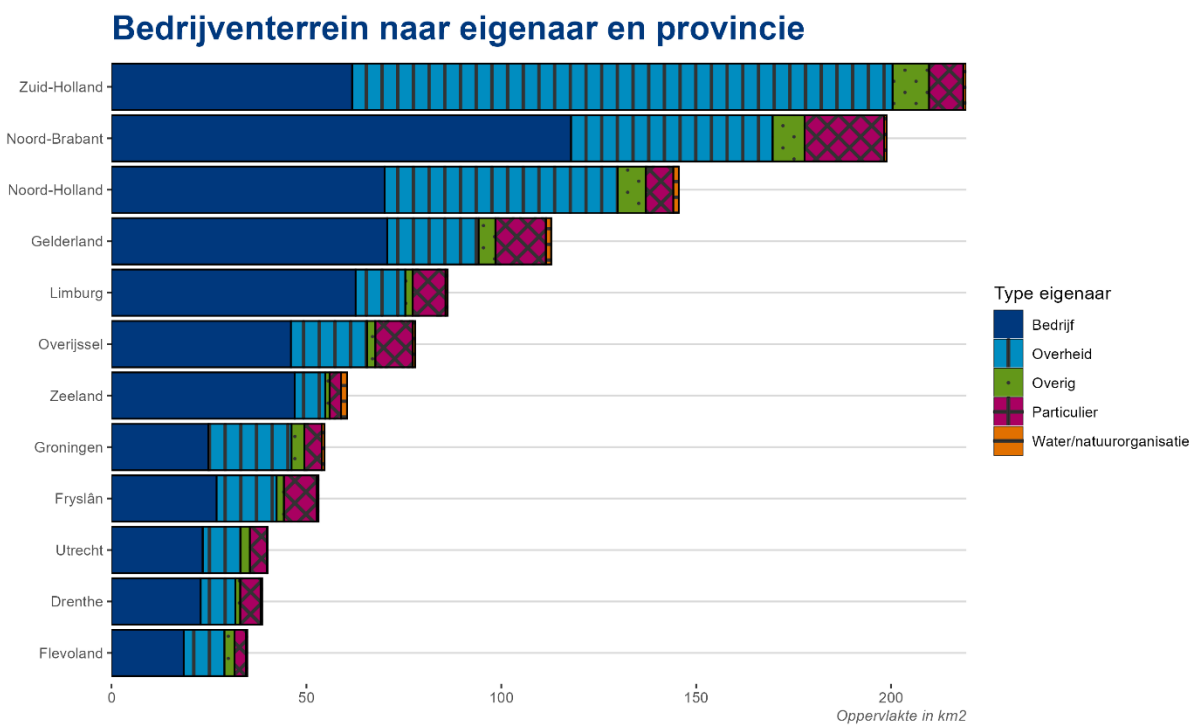
Particuliere eigenaren zijn met een aandeel van 9% ook nog steeds een grote eigenarengroep op bedrijventerreinen.



Figuur 14: Oppervlakte van bedrijventerreinen naar type eigenaar

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 14](#)



Figuur 15: Oppervlakte van bedrijventerreinen naar type eigenaar en provincie

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 15](#)

#### 4.2.2 Over de bedrijventerreinen

Onder bedrijventerrein vallen ook de terreinen die binnen de bebouwde kom liggen. De afbakening is gebaseerd op de Basisregistratie Topografie van het Kadaster. Hiervoor worden actuele luchtfoto's gebruikt.

Bedrijventerreinen worden via beeldherkenning geïdentificeerd en afgebakend. Daarnaast vallen vliegvelden en havens hier ook onder.

#### 4.3 Infrastructuur: hoe groot en van wie is het?

Ongeveer 2% van heel Nederland is infrastructuur. Dat is 846 km<sup>2</sup>. Onder infrastructuur vallen alle wegen en alle spoorbanen in Nederland. Infrastructuur binnen de bebouwde kom valt hier overigens niet onder, die valt onder de categorie Bebouwde kom.

