



**Bedrijfsplan**  
**De Roesteling**

# Introductie

In Kaatsheuvel, aan de rand van het Natura 2000 gebied De Loonse en Drunense Duinen, groeit iets bijzonders: De Roesteling. Een boerderij, maar dan anders. Een plek waar landbouw, natuur en gemeenschap samen één verhaal vormen.

We bouwen hier aan een regeneratieve gemeenschapsboerderij waar gezond en lokaal voedsel wordt geproduceerd, de bodem herstelt, insecten terugkeren en mensen deel worden van het geheel. Door te oogsten, te helpen, te investeren of gewoon aan tafel te schuiven. De Roesteling biedt *hoop* voor ons voedselsysteem door te verbouwen in samenspel met een *hoop* leven en diversiteit.

De Roesteling is een Lentelandboerderij. Dat betekent: de grond is collectief eigendom, boeren hebben bestaanszekerheid, en iedereen kan zich verbinden: als klant, vrijwilliger, deelnemer of mede-eigenaar.

We starten met een CSA-markttuin en bloemenpluktuin, en groeien door naar 12 hectare agroforestry met noten, fruit en kruiden. Grazende koeien en kippen versterken het systeem. In de Mauritshoeve - een bio-based gebouw met restaurant, winkel en gastenverblijven komen mensen samen om te eten, te leren en het land te ervaren.

Welkom op De Roesteling – waar je leert, oogst, mee bouwt en je opnieuw verbindt met natuur én elkaar.

Er is een **hoop** te doen!



# Inhoudsopgave

- 1. missie en visie**
- 2. historie**
- 3. team**
- 4. ruimtelijke indeling**
- 5. bedrijfslijnen**
- 6. afzet en gemeenschap**
- 7. financieel & impact**
- 8. Mede-eigenaarschap**
- 9. juridisch**



# 1. Missie en visie

## Missie

Op De Roesteling bouwen we aan een gezond ecosysteem dat voedsel produceert. We vormen een gemeenschap waarin mensen weer dichtbij elkaar, hun voedsel en de natuur kunnen staan.

## Visie

Op de Roesteling bouwen we aan een gemeenschap die haar plek terugvindt in een gezond ecosysteem. Op grond die niet van iemand is, maar van ons allemaal. De boerderij laat zien hoe we als gemeenschap, gezond (en lekker!) voedsel kunnen oogsten uit een systeem dat regeneratief, veerkrachtig en weerbaar is. De gemeenschap leert en ervaart hoe dit voedsel, en de verbinding met het ecosysteem waarbinnen het groeit, ons (gezamenlijke) welzijn positief beïnvloedt. De boerderij laat zien hoe we, door de samenhang van het ecosysteem te volgen, een plek terugvinden voor de rijke diversiteit aan mensen, dieren en al het andere leven. Een plek die een functie heeft. Een plek die waarde heeft en geeft. Een plek die herstelt. Een plek die hoop en perspectief biedt. Dit doen we op ondernemende wijze vanuit een gezond boerenbedrijf.

*“We need to stop treating the land like a commodity  
and start treating it like a community”*

## 2. Historie

De Roesteling is een voormalige Melkveehouderij op ruim 28 hectare grond. De boerderij omvat een ruime woning, een verbouwde stal en een jong voedselbos. De plek is omgeven door houtwallen en oude bomenrijen, met zicht op de hoge zandruggen ten zuiden van het gebied aan de rand van het natuurgebied. Hier vloeien landbouw en landschap op een natuurlijke manier in elkaar over.

In de 19<sup>e</sup> eeuw was de boerderij een landbouwenclave met zeven erven, akkers, weilanden en bos. In de strijd tegen het stuifzand afkomstig uit de Drunense duinen zijn de zandruggen aangelegd en vele bomen aangeplant. In de 20<sup>e</sup> eeuw zijn de meeste erven verdwenen en zijn een aantal agrarische percelen bebost. In de laatste 50 jaar is het gebruik van het gebied geïntensiveerd. Langs de Roestelbergseweg werd het café de Roestelberg en onze boerderij gebouwd. Veel perceelbeplanting verdween waardoor het gebied opener werd. Het agrarisch gebruik beperkte zicht met name tot grasland.



1850



1900



1950



2020

Sinds 2021 werkte stichting Juniper aan de doorontwikkeling van de plek. Met een voedselbos, biodiversiteitsmaatregelen en plannen voor regeneratieve landbouw ontstaat hier stap voor stap een natuur inclusief erf. De officiële Natuurschoonwet-status (NSW) bevestigt de duurzame koers van het landgoed. In 2026 verkocht Stichting Juniper de boerderij aan Lenteland om de plannen voor natuur-inclusieve landbouw voort te zetten.

