

# Kansen voor erftransformaties

21 mei 2026



## BOEREN, WONEN & NATUUR



[info@boerenwonennatuur.nl](mailto:info@boerenwonennatuur.nl)



- Kennismaken
- Uitdagingen landelijk gebied
- Wat doen wij
- Casussen
- Rondvraag





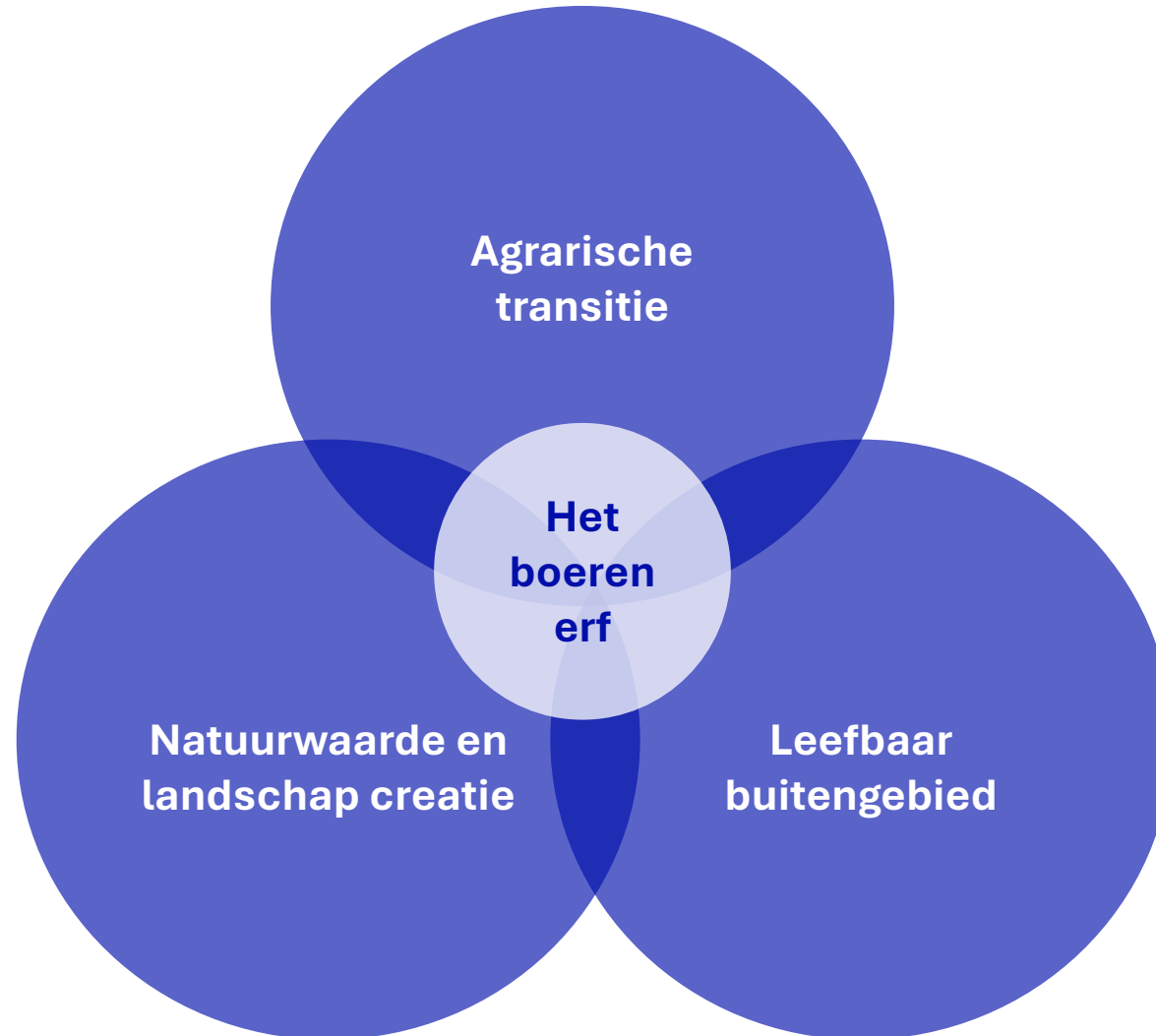
## Sanne Groot Koerkamp

- Directeur Boeren, Wonen & Natuur
- Lead Sustainable Housing Rabobank

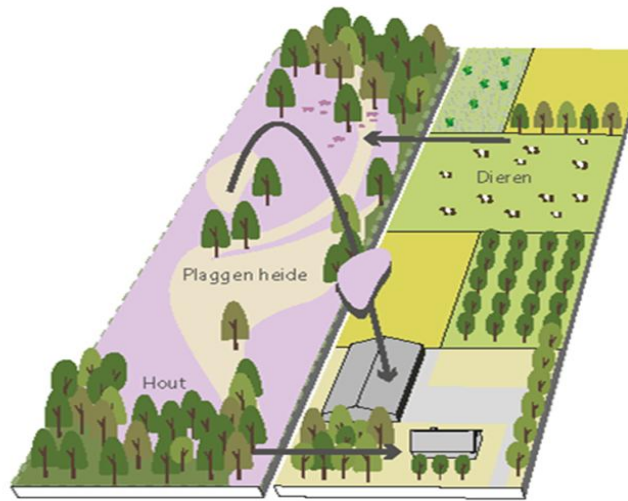
# Ons landelijk gebied kent grote uitdagingen



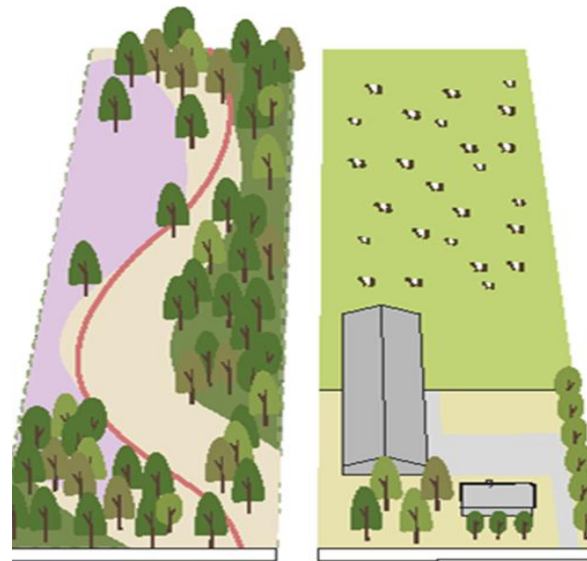
# De boer als sleutel voor een vitaal platteland



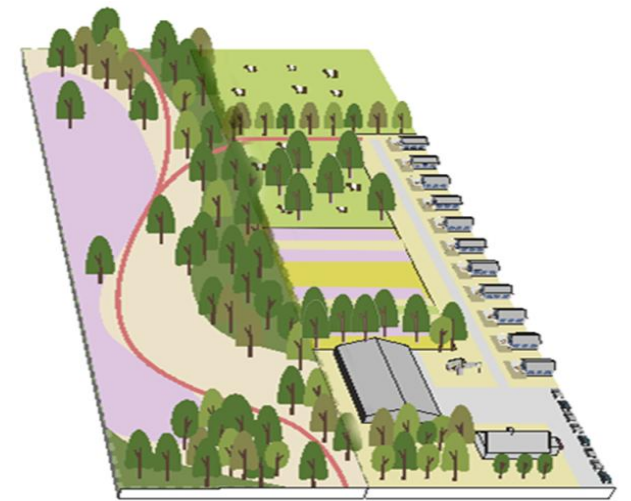
# Van scheiding naar vermenging van functies



Verleden



Heden



Toekomst

*Stel je voor...*

*Dat we de functies wonen,  
landbouw en natuur weer  
gaan mengen? Het erf als  
verbindende plek voor een  
gemeenschap waar wordt gewerkt  
én gewoond*



# Buurtschappen verbinden boer, burger & gebied

## *Wat doet Boeren, Wonen & Natuur?*

- We zijn een nieuwe waardegedreven (en niet winstmaximalisatie-gedreven) projectontwikkelaar die betaalbare buurtschappen creëert in overgangsgebieden.
- Met de boer als uitgangspunt beogen we kleine buurtschappen op agrarische locaties te ontwikkelen.
- Bij voorkeur op actieve boerenbedrijven.
- Bodem, water en biodiversiteit zijn leidend.
- Zo versterken we de leefbaarheid op het platteland, bieden we een nieuw perspectief aan de boer, geven we ruimte aan collectieve woonvormen, creëren we meer betaalbare woningen en bevorderen we 'naoberschap'.
- We ontwikkelen op eigen risico en zijn een dochteronderneming van Rabobank

Samen voor een vitaal platteland  
Samen voor mekaar

# Waarom is Rabobank Boeren, Wonen & Natuur gestart?



## Nieuw perspectief voor de boer

We zijn de bank voor de Nederlandse boer en werken samen met onze klanten aan een toekomstbestendige landbouw met de Agrofoodvisie 2040 als kapstok



