

Grûn foar werkenber Fryslân

Grondaankoopplan

Juli 2026





Samenvatting	5
Hoofdstuk 1 Aanleiding	6
Hoofdstuk 2 Context	7
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten	9
Hoofdstuk 4 Instrumenten in het grondaankoopplan 4.1 Huidige instrumenten 4.2 Nieuwe instrumenten 4.3 Doorontwikkelingen	10
Hoofdstuk 5 De financiële ambitie 5.1 Verloop grondvoorraad 5.2 Financieringsbehoefte	15
Hoofdstuk 6 Tot slot: een nuance	17
Begrippenlijst	20



Samenvatting

Tegearre ferbûn troch grûn

Landbouwprovincie Fryslân heeft belangrijke maatschappelijke opgaven voor natuur, water en klimaat. De problemen die hierbij spelen én de toekomst van de landbouw hangen nauw met elkaar samen. De verbindende factor: grond.

Daarom kiest provincie Fryslân voor een tijdelijk actievere rol op de grondmarkt. Door de komende jaren twee tot drie keer zoveel grond aan te kopen, te ruilen en gericht in te zetten, creëren we beweging in lopende gebiedsprocessen. Vrijwilligheid is hierbij het uitgangspunt.

Dat werkt bijvoorbeeld zo: een perceel dat de provincie aankoopt, kan ruilgrond worden voor een boer. De grond die hiermee vrijkomt kan tegelijk de ontbrekende schakel zijn in een belangrijke natuurverbinding. Zo kunnen we de landbouw versterken, de Veenweideproblemen aanpakken, bouwen aan Natuurnetwerk Nederland en stikstofuitstoot verminderen.

In dit grondaankoopplan zetten we in op bestaande én nieuwe financieel-economische instrumenten, grondinstrumenten, juridische instrumenten én samenwerking en organisatie.

De opgaven in het landelijk gebied raken aan de taken en verantwoordelijkheden van onze partners zoals waterschappen, gemeenten en natuurorganisaties. De inzet van grond staat niet op zichzelf, maar gaat in samenhang met deze partners.

Voor dit plan is geld nodig. Dat wordt gehaald uit de Strategische Grondvoorraad, het provinciale krediet voor grondaankopen.

Zo behouden we het landschappelijke gezicht van Fryslân en helpen we de provincie samen vooruit.

Hoofdstuk 1

Aanleiding

Fryslân is de landbouwprovincie van Nederland. Dat is generaties lang opgebouwd en dat zie je als je om je heen kijkt. Tegelijkertijd heeft Fryslân maatschappelijke opgaven voor natuur, water en klimaat. De toekomst van de landbouw en de aanpak van deze opgaven hangen nauw met elkaar samen. Grond verbindt ze.

Dit grondaankoopplan beschrijft hoe de provincie door middel van grond wil bijdragen aan de vooruitgang van Fryslân.

Waarom dit grondaankoopplan?

De provinciale koers op landbouw en natuur wordt door verschillende plannen bepaald, onder meer door de Landbouwbrief 2025 en het Plan van Aanpak NNN 2026. Bij de behandeling van de Landbouwbrief 2025 en het Plan van Aanpak NNN 2026 hebben Provinciale Staten via moties¹ het college van Gedeputeerde Staten (GS) gevraagd een slagvaardig, uitvoeringsgericht en financieel onderbouwd grondaankoopplan op te stellen.

Met dit aankoopplan geeft provincie Fryslân invulling aan die vraag. In lijn met de ingediende moties richt de provincie zich op aan- en verkoop van grond om de landbouw en maatschappelijke opgaven verder te brengen. Hiermee is dit plan een aanvulling op het grondbeleid van 2020.

Ten opzichte van het grondbeleid van 2020 gaat de provincie actiever grond aankopen en ruilen voor bredere doelen, waaronder verbetering van landbouwstructuur. Daarvoor zet de provincie nieuwe (financiële, juridische en uitvoerende) instrumenten in. Deze staan uitgewerkt in hoofdstuk 4. Het grondaankoopplan kijkt in zijn ambitie vooruit tot 2050 en wordt in zelfstandige fases uitgevoerd.

¹ Motie Regie op grond, 25 januari 2025 & Motie Faasje op grûnbeleid, 28 januari 2026.



Hoofdstuk 2

Context

Dit plan is gebaseerd op provinciaal beleid, nationale opgaven en de kenmerken van de Friese grondmarkt. Dit hoofdstuk schetst het veld waarin het grondaankoopplan opereert.

Provincie Fryslân werkt aan maatschappelijke opgaven op het gebied van landbouw, veenweide, natuur, klimaat, stikstof, energie, water en infrastructuur². In dit plan worden wettelijke taken en maatschappelijke opgaven samen aangeduid als 'opgaven in het landelijk gebied'. Veel van onze opgaven zijn geworteld in wettelijke taken en (inter)nationale verplichtingen die de provincie vertaalt naar concrete doelen. Hoe deze opgaven samenhangen, staat beschreven in de Provinciale Omgevingsvisie (POVI). Met de inzet van grond wil provincie Fryslân bovenstaande opgaven realiseren én het Friese landschap behouden, herstellen en ontwikkelen.

Het grondaankoopplan maakt geen beleidskeuzes over de prioritering van de maatschappelijke opgaven. Dat gebeurt op het niveau van de POVI. Dit plan stelt grond beschikbaar als uitvoeringsinstrument.