De Roestelberg ligt in een levendige regio tussen Tilburg, Waalwijk en Vught. De omliggende dorpen en recreatieplekken trekken dagelijks wandelaars, fietsers en vakantiegangers die via het uitgebreide netwerk van paden het gebied doorkruisen. Op loopafstand liggen meerdere campings en een populaire horecalocatie. De boerderij bevindt zich dus op een unieke plek: rustig en besloten, maar midden in het Brabantse leven.

Op het erf is ruimte gecreëerd voor toekomstgericht boeren. De gerenoveerde stal biedt mogelijkheden voor verwerking, opslag en ontmoetingen. Een nieuw gebouw – De Mauritshoeve – is in ontwikkeling. Hier komt ruimte voor educatie, boerderijverkoop, bijeenkomsten, workshops en recreatie. Het ontwerp is duurzaam en toekomstbestendig, gebouwd met oog voor mens en materiaal.



*Scholieren planten samen met Stichting Juniper de eerste bomen aan*

## 3.1 Boeren



**Annemiek van Tol** Het telen van bloemen en planten werd Annemiek met de paplepel ingegoten. Na een detour herontdekte ze de liefde voor het kweken in haar eigen buurt bloemenpluktuin. Als derde generatie zet zij het vak 'tuinder' nu op haar eigen wijze voort op de Roesteling. In april 2013 ontdekte ze op 14-jarige leeftijd dat er aan haar gedachteloze en goedkope aankoop bij de H&M bloed kleeft. De instorting van de fabriek 'Rana Plaza' in Bangladesh opende haar ogen voor de verwoesting en vernieling van mens en (verder in de keten) ecosystemen die het wereldwijd groeiende consumentisme met zich meebrengt. In de jaren die volgden ontdekte ze tijdens studie, werk en het opzetten van een Tiny House community + buurtpluktuin dat het niet de consument, maar de (westerse) ondernemer is die, in de eerste plaats, verantwoordelijkheid kan en moet pakken. Boeren staan aan de bron van (nagenoeg) alle (circulaire) producten en spullen die we kopen en gebruiken. Het is voor haar een voorrecht om als ondernemend boer die verantwoordelijkheid te kunnen pakken.

### **Rol: Hoofd markttuin & bedrijfsvoering**



**Christian van Tol** Chris heeft van kinds-af-aan al oog voor de 'mens' die buiten de boot valt. Van gesprekjes aanknopen met zwervers als 7-jarige tot knutselen aan auto's met ex-criminelen als puber. Na een *outreach* in Ethiopië leerde hij dat je in Nederland net zo betekenisvol kunt zijn voor je medemens als in het buitenland. Hij volgde verschillende opleidingen binnen de zorg en werkte een flink aantal jaar als persoonlijk begeleider van jongeren met diverse 'problematiek'. Maar zag ook dat het herstel en de groei die je mensen kunt bieden binnen vier betonnen muren beperkt is. De droom ontstond om, tussen groeiende groenten en planten, (werk)plekken te creëren voor mensen die willen landen, herstellen en groeien. Op hun eigen unieke wijze. Twee jaar lang ging hij fulltime aan de slag op een biologische tuinderij om het vak te leren. Op de Roesteling krijgt hij de kans om de droom werkelijkheid te maken: ruimte voor regeneratie van land en leven.

### **Rol: Community manager, host & persoonlijk begeleider**





*"Gezonde ecosystemen leren ons veel over hoe we ook als mens kunnen herstellen. Van snoeien doet bloeien tot het besef dat we elkaar nodig hebben. Die lessen mogen we als boer elke dag overbrengen aan de gemeenschap die de boerderij draagt."*

## 4. Ruimtelijke indeling



1. Camping (o.v.b. vergunning)
2. Agroforestry – specialisme
3. Agroforestry – horeca
4. Markttuin – teeltvakken voor horeca/Mauritshoeve
5. Bloemenpluktuin
6. Markttuin – teeltvakken voor zelfoogst
7. Kassen
8. Agroforestry – Zelfoogst en boerderijwinkel
9. Mauritshoeve: restaurant en boerderijwinkel
10. Mauritshoeve: gastenverblijven
11. Oude kalverstal (opslag)
12. Gezinshuis



**Herstellen**



**Ontvangen**



**Ondernemen**



**Producersen**



**HOOOP**

---

## 5.1. Produceren & herstellen

### Op de Roesteling groeit (een) hoop

Wat we produceren op de Roesteling is voedzaam, puur en met aandacht geteeld. Door samen te werken met de natuur kunnen we groenten, fruit, noten, bloemen en eieren van hoge kwaliteit oogsten. De producten die van het land komen dragen bij aan gezondheid voor mens en omgeving.