De meeste infrastructuur is te vinden in Noord-Brabant, gevolgd door Gelderland. In gemeenten Haarlemmermeer en Noordoostpolder ligt het grootste oppervlak aan infrastructuur. Limburg heeft verhoudingsgewijs de meeste infrastructuur. Ruim 3% bestaat daar uit infrastructuur.

### Infrastructuur in Nederland



Figuur 16: Infrastructuur in Nederland

Bron: Kadaster

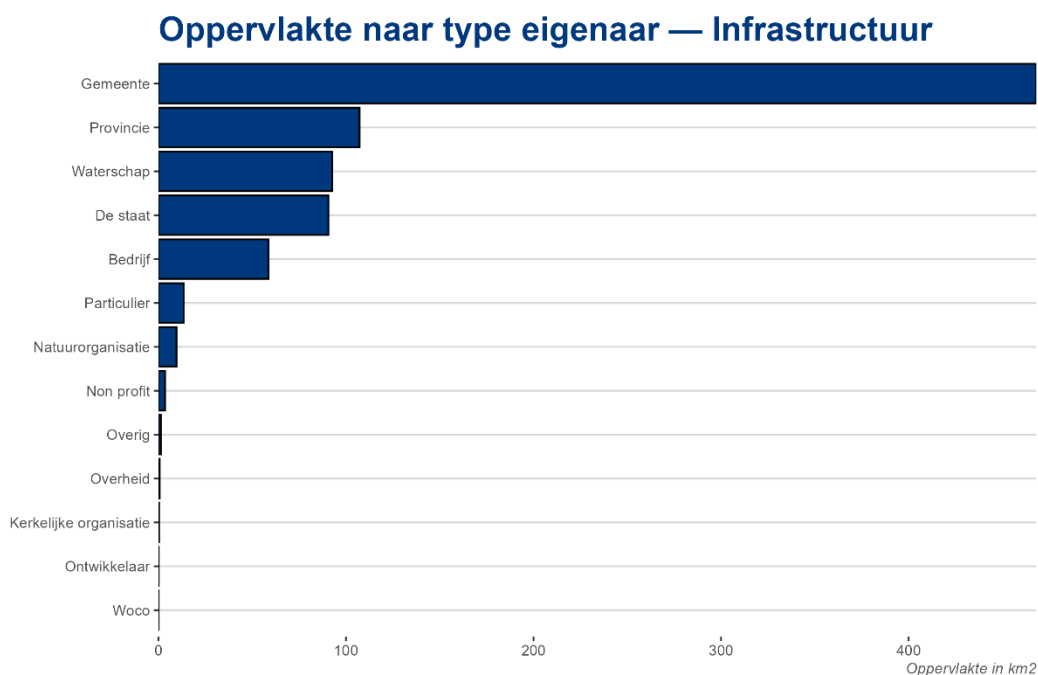
4.3.1 Infrastructuur: wat valt op in de eigendomsverdeling?

De infrastructuur is grotendeels van de overheid. De Staat en de provincies zijn de grootste eigenaren door de rijks- en provinciale wegen. In het spoorwegennet is Railinfratrust B.V. een grote eigenaar. Dat is weliswaar een bedrijf, maar daar is het rijk de enige aandeelhouder van dus in feite ook overheidsbezit.

Gemeenten hebben veel lokale infrastructuur. Zij hebben in totaal ongeveer 470 km<sup>2</sup> aan infrastructuur. Daarmee is 55% van het oppervlak van infrastructuur van gemeenten. Dit komt vooral doordat veel wegen rond steden hun eigendom zijn.

De waterschappen hebben samen ook relatief veel infrastructuur door hun eigendom van de dijken en daarbij gelegen wegen. Dit geldt met name in de provincies langs kustgebieden zoals Noord-Holland, Zuid-Holland en Zeeland. In Zeeland is zelfs 74% van de infrastructuur van waterschappen.