Aanpak van de opgaven in het landelijk gebied

De provincie pakt de opgaven in het landelijk gebied aan via het principe van het trappetje van Remkes³: innoveren, extensiveren, verplaatsen en stoppen. Deze aanpak vraagt om maatwerk per gebied. Daarom werkt de provincie gebiedsgericht en sluit zij aan bij gebiedsprocessen die al lopen, bijvoorbeeld op het gebied van stikstof of natuurherstel. Grondbezit kan bijdragen aan deze processen. Hierbij is bezit geen doel op zich, maar een tijdelijk en functioneel middel om de opgaven in het landelijk gebied voor elkaar te krijgen.

Overzicht opgaven

In dit hoofdstuk benoemen we de opgaven in landelijk gebied. Daarbij vermelden we niet wat er concreet bereikt moet worden en hoe we dat via het grondaankoopplan kunnen bewerkstelligen. Concrete doelen worden niet hier bepaald, maar staan in de beleidsstukken. Dit plan volgt de onderstaande opgaven en voert deze uit.

Landbouwhoofdstructuur (LHS)

Een LHS is een aanduiding voor een samenhangend netwerk van gebieden waar landbouw de belangrijkste functie is. Het omvat de productiegebieden voor akkerbouw, veeteelt en tuinbouw, agrarische bedrijven en erven, bijbehorende infrastructuur en ruimte voor agrarische ontwikkeling. Een LHS kan richting en zekerheid geven aan ontwikkeling in de landbouw vanuit een integraal perspectief.

De landbouw kan worden onderverdeeld in 3 types: intensieve grondgebonden landbouw, niet-intensieve landbouw en niet-grondgebonden landbouw. Door aan te geven welke gronden het meest geschikt zijn voor een of meer van de types, krijgt de ontwikkeling van de landbouw richting. Hiermee wordt als het ware kleuring gegeven aan de Friese LHS.

De LHS richt zich dus op versterken van de agrarische structuur in relatie tot de maatschappelijke opgaves in het gebied. De inzet van ruil- en compensatiegrond draagt bij aan de beweging in grond die hiervoor nodig is. Het creëert tegelijk ruimte voor andere opgaven in het landelijk gebied. Door middel van landbouwgebiedsvisies werkt de provincie samen met de landbouwsector en andere (overheids-)partners aan een toekomstbestendige landbouwstructuur.

NNN-gebieden

Om het Natuurnetwerk Nederland (NNN) te realiseren, wil de provincie de resterende opgave afronden in 2035. De besluitvorming in 2027 hierover kan invloed hebben op de fasering van de grondverwerving.

Dongeradielen

Om bodemdaling in Dongeradielen aan te pakken, werkt de provincie samen met de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM), die dit proces ook financiert.

Veenweide

Voor de veenweideopgave zet de provincie grond in om boeren te compenseren die worden geraakt in hun bedrijfsvoering. Daarvoor wordt het reken- en procesmodel de Compensatie Systematiek Veenweide (CSV) toegepast.

² Bijlage A benoemt de voor dit aankoopplan relevante opgaves.

³ Uit het rapport "Wat wel kan: Uit de impasse en een aanzet voor perspectief" van Johan Remkes van 5 oktober 2022.



Friese Aanpak Stikstofreductie en Natuurherstel

De provincie houdt rekening met aanvullende natuurmaatregelen buiten de Natura 2000-gebieden en met extra maatregelen voor stikstofreductie. Dit heeft invloed op de grondopgave.

Aanvalsplan Grutto

Voor dit plan koopt provincie Fryslân beperkt grond die helpt de realisatie van de gruttogebieden te versnellen.

Bomen- en bossenstrategie

Voor de bomen- en bossenstrategie is weinig extra grond nodig.

Groenblauwe dooradering

Groenblauwe dooradering wordt ontwikkeld. De benodigde grond ontstaat binnen de totale grondmobiliteit van dit aankoopplan.

Infrastructuurprojecten

Dit plan gaat uit van lopende projecten in de infrastructuur. Hiervoor is beperkt extra grond nodig.

Grondbeleid 2020

Het grondbeleid 2020 vormt de basis voor dit plan. Provincie Fryslân voert al sinds 2007 een actief grondbeleid (zie bijlage B). In de praktijk wordt dit soms als faciliterend of passief ervaren, omdat concrete doelen, financiering of inzet van andere instrumenten ontbreken. Dit plan brengt meer balans

tussen de landbouw en opgaven in het landelijk gebied. Naast de bestaande opgaven, voor bijvoorbeeld natuur, veenweide en waterberging, weegt de provincie het toekomstperspectief van de landbouw expliciet mee. Daarvoor zet provincie Fryslân aanvullende instrumenten en extra financieringsruimte in (zie hoofdstuk 4 en 5).

Kenmerken van de Friese grondmarkt

Er zit weinig beweging in de agrarische grondmarkt. Volgens het Kadaster (december 2025) komt er per kwartaal maar een klein deel van alle landbouwgrond beschikbaar. Jaarlijks wisselt slechts één tot enkele procenten van alle landbouwgrond in Fryslân van eigenaar; gemiddeld zo'n 3.200 hectare per jaar.

Het beschikbare grondaanbod is onregelmatig verdeeld over het jaar en over de verschillende regio's in de provincie. Of grond incidenteel vrijkomt, hangt vaak af van individuele keuzes van grondeigenaren. Tegelijkertijd stijgen de grondprijzen. Omdat de markt weinig beweging kent, kiest de provincie voor een andere rol. De huidige grondpositie van de provincie en de financiële ambitie voor de komende jaren staan beschreven in hoofdstuk 5.

Het grondaankoopplan is uitvoeringsgericht en ondersteunt zoals gezegd de realisatie van de provinciale opgaven in het landelijk gebied. In deze paragraaf geven we een opsomming. Een uitgebreide en cijfermatige toelichting van de opgaven staat beschreven in bijlage E.