Laat het land het werk doen – dat is ons uitgangspunt. Niet harder werken tegen de natuur in, maar slimmer meebewegen met haar ritme. We bieden nieuw perspectief voor de landbouw. We werken met de bodem in plaats van tegen haar, laten biodiversiteit bloeien, brengen water terug in het landschap en laten dieren weer deel uitmaken van het systeem. Elk element – van boom tot bij, van composthoop tot koe – draagt bij aan de balans.

Zo ontstaat er een landschap dat zichzelf voedt, beschermt en vernieuwt. Een landschap dat herstelt. Een plek waar landbouw niet ten koste gaat van natuur. Op haar beurt heeft het landschap de potentie om ons herstellen. Dat herstel maken we beschikbaar voor mensen die door tegenslagen extra baat hebben bij de heling van de natuur.

De markttuin vormt het kloppend hart van de boerderij: een plek waar mensen zelf komen oogsten, bloemen plukken of gewoon even rondkijken. Hier ontstaat ontmoeting, betrokkenheid en verbinding. De tuin biedt directe opbrengst en is het beginpunt van een groeiende gemeenschap van abonnees, vrijwilligers en bezoekers.

In de jaren die volgen, groeit ook het voedselbos verder mee. Met noten, fruit en kruiden bouwen we aan een robuust en regeneratief voedselsysteem. We werken toe naar duurzame samenwerkingen met lokale restaurants en andere afnemers die kiezen voor smaak, kwaliteit en herkomst.

## Markttuin

We starten in Q1 2026 direct met de opbouw van een CSA zelfoogst markttuin van 1,5 ha. We leggen in 4 jaar op die 1,5 ha in totaal 418 teeltbedden (15 meter x 0,75 m) aan tussen de bestaande struweelhagen. De struweelhagen zorgen voor een verhoogde biodiversiteit op de tuinderij en bieden ruimte aan tal van leven. Over 28/418 groentebedden plaatsen we 4 tunnelkassen (totaal 500 m<sup>2</sup>) voor teelten die baat hebben bij warmte. Op deze bedden telen we voor eenjarige groenten, kruiden en vaste eetbare planten met een capaciteit voor 250 zelfoogst abonnementen, leveringen aan 5 restaurants, leveringen aan het restaurant en de boerderijwinkel in de Mauritshoeve. We streven naar +/- 30 weken oogst (mei t/m december) voor de restaurants en CSA-abonnementen. Voor de Maurithoeve telen we nagenoeg jaarrond.

Daarnaast leggen we 60 teeltbedden (15 meter x 0,75 m) aan voor een bloemenpluktuin met een capaciteit voor minimaal 50 CSA-bloemenabonnementen (volledig seizoen), 50 strippenkaarten en 180 losse boeketten per jaar. We streven naar +/- 22 weken bloemen (mei t/m september).

Tot slot plaatsen we een glazen kas (105m<sup>2</sup>) met capaciteit voor 1920 stuks los eenjarig en meerjarig plantgoed die we via de boerderijwinkel verkopen.

Op de tuinderij telen we op regeneratieve wijze waarbij we de *no dig* methode toepassen. Dit doen we met een mix van direct zaaien (groenten & bloemen), voorzaaien (bloemen) en inkoop van poot/plantgoed .

(groenten & kruiden & eetbare vaste planten). Op de tuin zetten we loopeenden in ter plaagbestrijding. Ook werken we intensief samen met 30 vrijwilligers om de tuin te beheren. Zo bouwen we stap voor stap aan een levende tuin én een groeiende gemeenschap die verbonden is met het land.

Om de kwaliteit van de zelfoogst abonnementen te verbeteren sturen we jaarlijks een evaluatieformulier aan de CSA-klantenkring. We streven naar een jaarlijkse klanttevredenheidsscore van minimaal 8/10.