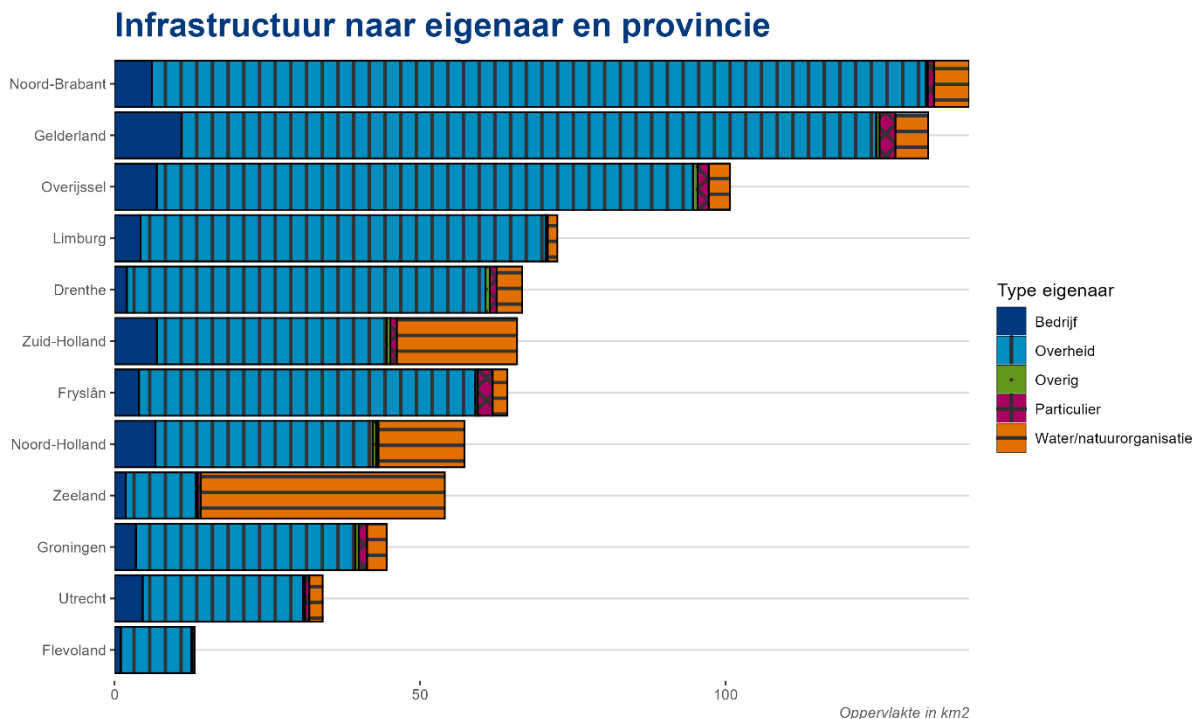
Particulier eigendom van infrastructuur komt in Nederland nauwelijks voor.



Figuur 17: Oppervlakte van infrastructuur naar type eigenaar

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 17](#)



Figuur 18: Oppervlakte van infrastructuur naar type eigenaar en provincie

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 18](#)

#### 4.3.2 Over infrastructuur

Onder infrastructuur vallen alle wegen in Nederland en alle spoorbanen. Alleen wegen binnen de bebouwde kom worden hierin niet meegenomen, want die vallen onder de categorie Bebouwde kom. De Basisregistratie Topografie (BRT) vormt de basis voor de afbakening. De BRT gebruikt onder meer luchtfoto's om wegen te herkennen maar ook externe bronnen als het Nationaal Wegen Bestand.

#### 4.4 Recreatieterreinen: hoe groot en van wie zijn ze?

De kleinste categorie zijn de recreatieterreinen in Nederland. In totaal heeft 427 km<sup>2</sup> grond een recreatiefunctie. Recreatie is een brede en diverse categorie. Van vakantieparken tot sportfaciliteiten, dierentuinen, attractieparken of een recreatieplas.