Hoofdstuk 3

Uitgangspunten

Vanuit de opgaven die voor ons liggen, beschrijven we in dit hoofdstuk vanuit welke uitgangspunten de provincie grond inzet. Deze vormen de basis voor dit plan.

Landbouw als vertrekpunt

De provincie werkt aan een toekomstbestendige landbouwsector in de hele provincie.

Bij aankopen en toewijzen van ruil- en compensatiegrond weegt de provincie het toekomstperspectief van de Friese boer expliciet mee. Boeren die goed kunnen ondernemen in hun eigen gebied dragen bij aan de lokale economie en de leefbaarheid van het platteland. De provincie richt zich daarom op versterking van huiskavels of kavelconcentratie, zodat boeren hun grond dicht bij elkaar hebben en efficiënter kunnen werken.

Landbouwgrond blijft landbouwgrond

De provincie wordt met dit aankoopplan in een groter deel van de provincie actief. Landbouwgrond die wordt aangekocht om de opgave landbouw te realiseren en de LHS te versterken, blijft landbouwgrond in gebieden waar geen andere opgaves spelen.

Tijdelijk bezit en vrijwillige verkoop

De provincie bezit grond tijdelijk, soms voor langere tijd. Bij erfpacht mogen boeren bijvoorbeeld grond gebruiken en blijft de provincie eigenaar. Het uiteindelijke doel is om de grond weer van de hand te doen. De provincie koopt alleen grond van eigenaren die vrijwillig willen verkopen. Grond voor permanente functies, zoals provinciale wegen, valt buiten dit plan.

Integrale aanpak

De provincie koopt geen grond aan voor één specifieke opgave in het landelijk gebied. Grond wordt flexibel ingezet waar dat het meest nodig is.

Financiële uitgangspunten

Aankopen uit dit plan worden gefinancierd vanuit de Strategische Grondvoorraad, het provinciale krediet voor grondaankopen. Dit krediet is revolverend, het vult zichzelf aan: opbrengsten uit verkoop worden gebruikt voor nieuwe aankopen. De provincie koopt en verkoopt grond altijd marktconform. De kosten voor inrichting van grond vallen buiten de Strategische Grondvoorraad. Deze kosten worden betaald vanuit de budgetten van de inhoudelijke programma's. De Strategische Grondvoorraad is een bestaand krediet, opgericht bij de nota grondbeleid 2020, met bestaande spelregels, die we op dezelfde manier blijven hanteren.

Fasering

De planning van grondaankopen volgt de deadlines die wettelijk en bestuurlijk zijn vastgelegd voor de verschillende opgaven in het landelijk gebied.

Grond als aanvulling bestaande middelen

Voor de opgaven in het landelijk gebied zet de provincie al verschillende instrumenten in, zoals subsidies, KPI's, regelingen en afspraken over grondgebruik. De inzet van grond vervangt deze niet, maar vult ze aan.

Samenwerking met gebiedspartners en rolverdeling

De opgaven in het landelijk gebied raken aan de taken en verantwoordelijkheden van meerdere partners zoals waterschappen, gemeenten en natuurorganisaties. De provinciale inzet van grond staat niet op zichzelf, maar vindt plaats in samenhang met deze partners.

De provincie kan optreden als regisseur van de opgaven in het landelijk gebied. De partners brengen hun eigen opgaves, wensen, doelen, middelen en uitvoeringskracht mee. Die rollen vullen elkaar aan, maar vragen om continue afstemming. Bijvoorbeeld over het aankoopritme en de inzet van grond. Dit voorkomt ongewenste concurrentie en biedt de mogelijkheid om gezamenlijke kansen te benutten.

Hoofdstuk 4

Instrumenten in het grondaankoopplan

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande en nieuwe instrumenten die de provincie wil inzetten bij grondaankopen.

Provincie Fryslân kiest voor een grotere rol op de grondmarkt. Door de komende jaren twee tot drie keer zoveel grond aan te kopen, te ruilen en gericht in te zetten voor onze opgaven, creëren we beweging in lopende gebiedsprocessen.

Grond verbindt: letterlijk. Een aangekocht perceel kan ruilgrond worden voor een boer. De grond die hiermee vrijkomt, kan tegelijk de ontbrekende schakel zijn in een belangrijke natuurverbinding. Hiervoor hebben we extra instrumenten nodig.

4.1 Huidige instrumenten

Vanuit het grondbeleid 2020 beschikt de provincie over een breed palet aan instrumenten. Veel van deze instrumenten zijn in opdracht van het ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN) door het Directoraat-Generaal Regieorganisatie Transitie Landelijk Gebied (RTLG) samengebracht in een landelijke instrumentenkoffer⁴. De instrumenten zijn onderverdeeld in vijf categorieën:

1. Financieel-economische instrumenten, zoals subsidies en fondsen.
2. Grondinstrumenten, zoals aan- en verkoop of verpachting grond onder voorwaarden.
3. Juridische instrumenten, zoals regelgeving en vergunningen.
4. Kennis en innovatie, zoals onderzoeksprogramma's en pilots.
5. Samenwerking en organisatie, zoals platforms en netwerken.

Deze instrumenten worden passend ingezet bij de opgave en de behoefte van het gebied.

4.2 Nieuwe instrumenten

Om ook blijvend toekomstperspectief te bieden aan boeren, zet de provincie nieuwe instrumenten in.

Financieel economische instrumenten

Nieuwe Rijksregelingen

Op het gebied van financieel-economische instrumenten maakt de provincie gebruik van Rijksregelingen. Daarnaast is het van belang dat het Rijk nieuwe regelingen ontwikkelt, bijvoorbeeld voor bedrijfsverplaatsing en subsidies. De provincie ondersteunt het Rijk waar mogelijk bij de uitwerking daarvan.