## Inkomstenstromen markttuin:

- Zelfoogst abonnementen
- Directe levering aan restaurants
- Directe levering aan Mauritshoeve Restaurant
- Directe levering aan Mauritshoeve boerderijwinkel
- Verkoop bloemenabonnementen, strippenkaarten, losse boeketten
- Los plantgoed voor o.a. bloemenpluktuinen & groentetuinen





# Agroforestry

We leggen een agroforestry systeem aan van 12,8 ha. Het Agroforestry systeem delen we op in drie onderdelen: specialisme, zelfoogst & boerderijwinkel en horeca.

## Agroforestry – specialisme

Op in totaal 11,3 ha planten we tussen 2027 en 2030 in 47 rijen in totaal 640 hoogstambomen (Tamme Kastanje, Peer, Pruim en Appel), 386 struiken/heesters (hazelnoot) aan tussen de bestaande struweelhagen. Daarnaast planten we ondersteunende soorten aan waar we deels van oogsten (o.a. vlier en duindoorn). In 2035 levert het agroforestry-specialisme-systeem 4 ton aan noten en fruit.

Tussen de rijen houden we 15 meter aan. Op deze manier is er voldoende ruimte voor de bomen om te groeien tot volwassen hoogstambomen en blijft het aantal kg afzet werkbaar. Daarnaast is er voldoende ruimte om het systeem op een regeneratieve manier te beheren met 10 runderen, 249 kippen en 10 bijenvolken. Dit zorgt dat er onder de bomen een kruidenrijk landschap ontstaat. Bovendien produceren de dieren eieren en honing. In 2035 kunnen we zo'n 40.000 eieren en 900 potten honing aan (en via) de Mauritshoeve verkopen. Ook biedt het systeem ruimte om in stroken (wilde) kruiden te telen.

De hoogstambomen bieden nest- en schuilplaatsen voor vogels, vleermuizen en insecten. Binnen het systeem worden 4 poelen van 500M3 aangelegd. Op deze manier brengen we water terug in het landschap (en houden we water langer vast). Met de poelen kunnen we de diversiteit aan soorten op de boerderij vergroten. De poelen zijn een 'stapsteen' in het landschap waardoor een hogere diversiteit aan soorten (bv. amfibieën) zich kunnen verplaatsen tussen hun leefgebieden en daarmee ook weer nieuwe soorten (bv. roofdieren) aantrekken. De soorten die zich op deze manier zullen vestigen op de boerderij dragen bovendien bij aan plaagbestrijding.

Minimaal 50% van de afzet verkopen we aan de Mauritshoeve waar de producten verwerkt worden tot ijs, jam, chutneys etc. De overige afzet verkopen we zoveel mogelijk B2B met langjarige afspraken.

---

### **Agroforestry – zelfoogst en boerderijwinkel**

Op in totaal 1,14 ha planten we tussen januari 2026 en maart 2027 in 110 rijen in totaal 3424 kleinfruit struiken (honing-, josta-, zwarte-, kruis-, logan-, blauwe en japanse wijnbes, witte en rode aalbes, braam, tayberry en framboos) aan tussen de bestaande struweelhagen. In dit systeem kunnen klanten zelf hun eigen kleinfruit oogsten. Het zelfoogst agroforestry systeem zal open zijn voor plukkers tussen juni en oktober.

Tussen de rijen houden we 2,5 tot 3 meter aan. Op deze manier kunnen we op een relatief kleine oppervlakte een hoge opbrengst genereren voor voldoende plukkers. Tegelijkertijd is het systeem niet te groot waardoor het niet meer werkbaar is. Op dit perceel planten we (in tegenstelling tot het specialistische systeem) ook kleinfruit struiken die arbeidsintensiever zijn (scheutdragende soorten).

In 2035 levert het systeem bijna 7 ton aan kleinfruit. Dit is voldoende voor 150 kleinfruit plukabonnementen (250g per x/plukken). Daarnaast biedt het systeem capaciteit voor 1400 personen (500g per x/plukken) die eenmalig komen plukken. Tot slot blijft er 5 ton per jaar kleinfruit over die we als boeren zelf oogsten en verkopen aan (en via) de Mauritshoeve.