Recreatie zit door het land verspreid. Het meeste recreatieoppervlak is te vinden in Gelderland. Hier zijn veel recreatiefuncties gevestigd op en langs de Veluwe. Dit wordt gevolgd door Noord-Brabant en Zuid-Holland. Utrecht is de meest recreatierijke provincie; ongeveer 1,5% van het oppervlak van deze provincie heeft een recreatiefunctie. Van de gemeenten hebben Schiermonnikoog, Apeldoorn en Haarlemmermeer het meeste recreatie-oppervlak.

## Recreatie in Nederland



Figuur 19: Recreatie in Nederland

Bron: Kadaster

### 4.4.1 Recreatieterreinen: wat valt op in de eigendomsverdeling?

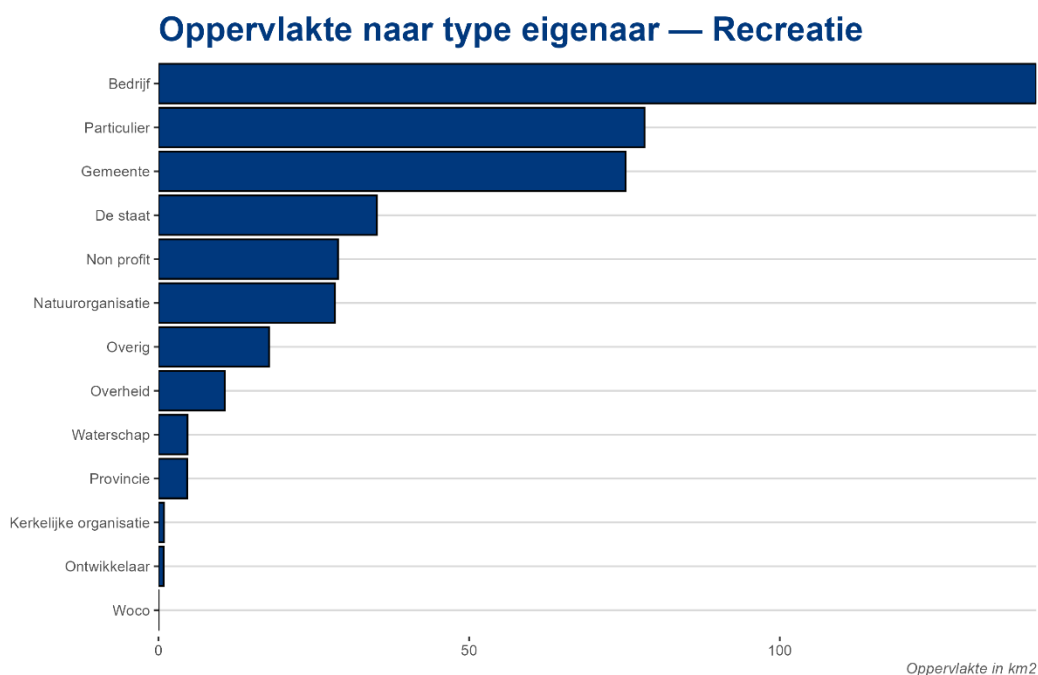
De diversiteit een verschillende soorten recreatieterreinen maakt dat de eigendomsverdeling niet erg eenduidig is. De Staat is de grootste eigenaar van recreatieterrein. De Staat is in Friesland en Zeeland een grote eigenaar van veel recreatieterreinen. In beide provincies komt dit doordat een deel van de kuststrook en de Waddeneilanden een recreatiegebied is, die beide in eigendom zijn van de staat.

Verder is ook Staatsbosbeheer een belangrijke eigenaar, net als verschillende individuele gemeenten, provincies en recreatieschappen. Hun eigendom bestaat vooral uit recreatieplassen, parken en wandelgebieden. De top 10 grootste individuen eigenaren bezitten ongeveer 19% van al het recreatie-oppervlak.

De gezamenlijke bedrijven hebben met 140 km<sup>2</sup> de meeste recreatieterreinen in eigendom. Zij bezitten ongeveer een derde van alle recreatiegrond. Hun aandeel is vooral groot in de provincie Limburg (58%), gevolgd door de provincies Noord-Brabant (45%), Gelderland (44%) en Drenthe (42%).