Erfpacht

Boeren die ruimte willen maken voor opgaven in het landelijk gebied, kunnen tegen financieringsproblemen aanlopen door verschil in grondwaarde. Provincie Fryslân ondersteunt die boeren hierin door middel van erfpacht. Hierbij koopt de provincie een deel van de nieuwe bedrijfsgroden. De provincie stelt die grond tijdelijk via erfpacht beschikbaar aan de boer die ruimte wil maken voor de provinciale opgaves en daarvoor in overleg met de provincie verplaatst. Uitgangspunt daarbij blijft tijdelijkheid, aankoop van de gronden door de verplaatsende boer of de boer die ruimte wil maken op de bestaande locatie blijft het doel.

Grondinstrumenten

Pacht- en ruilgronden voor de landbouw-hoofdstructuur

Door middel van landbouwgebiedsvisies werkt de provincie samen met de landbouwsector en andere (overheids-)partners aan een toekomstbestendige landbouwstructuur. Op basis van landbouwgebiedsvisies weegt de Provincie Fryslân de verbetering van de landbouwhoofdstructuur mee bij de inzet van pacht- en ruilgrond.

⁴ [Instrumentenkoffer Landelijk Gebied | Werkplaats voor landbouw en natuur.](#)



Op voorraad aankopen van landingslocaties

Vraag en aanbod komen op de krappe grondmarkt niet altijd op het juiste moment bij elkaar. Boeren die willen verplaatsen vanwege opgaven in het landelijk gebied, vinden daardoor niet altijd op het juiste moment een geschikte nieuwe locatie. De provincie lost dit op door op voorhand zogenoemde landingslocaties aan te kopen: volledige agrarische bedrijven waar boeren direct kunnen doorstarten. Door deze locaties beschikbaar te houden totdat een boer ze nodig heeft, hoeft een boer niet te wachten tot er toevallig iets vrijkomt.

Actief openbaar maken van ruilgronden

De komende jaren groeit de grondvoorraad van de provincie. Door actief bekend te maken welke gronden beschikbaar zijn voor ruil, stimuleert de provincie beweging op de grondmarkt. Dit vergroot de mogelijkheden voor kavelruil.

Actief aanbieden van voortgezet gebruik.

De provincie wil de grondmarkt niet verstoren en handelt altijd marktconform op basis van onafhankelijke taxaties. Toch heeft de provincie, als overheidspartij, iets extra's te bieden: tijd. Op

het moment dat provincie Fryslân in een vroeg stadium tijdens een gebiedsontwikkeling grond aankoopt, kan de verkoper de grond nog een aantal jaren blijven gebruiken. Dat biedt ruimte om een nieuw toekomstperspectief te ontwikkelen.

Experimenteergronden

Voor de realisatie van onze opgaves in het landelijk gebied hanteert de provincie het eerdergenoemde trappetje van Remkes (zie voetnoot 3). Ruimte bieden voor innoveren, is hierbij een belangrijk onderdeel. Naarmate de grondvoorraad van de provincie groeit, komt er meer grond in tijdelijk beheer. Zolang deze grond nog geen definitieve bestemming heeft, biedt die periode ruimte om te experimenteren. Het college van GS kan een deel van de pachtgronden bij voorrang beschikbaar stellen aan pilots met nieuwe teelten en nieuwe vormen van landbouw. Dat kan wanneer het college van GS van mening is dat de pilots een bijdrage kunnen leveren aan het toekomstperspectief van de landbouw. Deze gronden worden, uitgegeven onder voorwaarden en condities als in het geldende pachtbeleid, zoals die in basis gelden voor de betreffende gronden.

Juridische instrumenten

Herverkaveling onder de omgevingswet

De Omgevingswet biedt nieuwe mogelijkheden voor herverkaveling. De provincie bouwt kennis op om herverkaveling in te zetten op plekken waar dat past. In de aanpak van gebiedsontwikkeling onder de Omgevingswet staat participatie centraal: de provincie betreft grondeigenaren actief bij het proces van herverkaveling.

Optie terugkoop na inrichting

In gebieden waar grond een nieuwe functie krijgt, bijvoorbeeld natuur, willen boeren soms graag actief bijdragen. Niet iedere boer kan de inrichting of herbestemming van die grond zelf organiseren. Provincie Fryslân kan deze overgangsfase op zich nemen door de grond te kopen en het gebied om te vormen. Daarna krijg de boer, wanneer hij de grond onder die voorwaarden aan de provincie heeft verkocht, het eerste recht om de grond te kopen, zodat de grond ook binnen de nieuwe functie voor landbouw gebruikt kan worden.

Samenwerking en organisatie

Publiek Private Samenwerking

Steeds meer private initiatieven zetten zich in voor de opgaven in het landelijk gebied. Door krachten te bundelen, vergroten zij hun slagkracht en draagvlak voor de transitie. Dit biedt kansen voor nieuwe verdienmodellen en voor een sterke combinatie van economische en ecologische meerwaarde. Wanneer initiatieven aantoonbaar bijdragen aan onze opgaves, ondersteunt de provincie deze gezamenlijke initiatieven en gaat waar mogelijk samenwerkingen aan.

Kavelruilbureau

Kavelruil is een belangrijk instrument voor de opgaven in het landelijk gebied. De provincie richt een kavelruilbureau op als centraal loket dat vrijwillige kavelruil ondersteunt. Het bureau begeleidt transacties, biedt juridische ondersteuning, helpt bij subsidieaanvragen en werkt aan een betere grondverdeling in gebieden.