### **Agroforestry – horeca**

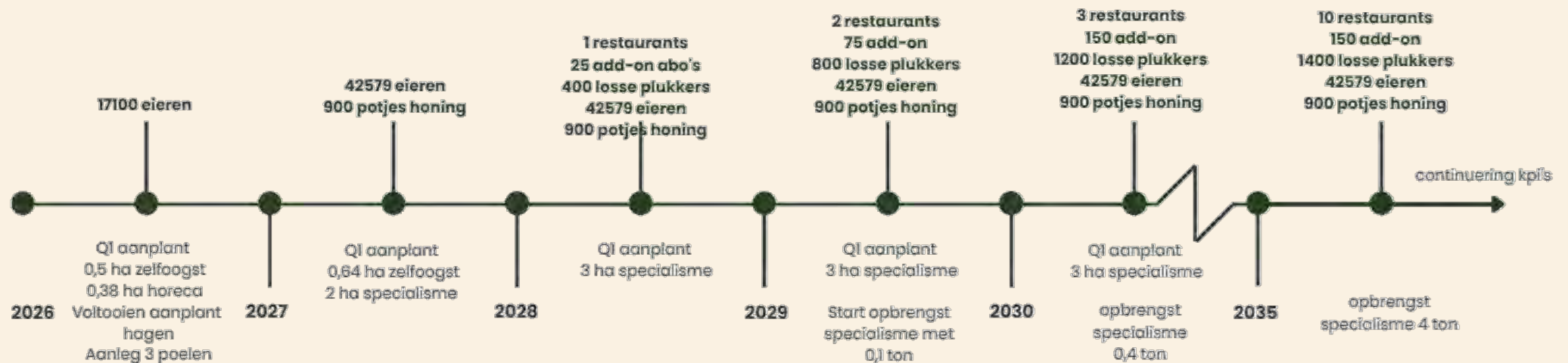
Op in totaal 0,38 ha planten we een romantisch voedselbos aan met een hoge diversiteit aan soorten. De afzet van dit systeem is bedoeld voor directe verkoop aan horeca in de regio. Hierbij bouwen we voort op het bestaande voedselbos dat al is aangeplant op deze locatie door stichting Juniper. In het voedselbos werken we in een rijensysteem waarbij we tussen de rijen steeds 4 meter aanhouden zodat er voldoende ruimte is om te kunnen oogsten en er een 'bosrand-systeem' ontstaat. Een bosrand-systeem zorgt voor ruimte voor een hele hoge diversiteit en een optimale koolstofopslag.

Om en om worden (minimaal 53) bomen en (minimaal 276 kleinfruit) struiken aangeplant. In 2035 verwachten we met ca. 1,5 ton afzet aan minimaal 10 restaurants wekelijks minimaal 3 volle 'kratten' uit het voedselbos te kunnen leveren. Het voedselbos kunnen we in samenwerking met de Mauritshoeve ook inzetten voor educatieve doeleinden.

De Roesteling is een sociale onderneming. Dit betekent dat we als boerderij een sterke visie hebben voor een inclusievere maatschappij. Daarom bieden we minimaal 5 mensen voor wie het om diverse redenen lastig is om werk te vinden (op de reguliere arbeidsmarkt) of die tijdelijk zijn uitgevallen een plek op de boerderij met name binnen het onderhoud van het agroforestry-systeem. Hier kunnen zij groeien, ontwikkelen en zelfvertrouwen opbouwen om in de toekomst een studie te volgen of te re-integreren op de (reguliere) arbeidsmarkt. We stellen als doel om minimaal 70% doorstroom naar vervolgotrajecten te bereiken.

## Inkomstenstromen agroforestry:

- Directe levering horeca & boerderijwinkel (ook eieren)
- Add-on abonnementen (ook eieren)
- 'Losse' plukkers
- Verkoop vanuit specialisme via B2B





---

## 5.2. Ontvangen & Ondernemen

### Op de Roesteling is een hoop te doen

Op onze boerderij draait het niet alleen om voedsel verbouwen, maar om het samen doen, leren en ondernemen. We bouwen een plek waar mensen zich kunnen verbinden – met elkaar, met het land en met het eten dat eruit voortkomt. We bouwen aan een plek waar iedereen een bijdrage kan leveren aan de coöperatie. Voedselproductie wordt hier een bron van gezondheid, inzicht en betrokkenheid. Door mensen uit te nodigen om dichterbij hun voedsel te komen, maken we de voedselketen weer transparant en voelbaar.

We ontvangen mensen op verschillende manieren: als klant in de zelfoogsttuin, het restaurant of de winkel; als vrijwilliger, medewerker of stagiair; en als gast in onze verblijven, op de camping of tijdens een workshop, rondleiding of evenement. Tot slot verhuren we de oude boerderijwoning als pleeggezinswoning.