Daarnaast is ook een groot deel in eigendom van de gezamenlijke overheden. Het aandeel overheidsbezit is met name groot in Zuid-Holland (49%) en Friesland (48%). Ook in Groningen en Noord-Holland is de overheid de grootste eigenaar; in Groningen hebben met name gemeenten veel recreatiegebied (32%).

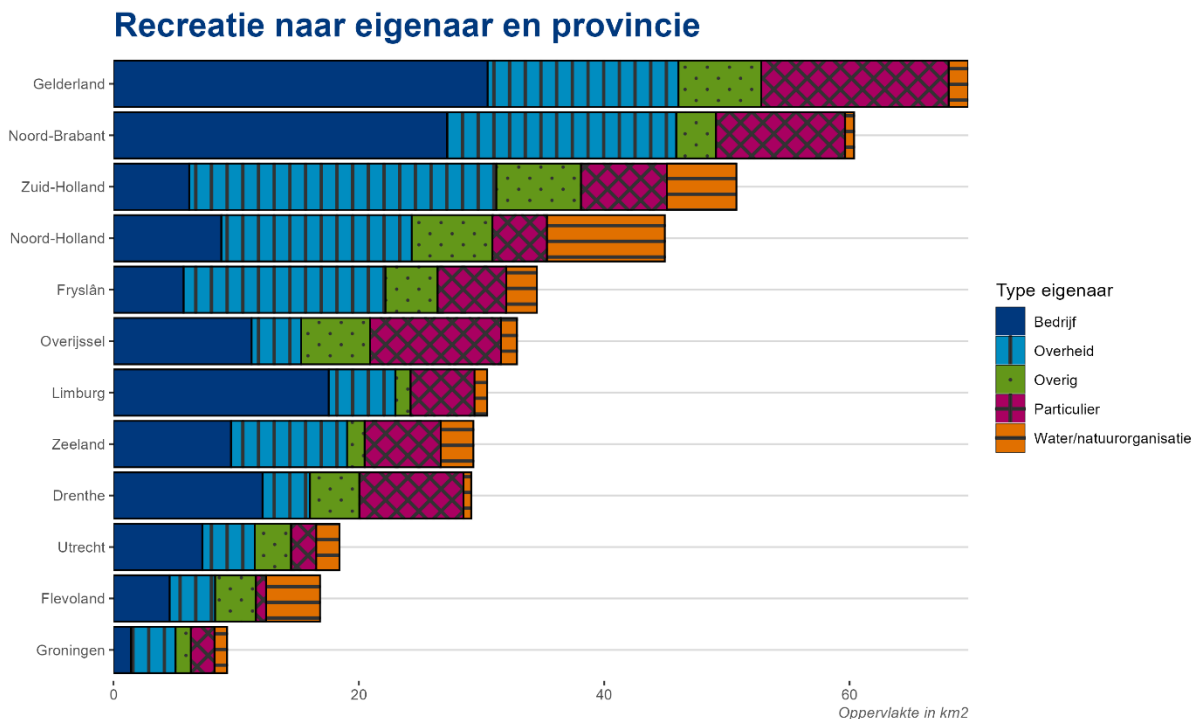
Tenslotte is er een aantal provincies waar relatief veel recreatiegrond in eigendom is van particulieren. Dit geldt vooral in de provincies Overijssel (32%) en Drenthe (29%). Daarbij speelt mee dat in deze provincies veel particuliere vakantiewoningen op vakantieparken staan.



Figuur 20: Oppervlakte van recreatie naar type eigenaar

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 20](#)



Figuur 21: Oppervlakte van recreatie naar type eigenaar en provincie

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 21](#)

#### 4.4.2 Over recreatieterrein

Recreatie is een brede en diverse categorie. Onder recreatie vallen bijvoorbeeld vakantieparken, maar ook sportfaciliteiten, dierentuinen en recreatiegebieden. De basis voor de indeling is de Basisregistratie Topografie (BRT). De recreatieterreinen worden ingetekend op basis van luchtfoto's en beeldherkenning. Soms krijgt ook water een recreatiefunctie in de BRT, als duidelijk sprake is van een recreatieplas of andere recreatieve functies.