Provinciaal boerderijteam

Bij gebiedsontwikkeling hebben veel boeren behoefte aan praktische hulp bij keuzes over de toekomst van hun bedrijf. Dat geldt voor starters, maar ook voor ondernemers die willen verplaatsen, minder intensief grondgebruik willen of willen stoppen. Daarom ontwikkelt provincie Fryslân een boerderijteam. Dit team bestaat uit specialisten, die samenwerken met het kavelruilbureau, die het gebied kennen en het vertrouwen van boeren hebben. Deze specialisten denken mee over bedrijfskeuzes, regelingen, grond, vergunningen en de stappen die nodig zijn om plannen uit te voeren.

4.3 Doorontwikkelingen

Zoals in de paragraaf 4.2 beschreven is provincie Fryslân van plan om in dit grondaankoopplan nieuwe instrumenten in te zetten. Daarnaast bouwen we verder aan ontwikkelingen die al zijn ingezet. Naast de nieuwe instrumenten uit dit grondaankoopplan, bouwt provincie Fryslân verder aan ontwikkelingen die al zijn ingezet.

Kennis en innovatie

Inzet Compensatie Systematiek Veenweide

Provincie Fryslân heeft als eerste provincie de Compensatie Systematiek Veenweide (CSV) ontwikkeld. Dit rekenmodel bepaalt de financiële compensatie aan boeren die worden geraakt door de opgaven in het veenweidegebied. De CVS ligt op dit moment ter goedkeuring bij de Europese Commissie. Zodra de systematiek is goedgekeurd, ontwikkelt de provincie het instrument in samenwerking met andere provincies verder. Daarmee kan het ook worden ingezet in andere gebieden en bij andere opgaven in het landelijk gebied waarbij compensatie nodig is.

Landelijk onderzoek naar fiscale regels bij grondverkoop

Fiscale regels hebben invloed op de verkoop van landbouwgrond. Dat speelt bijvoorbeeld bij boeren die willen stoppen, maar hun grond in eigendom houden vanwege belastingregels of omdat de grond onderdeel is van hun pensioenvoorziening. In 2026 hebben Provinciale Staten hier aandacht voor gevraagd. Provincie Fryslân werkt samen met andere provincies aan een onderzoek naar fiscale knelpunten rond grondverkoop. Op basis van de uitkomsten willen de provincies gezamenlijk een voorstel doen aan het Rijk om fiscale knelpunten op te lossen.

Inzet LVVN en Kadaster bij gebiedsontwikkeling

Rekening houden met de landbouwhoofdstructuur in gebiedsontwikkelingen vraagt om specifieke kennis en kunde en gedegen analyses. Bijvoorbeeld kennis van transacties, waardes en grondposities. Voor die kennis en kunde betreft provincie Fryslân het ministerie van LVVN en het Kadaster bij gebiedsontwikkelingen. Dit gebeurt bijvoorbeeld al bij de toepassing van de Compensatie Systematiek Veenweide.

Daarnaast gebruikt de provincie gegevens vanuit het Kadaster om te volgen of de provinciale aanpak werkt en hoe de grondmarkt zich ontwikkelt. Dit geeft zicht op de voortgang en de mogelijkheid om bij te sturen wanneer dat nodig is.



Inzet universiteiten, middelbaar- en hoger beroepsonderwijs

Het trappetje van Remkes (zie voetnoot 3) gaat uit van innovatie, ontwikkeling en benutten van aanwezige kennis en deskundigheid. Daarom werkt provincie Fryslân samen met onderwijsinstellingen aan nieuwe oplossingen voor bijvoorbeeld de landbouw, natuur of financiering.

Samenwerking

Provincie Fryslân blijft werken aan betere samenwerking in gebiedsprocessen. De aanpak verschilt per gebied en per fase van het proces. In veel gebieden vormen de landbouwhoofdstructuur en de landbouwgebiedsvisies een belangrijk vertrekpunt.

Voor de juiste verdeling van grond in gebiedsprocessen werkt de provincie met gebieds- en grondcommissies. Daarnaast blijft de provincie ruimte bieden voor het Right to Challenge, het recht van burgers om overheidstaken zelf over te nemen.

Inzet op zelfrealisatie

Steeds meer boeren willen zelf bijdragen aan maatschappelijke doelen, zoals natuur, water of landschap. De provincie wil daar zoveel mogelijk ruimte voor bieden. Dit vraagt vaak ook om financiële ondersteuning. Daarvoor kunnen instrumenten worden ingezet, zoals subsidies of herwaardering van grond. Deze instrumenten verschillen per opgave en vallen daarom buiten dit aankoopplan.



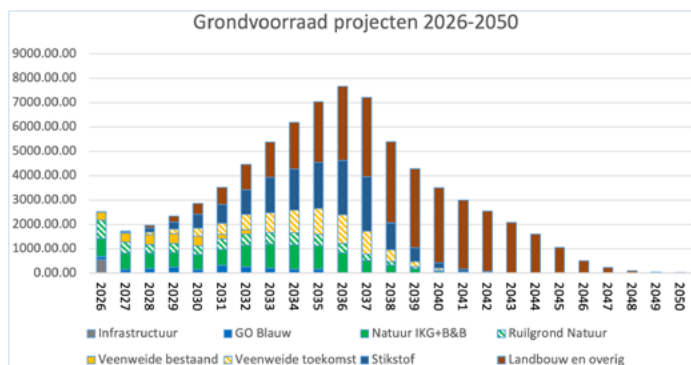
Hoofdstuk 5

De financiële ambitie

Dit hoofdstuk schetst hoe de provinciale grondvoorraad zich de komende jaren naar verwachting ontwikkelt en de financiële ambitie die daarbij hoort. De cijfers zijn indicatief. De provincie is afhankelijk van grond die vrijwillig wordt aangeboden en van ontwikkelingen op de grondmarkt.