Dit contact met mensen voedt de boerderij op een andere manier: het brengt een tweede inkomstenstroom op gang en verspreidt het gedachtegoed van regeneratie. De gemeenschap die de boerderij draagt, maakt op een toegankelijke manier kennis met hoe landbouw in balans kan zijn met mens en natuur. En hoe dit bijdraagt aan zijn of haar eigen gezondheid. Zo dragen we bij aan een bredere beweging: eentje waarin welzijn, bewustzijn en regeneratieve principes hand in hand gaan. Een kleine ervaring kan zomaar het begin zijn van iets groters – voor een individu, en voor het systeem.

# Workshops, uitjes en events

We organiseren verschillende evenementen, workshops en uitjes ter bevordering van de gemeenschapsvorming rondom de boerderij. Daarnaast hebben deze activiteiten een educatief doel. Ook dienen de evenementen ter promotie en als boost op de verkoop van producten en certificaten. We zetten vanaf 2027 in op minimaal drie 'grote' evenementen per jaar (200+ gasten met een minimale conversie van 50% naar product- of certificaat afname): een lentefeest, een oogfeest (in samenwerking met basisscholen) en een winterfair. Daarnaast organiseren we in mei 2 tot 3 plantjesmarkten.

Naast de grotere evenementen ontvangen we regelmatig groepen van 15 tot 30 personen. Dit kan in de vorm van een workshop, een rondleiding of als bedrijfsuitje. Vanaf 2028 geven we jaarlijks minimaal 14 workshops, ontvangen we minimaal 10 bedrijven en geven we minimaal 4 rondleidingen aan groepen.

We gebruiken de (overkapte) multifunctionele ruimte voor workshops, uitjes & evenementen. Bij regen of kou kunnen we ook gebruik maken van de glazen kas voor kleine groepen.

Om de kwaliteit van de workshops, uitjes en events te verbeteren sturen we na afloop een evaluatieformulier aan de klanten die zich hebben aangemeld.

## Directe inkomstenstromen:

- Workshops
- Bedrijfsuitjes
- Rondleidingen



# Restaurant en boerderijwinkel in de Mauritshoeve

Stichting Juniper bouwt in 2026 een duurzame hoeve met circulaire bouwmethoden op het terrein van de Roesteling. Na oplevering van de Mauritshoeve in Q4 2026 opent daar in Q1 2027 een educatief restaurant (met binnen ruimte voor ruim ca. 80 gasten) en boerderijwinkel. Op deze plek staat **'leren'** centraal. De klant leert over zijn eten, waar het vandaan komt en hoe het (regeneratief) groeit. Voor jong en oud.

In de boerderijwinkel worden zowel verse producten als houdbare delicatessen voor bij de lunch, diner of borrel (gemaakt met producten direct van het land) verkocht. Ook wordt een deel van de afzet van de bedrijfslijn 'produceren' in de boerderijwinkel verkocht aan de klant: denk aan losse groenten, kruiden, fruit, noten, (droog)bloemen, los plantgoed en eieren.

In het restaurant kun je terecht voor de lunch en voor het avondeten en ga je, als gast, zelf aan de slag met de groenten van het land. Bijvoorbeeld door je eigen pizza te beleggen! Het restaurant en de boerderijwinkel zijn in het hoogseizoen 6 dagen per week open, in het laagseizoen 5.

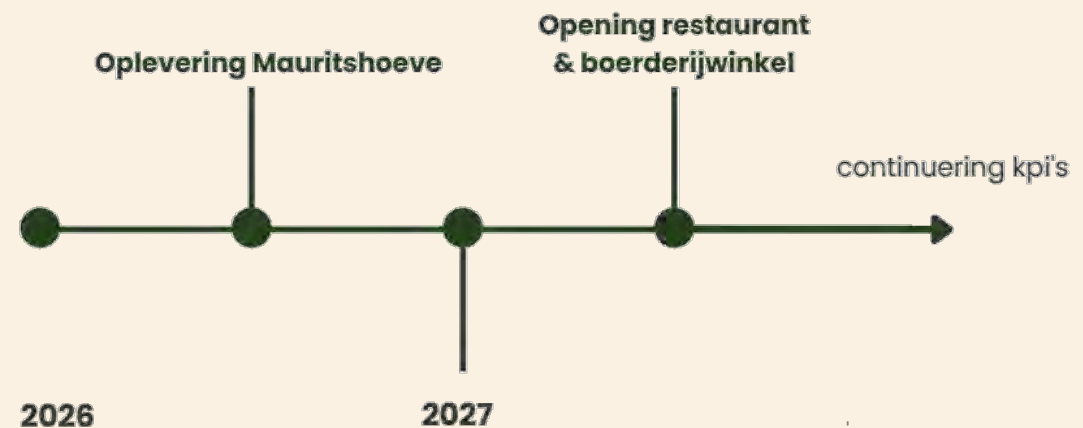
De boerderijwinkel en horeca zijn binnen de Roesteling een aparte bedrijfstuk/BV met een eigen (sluitende) begroting. We verhuren de Mauritshoeve (winkel, restaurant, entresol en multifunctionele ruimte) aan een lokale ervaren horecaondernemer met een regeneratief hart. We streven ernaar om de ruimte langjarig te kunnen verhuren aan dezelfde exploitant (20+ jaar).