## Woningtekort & vitaal platteland

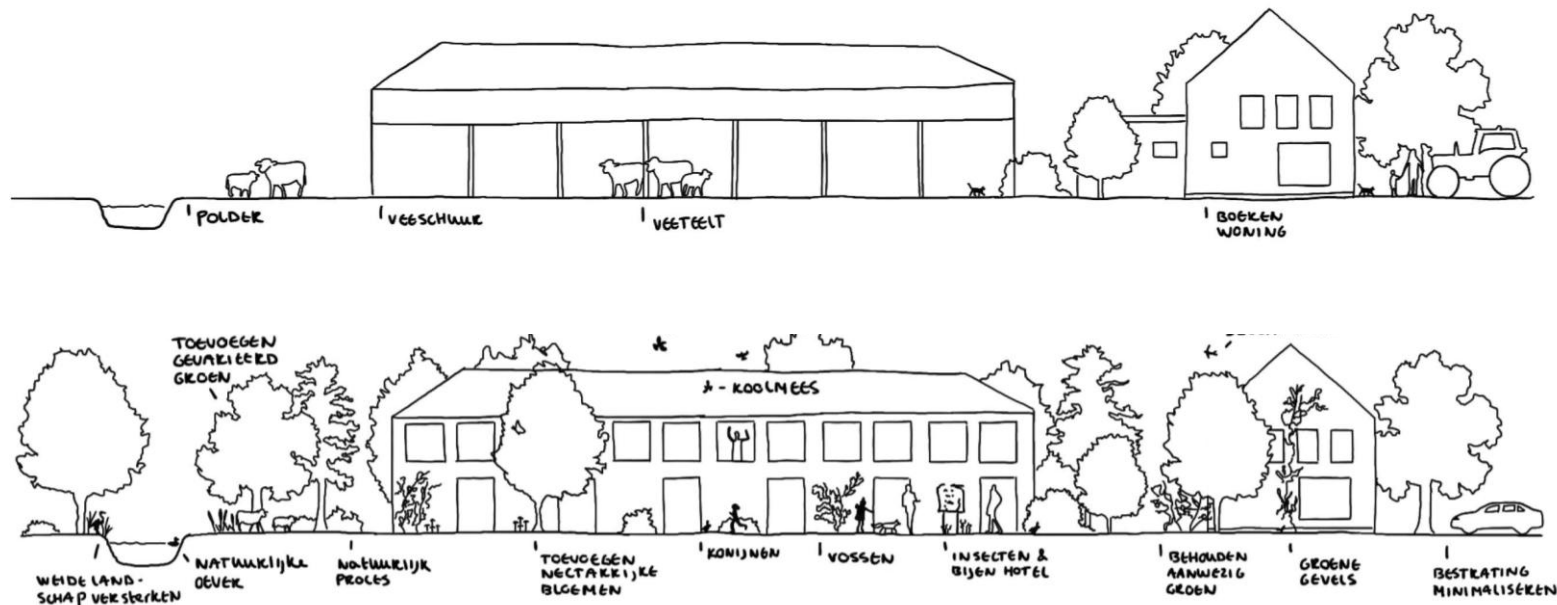
We zijn opgeroepen door onze leden om een bijdrage te leveren aan het oplossen van het woningtekort

Deze twee vraagstukken komen samen in Boeren, Wonen & Natuur



# Boeren, Wonen & Natuur start altijd bij de boer

- Wij maken een integraal plan aan de hand van de visie van de grondeigenaar: inrichtingsperspectief voor het boerenerf waar **wonen**, **agrarisch** gebruik en nieuwe **natuur samen komen**.
- Wij begeleiden het contact met **gemeenten, provincies en Rijk**.
- Erftransformaties en ruimtelijke opgaven zijn ‘te klein’ voor veel ontwikkelaars. Niet voor BWN. Wij **willen agrariërs een nieuw perspectief bieden op het zo dierbare erf**.
- Wij bemiddelen in het vinden van de juiste bewoners



# Onze voorwaarden voor erftransformatie

## Uitgangspunten

- Enthousiaste en maatschappelijk betrokken grondeigenaar
- Locaties waar voedselproductie, wonen en natuur passend gecombineerd kunnen worden