5.1 Verloop grondvoorraad

Op basis van de huidige opgaven in het landelijk gebied groeit de grondvoorraad van de provincie de komende jaren naar 8.000 hectare in 2035. Dat is ongeveer 3,5% van de 220.000 hectare landbouwgrond in de provincie. Daarna neemt de voorraad geleidelijk weer af. Onderstaande grafiek toont dit verloop.



In de periode tot 2050 koopt en verkoopt de provincie ongeveer 12.000 hectare. De jaarlijkse aankopen lopen op van ongeveer 200 hectare nu, naar 1.350 hectare in 2032. Voor de landbouwhoofdstructuur reserveert de provincie ongeveer 5.500 hectare, ofwel 2,5% van het totale landbouwareaal. Deze omvang is gebaseerd op ervaringscijfers uit eerdere gebiedsprocessen en wordt ingezet voor structuurverbetering in de landbouw en andere projecten.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Voor het NNN gaat de provincie uit van de grondbehoefte uit de Mid Term Review 2025. Tot 2035 moet in de 21 actieve gebieden nog ongeveer 1.470 hectare worden ingericht. Daarnaast heeft de provincie extra ruilgrond nodig voor gebiedsprocessen. Het gaat om ongeveer 800 hectare extra ruilgrond, naast de bestaande voorraad van ongeveer 630 hectare.

Veenweide

Binnen de veenweideopgave maakt de provincie onderscheid tussen lopende en prioritaire projecten. De lopende projecten Hegewarren en Aldeboarn–De Deelen omvatten gezamenlijk ongeveer 220 hectare. Voor de overige prioritaire gebieden is een aanvullende grondbehoefte geraamd van ongeveer 1.180 hectare.

Friese Aanpak Stikstofreductie en Natuurherstel

Voor gebiedsprocessen rond stikstofgevoelige natuur gaat de provincie, afhankelijk van besluitvorming over de Friese aanpak en behoeftes in gebiedsprocessen, maximaal uit van een grondbehoefte van maximaal 2.200 hectare. Daarvan ligt binnen 'gebiedsgerichte extra natuurherstelmaatregelen buiten de N2000 gebieden' en circa 550 hectare binnen 'extra gebiedsspecifieke stikstofreductie'. Deze ramingen zijn gebaseerd op inschattingen van de ruimtelijke opgaven binnen de betreffende gebieden. Daarmee kunnen we zo nodig compensatiegrond bieden.

Bomen en bos

Voor de opgave voor bomen en bos is een relatief beperkte uitbreiding nodig van ongeveer 30 hectare.

Groenblauwe dooradering

De geraamde grondbehoefte is ongeveer 300 hectare, gericht op versterken van landschappelijke en ecologische structuren.

Infrastructuur

Voor infrastructurele doeleinden voorziet de provincie een aanvullende grondbehoefte van ongeveer 25 hectare.

5.2 Financieringsbehoefte

Een belangrijke voorwaarde voor de aankoop van grond is voldoende krediet. De geraamde grondbehoefte leidt tot de onderstaande financieringsbehoefte.

Samenvoegen IKG en SGV

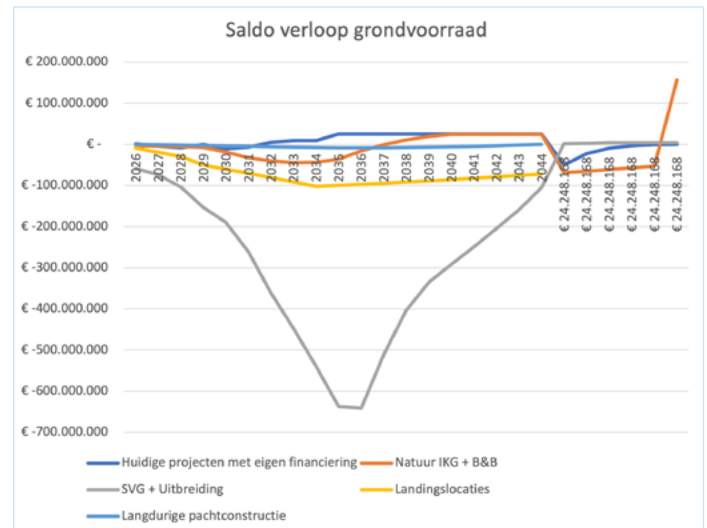
De gronden die de provincie aankoopt, hebben niet allemaal hetzelfde doel. Sommige gronden krijgen in de toekomst een andere functie. Andere gronden zijn nodig als ruil- of compensatiegrond. In dit plan komen daar ook erfpachtgronden en landingslocaties bij (zie hoofdstuk 4).

De aankoop van ruilgrond en compensatiegrond wordt nu betaald uit het InvesteringsKredietGrond (IKG), dat hoort bij de natuuropgave en het krediet Strategische Grondvoorraad (SGV). Daardoor wordt een groot deel van het IKG gebruikt voor ruilgronden. Dat beperkt de financiële ruimte die nodig is om natuurdoelen te realiseren.

De provincie wil de financiële ruimte binnen het IKG volledig inzetten voor de realisatie van de natuuropgave. Daarom worden de ruilgronden die nu onder het IKG vallen, overgeboekt naar de SGV en wordt de kredietruimte van de SGV verhoogd met €49 mln.

Benodigde kredietuitbreiding

Voor volledige realisatie van dit plan is in de periode tot 2035 een kredietuitbreiding nodig. De geraamde grondvoorraad vraagt om een krediet van maximaal €760 miljoen in 2035, onderverdeeld in €650 miljoen voor grondposities, €100 miljoen voor landingslocaties en €10 miljoen voor erfpachtlocaties. Dit bedrag is inclusief proceskosten, rente en pachtopbrengsten.