---

Op het entresol van de boerderijwinkel onderzoeken we samen met de horeca-exploitant de mogelijkheid om lokale makers en ondernemers de kans te bieden om hun producten te verkopen. Ze huren een verkoopplek, ontvangen 100% van hun opbrengst en dragen daarnaast bij aan het reilen en zeilen in de winkel. Zo bouwen we samen aan een plek waar lokaal ondernemerschap zichtbaar en voelbaar is. Ook voor de multifunctionele ruimte onderzoeken we de mogelijkheid om deze open te stellen voor verhuur aan lokale zzp'ers. Of het nu gaat om yogalessen, sport, of creatieve workshops – de Mauritshoeve wordt zo een bruisende plek waar natuur, gezondheid en ondernemerschap samenkomen. De inkomsten uit deze verhuurmogelijkheden zijn vooralsnog niet meegenomen onder de begroting.

Inkomstenstromen:

- Verhuur ruimte Mauritshoeve
- Potentieel: verkoopplekken
- Potentieel: verhuur van studio/activiteitenruimte.





---

## Gezinshuis

In 2024 en 2025 heeft Stichting Juniper de oude boerderijwoning verbouwt en verduurzaamt. De woning is ingericht als gezinshuis waarbij het voldoet aan alle professionele eisen voor jeugdzorg. In het huis bevinden zich 3 badkamers, 8 slaapkamers (die elk afzonderlijk afgesloten kunnen worden) en een ruime woonkamer en keuken. Het huis biedt ruimte voor minimaal 6 kinderen. Ook heeft het huis een ruime groene tuin wat zorgt voor een rustige ligging op het terrein. Tot slot voldoet de woning aan alle veiligheidseisen en is het huis in de omgevingsplannen aangeduid als woning die ingezet mag worden voor zorg doeleinden. Wanneer de bouw van de Mauritshoeve is voltooid (na verwachting Q1 2027) zullen we het gezinshuis gaan verhuren aan professionele opvoeders die kinderen en jongeren uit de jeugdzorg langdurig een veilige haven kunnen bieden. De werving voor de gezinsouders of instelling starten we in Q1 2026. Het doel is om een langjarig (minimaal 5+ jaar) aan te gaan met de gezinsouders of instelling.

Inkomstenstromen:

- huur gezinshuis

# Gastenverblijven in de Mauritshoeve

Op de Mauritshoeve verwelkomen we gasten in drie sfeervolle verblijven. Elk verblijf biedt ruimte aan vier personen en is ontworpen om mensen écht onderdeel te laten zijn van het leven op de boerderij. Gasten kunnen kiezen voor een meewerk-verblijf, waarbij ze actief bijdragen aan het werk op het land én meer leren over regeneratieve landbouw. Of ze kiezen voor een 'blue zone'-verblijf, waarbij educatie over gezonde voeding, leefstijl en de kracht van een voedende omgeving centraal staan. We bieden vanaf 2028 jaarlijks minimaal 2 meewerkweken, 3 meewerkweekenden en 3 blue-zoneweekenden in de periode van april t/m september. We streven er naar dat de plekken voor de weekenden/weken direct vanaf 2028 100% gevuld zijn.

Deze weekenden en weken zijn momenten van verdieping, ontmoeting en inspiratie. Buiten deze programma's bieden we de verblijven aan voor stagiaires of mensen die tijdelijk willen meewerken op de boerderij (minimaal 24 uur per week). Zo creëren we een dynamische leeromgeving waar mensen met verschillende achtergronden samenkomen, bijdragen en groeien.