## Programma

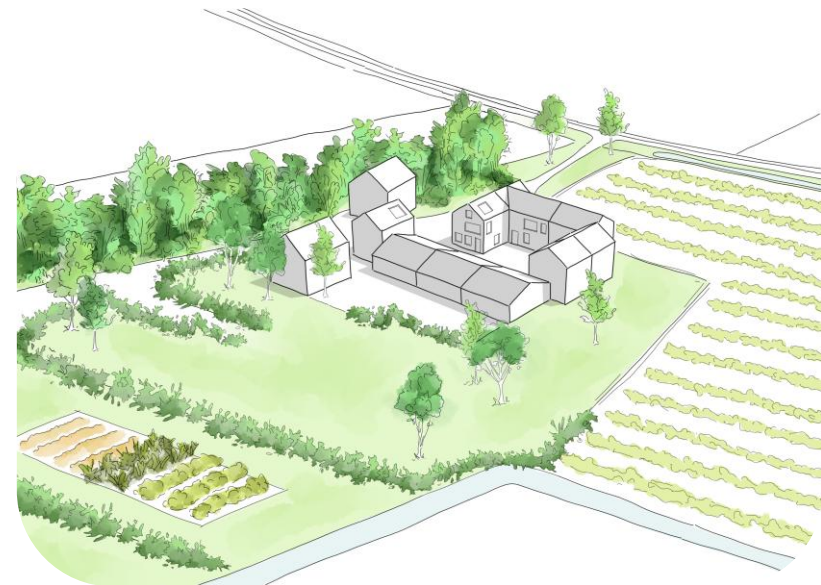
- Mix van woningtypes: tweekappers, rijwoning, rug aan rug woningen en appartementen
- Bij voorkeur gemiddeld 20 woningen per ontwikkeling
- Zo veel mogelijk betaalbare woningen

## Vastgoed- en grondexploitatie

- Zo veel mogelijk biobased bouwen
- Ca. 1,5 ha grondgebied voor woon- en natuurontwikkeling

## Pré's

- Enthousiaste gemeente en provincie
- Acceptabele afstand tot voorzieningen
- Weinig tot geen hindercontouren (wij kunnen deze check doen)



# Casus Betaalbaar wonen op een landgoed

## Achtergrond

- Eeuwenoud landgoed van 900 hectare met twee deellocaties
- De monumentale boerderijen hebben achterstallig onderhoud
- De agrarische gronden hebben een ongebruikt potentieel

## Programma

### Agrarisch

- Innovatief agrarisch concept: in afstemming met ambitie nieuwe bewoner/boer.
- Boomgaarden op het erf.
- Theehuis met verse producten.

### Natuur

- Groenblauwe dooradering realiseren op passende locaties op het landgoed.

### Wonen

- Betaalbaar woonprogramma met een wooncoöperatie.
- 15-25 woningen
- Grond in erfpacht uitgeven

## Ambitie

- Nieuwe, duurzame en maatschappelijke invulling van landgoed
- Gemeente ziet kansen voor betaalbare woningbouw en natuurrealisatie

Schets nieuwe situatie deellocatie 1



Schets nieuwe situatie deellocatie 2



# Casus Thuis in Veld & Boomgaard

## Achtergrond

- Derde generatie agrariërs
- Moderne intensieve veehouderij met meer dan 70.000 legkippen, vleesvarkens en tuin-akkerbouw
- Meer dan 70.000 m<sup>2</sup> agrarische grond

## Ambitie

- Stopt met intensieve veehouderij, middels deelname aan de LBV-regeling
- Continuering tuin-akkerbouw
- Creëren van een woon-werkgemeenschap die elkaar vindt in het agrarische karakter van de plek

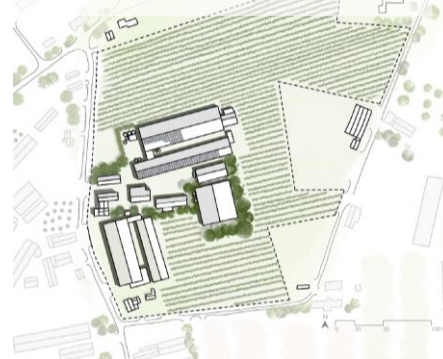
Sfeerimpressie



## Programma

- Divers woonprogramma van 19 woningen, waarvan 2/3e betaalbare woningen:
- Gemeenschappelijke ruimte
- Veldpad door het kruidenrijk graslandschap
- Kleinschalige voedselproductie: fruit- en notenboomgaard
- Boerderijwinkeltje
- Tuin- en akkerbouwloods

Schets oude situatie



Schets nieuwe situatie



Dit is hét moment om de transitie te stimuleren. Laten we samen op zoek gaan naar hoe erftransformatie wél kan!



Dank voor  
jullie aandacht!

*Zijn er nog vragen?*



**BOEREN,  
WONEN &  
NATUUR**