## 5 Over dit onderzoek

- Dit onderzoek is geschreven door Diane Stiemer en Matthieu Zuidema. Zij zijn onderzoekers bij het Kadaster.
- Het Kadaster houdt bij welke grond van wie is, en waar de grenzen liggen. Dat gebeurt door het land op te delen in percelen. Dit zijn afgebakende stukjes grond met een eigenaar, of meerdere eigenaren. Elk perceel hebben we in dit onderzoek in 1 van 7 groepen ingedeeld: landbouw, water, natuur, bebouwde kom, infrastructuur, bedrijventerrein en recreatieterrein.
- Dat iemand eigenaar is, wil niet zeggen dat diegene de grond ook gebruikt. Bij huurwoningen verhuurt de eigenaar het aan iemand anders. Ook bij landbouwgrond kan de eigenaar iemand anders de grond laten gebruiken.
- Ook kan iemand eigenaar zijn van een woning die niet op de begane grond van een gebouw ligt. Bijvoorbeeld een appartement. Deze appartementseigenaren hebben we niet meegenomen in dit onderzoek.
- Soms is sprake van een bijzonder gebruiksrecht, namelijk erfpacht. Erfpacht is het recht om een stuk grond te houden of te gebruiken dat eigendom is van een ander. Erfpacht komt binnen de bebouwde kom in slechts enkele gemeenten veel voor, met name in Amsterdam en andere grote steden. Ook op bedrijventerreinen en in recreatiegebieden wordt relatief veel met erfpacht gewerkt. In totaal is er op 3,6% van het Nederlandse eigendom een erfpacht gevestigd. Het recht van erfpacht wordt meestal door de overheid uitgegeven.

### Meer informatie

- Wilt u meer weten over de woningmarkt, onderzoeken lezen of contact opnemen met onze expert woningmarkt? Bekijk dan de pagina [Woningmarkt](#).

## 6 Methodebeschrijving

Dit rapport geeft twee verschillende inzichten in Nederland; het eigendom en het grondgebruik. De peildatum voor deze data is 1 januari 2026. De methode om de gebruikte databestanden te combineren en in te delen is gedaan volgens de navolgende methode.

### 1. Grondgebruik

Het grondgebruik per perceel is bepaald op basis van de Basisregistratie Topografie (BRT). De verschillende categorieën uit de BRT zijn samengevoegd tot 8 verschillende typen grondgebruik. Hiervoor zijn verschillende lagen uit de BRT gebruikt, die gezamenlijk een volledige dekking van Nederland bieden. Omdat deze lagen elkaar kunnen overlappen is een hiërarchie aangebracht in het type grondgebruik op basis van relevantie en prioriteit. De volgorde is als volgt:

1. Bedrijventerrein
2. Bebouwde kom
3. Natuur
4. Recreatie
5. Water
6. Landbouw
7. Infrastructuur
8. Overig

In de praktijk wil dat dus zeggen dat een stuk grond in de BRT kan zijn aangemerkt als infrastructuur en tegelijk binnen de bebouwde kom valt. Deze grond telt dan als bebouwde kom. Ook komt het voor dat een natuurgebied voor een deel water bevat, zoals de Biesbosch, dit telt dan als natuurgebied. Een andere bewerking heeft betrekking op de Kadastrale percelen. Het kan voorkomen dat er op grote percelen meerdere typen grondgebruik voorkomen. Een perceel kan bijvoorbeeld uit water en een stuk van de oever bestaan. Of een weiland wat deels binnen de bebouwde kom valt. In die situaties is vastgesteld welk type grondgebruik, gemeten naar oppervlakte, het grootste aandeel inneemt. Dit belangrijkste gebruik is vervolgens toegekend als het grondgebruik van het gehele perceel.