Fasering

Dit grondaankoopplan geeft richting, kaders en beschrijft een ambitie. Maar het plan wordt niet in één keer uitgevoerd, gefinancierd en vastgesteld. Hiervoor is de omvang te groot en de looptijd te lang. Daarnaast kunnen opgaven, inzichten en marktomstandigheden veranderen.

Daarom werkt de provincie in fases. Elke fase is zelfstandig en wordt apart beoordeeld. Elke fase bevat de volledige breedte aan opgaven in het landelijk gebied, maar is begrensd in tijd en budget. De provincie voert uit wat financieel haalbaar is.

De komende jaren koopt de provincie naar verwachting twee tot drie keer zoveel grond aan als nu.

Hoofdstuk 6

Tot slot: een nuance

Bij dit aankoopplan zijn enkele belangrijke nuances te maken.

Beschikbaar krediet en extra instrumenten staan niet gelijk aan grondaankoop

In dit plan is vrijwillige verkoop een belangrijk uitgangspunt. Dat betekent dat uitvoering afhankelijk is van het marktaanbod en overeenstemming met grondeigenaren. Het plan bevat instrumenten en een financiële onderbouwing om het te kunnen uitvoeren, maar biedt geen garantie dat de planning en verwachtingen volledig worden gerealiseerd.

De provincie verwacht binnen de financiële kaders van dit plan te kunnen werken. Tegelijk blijft de provincie instrumenten vernieuwen, passend bij de markt, het gebied, de mogelijkheden en de behoeften. Dit gebeurt binnen de wettelijke kaders. Aanvullende instrumenten worden ingezet wanneer zij binnen deze kaders passen. Als besluitvorming door Provinciale Staten nodig is, worden nieuwe instrumenten voorgelegd aan Provinciale Staten. Dat geldt bijvoorbeeld wanneer een instrument invloed heeft op de omvang of duur van de grondpositie of op het benodigde krediet.

Nieuwe instrumenten en de grondmarkt

De opgaven in het landelijk gebied zijn zoals gezegd groot. Daarom moet de provincie de komende jaren op grote schaal grond aankopen. Die aankopen hebben invloed op de totale grondmarkt. Hierbij gaat het niet alleen om het aantal hectare dat de provincie aankoopt, maar ook om het marktaandeel: het deel van de jaarlijks beschikbare grond die de provincie aankoopt. Omdat er beperkt grond vrijkomt, zal de provincie tijdelijk een groter deel van de markt innemen. Dat geldt vooral tussen 2029 en 2030: in deze periode wordt door wettelijke taken een piek in grondaankopen verwacht.

Ruimte op de markt en grondmobiliteit

Dit plan maakt inzichtelijk hoeveel grond nodig is voor de opgaven in het landelijk gebied. Uit de ramingen blijkt dat het om een grote grondbehoefte gaat. Op basis van de huidige grondmarkt lijkt deze behoefte haalbaar, maar dat biedt geen garantie voor de toekomst.



Bij de uitvoering houdt de provincie rekening met de hoeveelheid grond die jaarlijks beschikbaar komt. Ook wordt erop gelet dat de grondmarkt goed blijft functioneren. Dit kan invloed hebben op de planning.

Het adviesrapport van de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli) van februari 2026 beschrijft dat opkopen van grond door de overheid prijsopdrijvend kan werken. Dat effect wil provincie Fryslân voorkomen. Daarom hanteert de provincie bij aankoop voor niet-locatiegebonden opgaves uitsluitend vrijwillig instrumentarium. De markt wordt faciliterend benaderd om ruil of compensatie mogelijk te maken. Voor locatiegebonden opgaves, zoals voor NNN, voeren wij een actiever grondbeleid en worden meer actieve instrumenten ingezet.

Regionale en lokale effecten

Op provinciaal niveau is er naar verwachting voldoende ruimte op de grondmarkt voor de grondaankopen die nodig zijn. De provincie koopt grond verspreid over verschillende gebieden en programma's. Daardoor concentreren de aankopen zich niet op één plek.

Lokaal kan een ander beeld ontstaan. In sommige gebieden komt maar weinig grond te koop. Dan kan een klein aantal aankopen of zelfs één aankoop, al veel invloed hebben. De provincie kan daar tijdelijk een grote positie als koper innemen.

Voor grondeigenaren kan dit voelen als een verstoring van de markt. Het gaat dan niet om een blijvende situatie, maar om een tijdelijke verandering in vraag en aanbod die nodig is voor de opgaven in het landelijk gebied. Dit kan invloed hebben op prijzen, onderhandelingen en het moment waarop grond wordt aangeboden.

Deze effecten ontstaan doordat de provincie veel grond nodig heeft, terwijl er maar beperkt grond beschikbaar komt. Ze zijn vooral merkbaar op lokaal niveau, waar één aankoop al veel verschil kan maken.

Financieel

De financiële raming in dit plan gaat alleen over de aan- en verkoop van grond vanuit de Strategische Grondvoorraad en is gemaakt met de huidige kennis en inzichten over de periode t/m 2050. Als grond een andere functie krijgt, kan dat invloed hebben op de waarde van de grond. Het kan ook nodig zijn om kosten te maken voor herinrichting. De kosten voor herwaardering en herinrichting zijn niet meegenomen in deze financiële raming. Als ook de waardevermindering dan wel waardevermeerdering van grond in de raming wordt meegenomen, wordt het saldo daardoor beïnvloed. Deze (eventuele) kosten worden gedekt vanuit de budgetten van de opgaven in het landelijk gebied.

Monitoring

De provincie stuurt op het behalen van de doelen in het landelijk gebied. Daarom wordt gevolgd of de ingezette instrumenten effectief zijn. Waar nodig stemt de provincie de inzet van instrumenten af op de behoeftes in de gebieden, de prioriteiten en ontwikkelingen in de maatschappij. Uiterlijk op 1-1-2030 wordt de functionaliteit van dit plan geevalueerd.

Communicatie

Met de beleidsbrief Landbouw is landbouw toegevoegd als volwaardige provinciale opgave. De provincie wordt de komende jaren actiever op de grondmarkt, ook in gebieden waar de landbouwfunctie niet verandert. Het grootste deel van de aangekochte grond blijft agrarisch. Dat kan boeren in het gebied juist nieuwe kansen bieden. Heldere communicatie hierover is daarom belangrijk: boeren en omwonenden moeten weten wat de provincie doet, waarom zij grond aankoopt en wat dit voor hen kan betekenen.



Begrippenlijst

Actief grondbeleid

Aanpak waarbij de provincie grond op eigen initiatief, aankoopt, beheert, ruilt en verkoopt om beleidsdoelen te realiseren. Daarvoor zet de provincie instrumenten in uit het grondaankoopplan.

Compensatiegrond

Grond die de provincie inzet om grondeigenaren te compenseren die grond moeten afstaan voor een opgave in het landelijk gebied.

Compensatie Systematiek Veenweide (CSV)

Reken- en procesmodel voor compensatie van agrariërs die worden geraakt door maatregelen in het veenweidegebied.

Erfpacht

Zakelijk recht waarbij een gebruiker langdurig grond mag gebruiken alsof hij economisch eigenaar is. De juridische eigendom blijft bij de oorspronkelijke eigenaar. De gebruiker betaalt een jaarlijkse vergoeding en kan het erfpachtrecht onder voorwaarden overdragen of beëindigen.

Experimenteergrond

Tijdelijk beschikbare grond die wordt ingezet voor innovatie, pilots en nieuwe landbouwvormen.

Faciliterend grondbeleid

Grondbeleid waarbij de overheid gebiedsontwikkelingen en provinciale opgaven ondersteunt, maar zelf beperkt grond aankoopt.

Gebiedsproces

Samenhangend proces waarin overheden, grondeigenaren en maatschappelijke organisaties werken aan gebiedsopgaven. grondaankoopplan.

Geliberaliseerde pacht

Pachtovereenkomst waarbij eigenaar en pachter zelf de duur en voorwaarden afspreken. Anders dan bij reguliere pacht zijn de wettelijke regels, en de bescherming voor de pachter, minder strikt, wat beide partijen meer vrijheid geeft.

Grondmobiliteit

Het beschikbaar komen, verwerven, ruilen en herverdelen van grond.

Groenblauwe dooradering

Netwerk van landschaps- en waterelementen, zoals sloten en houtwallen. Dit netwerk versterkt de biodiversiteit en ecologische verbindingen.

Herverkaveling

Herverdeling van gronden om percelen beter op elkaar aan te laten sluiten en om opgaven in het landelijk gebied te realiseren.

Kavelruil

Vrijwillige ruil van landbouwgronden tussen eigenaren of gebruikers.

Landbouwhoofdstructuur (LHS)

Samenhangend netwerk van gebieden waar landbouw de hoofdfunctie heeft en ruimte biedt aan agrarische ontwikkeling.

Landingslocatie

Volwaardig agrarisch bedrijf dat beschikbaar wordt gesteld voor een bedrijfsverplaatsing.

Natura 2000

Europees netwerk van beschermde natuurgebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Nationaal netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden.

Opgaven in het landelijk gebied

Verzamelnaam voor de provinciale wettelijke taken en maatschappelijke opgaven op het gebied van landbouw, veenweide, natuur, klimaat, stikstof, energie, water en infrastructuur.

POVI

Provinciale Omgevingsvisie.

Reguliere pacht

Gebruiksovereenkomst waarbij een eigenaar landbouwgrond verhuurt aan een pachter. De pachter krijgt uitsluitend gebruiksrecht. Reguliere pacht is wettelijk beschermd, wordt getoetst door de Grondkamer en heeft doorgaans een lange looptijd.

Ruilgrond

Grond die de provincie aanhoudt om te kunnen ruilen met grondeigenaren in gebiedsprocessen.

Strategische Grondvoorraad (SGV)

Provinciale grondvoorraad en bijbehorend krediet voor tijdelijke verwerving van gronden voor provinciale opgaven.

Veenweidegebied

Gebied met veenbodems waar bodemdaling, waterbeheer en klimaatopgaven samenkomen.

Zelfrealisatie

Aanpak waarbij een grondeigenaar zelf de opgaven in het landelijk gebied realiseert, bijvoorbeeld door eigen grond om te vormen naar natuur.



Disclaimer toegankelijkheid

Dit rapport is zoveel mogelijk digitaal toegankelijk gemaakt. Met uitzondering van de complexe figuren. De strekking ervan wordt meestal in de tekst beschreven.

Heeft u vragen of wenst u aanvullende informatie? Neem dan contact op met de provinsje Fryslân. We helpen u graag verder. Dat kan telefonisch via 058-292 59 25 of mail naar provincie@fryslan.frl.

fryslan.frl

Colofon

Uitgave

Provincie Fryslân
Postbus 20120
8900 HM Leeuwarden
Telefoon: (058) 292 59 25
E-mail: provincie@fryslan.frl

Foto's

Provincie Fryslân
Harrie Dijkstra

Informatie

Voor meer informatie over het grondaankoopplan kunt u een e-mail sturen naar: provincie@fryslan.frl of bellen naar 058 - 292 5925

Vormgeving

Vonc Communicatie

Teksten

Provincie Fryslân

Uitgave Juli 2026