### 2. Type eigendom

De eigenaar per perceel is bepaald op basis van de Basisregistratie Kadaster (BRK). Hiervoor is gekeken naar het eigendomsrecht bij een perceel. Het eigendomsrecht kan zijn belast met gebruiksrechten zoals opstal of erfpacht. Deze overlappende rechten zijn voor de eigendomsindicatie buiten beschouwing gelaten.

De analyse is uitsluitend uitgevoerd op grondpercelen. Appartementencomplexen vallen buiten deze benadering. Het eigendom onder appartementencomplexen ligt administratief vaak bij een Vereniging van Eigenaars (VvE). Deze vallen in een categorie 'overige' eigenaren.

De belangrijkste eigenaren zijn vervolgens ingedeeld naar een type eigenaar. Deze type eigenaren zijn als volgt gedefinieerd:

1. Particulieren: alle natuurlijke personen.
2. Bedrijven: rechtspersonen, hoofdzakelijk alle verschillende soorten vennootschappen
3. Natuurorganisaties: hieronder vallen organisaties als Staatsbosbeheer, de (provinciale) landschapsstichtingen en Natuurmonumenten
4. Woningcorporaties: op basis van de lijst van toegelaten instellingen van de Aw
5. Stichtingen/verenigingen: type rechtsvorm in het Kadaster

6. Kerken: type rechtsvorm in het Kadaster
7. De Staat: alle publieke eigenaren met "De Staat" in de naamgeving
8. Provincies
9. Gemeenten
10. Waterschappen: hierbinnen vallen alle partijen met "waterschap" of "hoogheemraadschap" in de naamgeving. Ook Wetterskip Fryslân en Brabantse Delta zijn toegevoegd
11. Overheid overig: hierbinnen vallen alle overige publieksrechtelijke rechtspersonen
12. Ontwikkelaars: alle actuele bedrijven die volgens de registratie van het Kadaster meer dan 50 nieuwbouwwoningen hebben ontwikkeld en verkocht
13. Overige: partijen die bij voorgaande nog niet zijn ingedeeld.

### Hierarchie typering

Voor veel percelen geldt dat er sprake is van meerdere eigenaren. Denk aan een echtpaar dat het eigendom van een woning deelt. Dergelijk gedeeld eigendom komt vaak voor, vooral in de bebouwde kom. Ongeveer 60% van alle percelen heeft 1 eigenaar. Dit gaat dan juist vaak om grote percelen buiten de bebouwde kom. Omdat het daar om grote oppervlakten gaat, heeft 90% van alle grond in Nederland slechts 1 eigenaar.

Dit onderzoek gaat uit van een eigendomstypering per perceel. Meervoudig eigendom is dan alleen vervelend als er sprake is van verschillende typen eigenaren. In het geval van een echtpaar is daar geen sprake van, die zijn immers beide als particulier getypeerd. Maar soms komt het voor dat er sprake is van meerdere type eigenaren op een perceel. Bijvoorbeeld wanneer een particulier de woning deels op naam van een BV heeft gezet. In die situaties is een rangorde gevolgd om te bepalen wie de belangrijkste eigenaar is. Deze is als volgt:

1. Grootste eigendom  
Degene met het grootste aandeel eigendom is als hoofdeigenaar aangemerkt.
2. Type gerechtigde  
Bij gelijke aandelen is een hiërarchie toegepast op basis van het type gerechtigde. De volgorde die hierbij is gehanteerd, is als volgt:
3. Natuurlijk persoon
4. Bedrijf
5. Publiekrechtelijke rechtspersoon
6. Vereniging of stichting
7. Overige
8. Geboortedatum  
Bij gelijke aandelen en dezelfde type gerechtigde, is gekeken naar de geboortedatum van de gerechtigden. Hierbij is de oudste als hoofdeigenaar aangemerkt.
9. Identificatienummer  
Indien bovenstaande punten geen uitsluitel geven is gekeken naar het Kadastrale identificatienummer van de eigenaar. Hierbij is het laagste identificatienummer als hoofdeigenaar aangemerkt.

Voor meer informatie over de onderzoeksmethode kunt u contact opnemen met [research@kadaster.nl](mailto:research@kadaster.nl)