Inkomstenstromen gastenverblijf:

- Meewerkverblijf (weekend)
- Meewerkverblijf (week)
- Blue zone-verblijf



# Kamperen

Op de boerderij creëren we een kleinschalige natuurcamping (0,6 ha) waar rust, ruimte en regeneratie samenkomen. Voor het kampeerterrein dient een vergunning te worden aangevraagd. We verwachten dat dit een intensief traject wordt. Bovendien moet eerst het vergunningstraject voor de Mauritshoeve goed zijn afgerond. Daarom streven we er naar de vergunning tussen 2027-2028 gereed te maken. Eind 2028 leggen we de camping aan en in april 2029 hopen we voor het eerst open te kunnen.

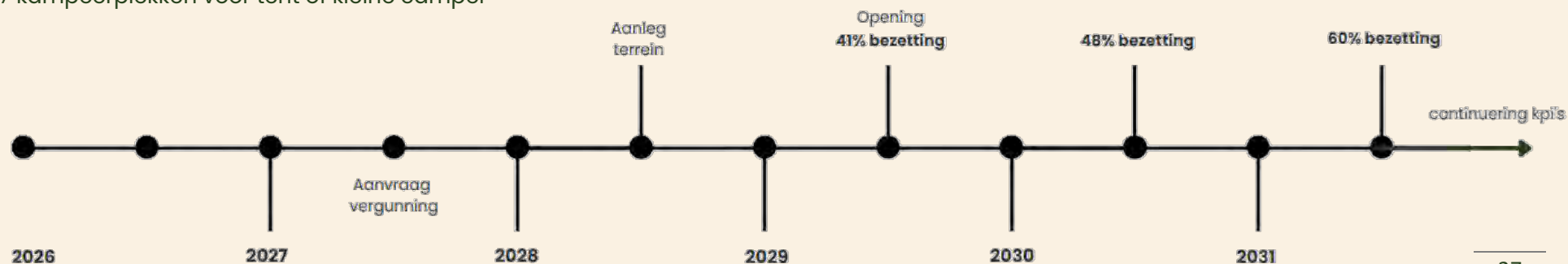
Met maximaal 20 ruime plekken voor tenten en kleine campers richten we ons op mensen die bewust willen verblijven in het groen. Denk aan wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers die graag slapen tussen de bomen, wakker worden met vogelgeluiden en hun ontbijt direct van het land halen. We zijn open van april t/m oktober. We streven naar een bezettingsgraad van 41% in het eerste seizoen en een minimale bezettingsgraad van 60% vanaf 2031.

Duurzaamheid staat centraal. Daarom bieden we ook ingerichte tenten aan, zodat je kunt logeren zonder zelf materialen mee te nemen of aan te schaffen. Camperaars parkeren hun busje bij aankomst en laten die verder staan. Op het kampeerterrein vind je composttoiletten, picknickplekken en schaduwdoeken. We voorzien alle plekken van stroom en installeren op drie punten een waterkraan. Voor douches en andere voorzieningen kunnen gasten terecht in de verbouwde ruimte van de oude kalverstal.

Zo combineren we kamperen met regeneratie – een verblijf dat voedt, ontspant én inspireert.

Inkomstenstromen:

- 3 ingerichte safaritenten
- 17 kampeerplekken voor tent of kleine camper





---

## 6. Afzet en gemeenschap

Op De Roesteling draait het niet alleen om wat we produceren, maar vooral voor wie. We bouwen een plek die gedragen wordt door klanten, vrijwilligers, bezoekers en mede-eigenaars.

Onze kernboodschap is ***Hoop doet leven***. Op De Roesteling maken we die hoop tastbaar: in voedsel van dichtbij, een bodem vol leven en een gemeenschap die meehelpt, meebeslist en meebouwt.

We kiezen voor directe afzet, korte lijnen en zichtbare gezichten (boeren). Onze producten en diensten vinden hun weg via CSA-abonnementen, horeca, winkel, zelfpluk, verblijven, workshops en events. Tegelijk bouwen we aan langdurige betrokkenheid via certificaten, vrijwilligerswerk en ontmoeting.

### **Wat we aanbieden**

- Groente en eieren via CSA-abonnementen
- Bloemen via zelfpluk, losse verkoop, strippenkaarten en abonnementen
- Fruit en noten via zelfpluk, winkel en horeca
- Restaurant en boerderijwinkel als educatief en culinair hart
- Gastverblijven en natuurcamping voor regeneratief verblijf
- Rondleidingen, workshops en seizoensevents

---

## Certificatenstrategie

Vanaf 2025 verkopen we certificaten vanaf €500.

- 80% gaat naar aflossing grond en gebouwen (Lenteland)
- 20% ondersteunt de ontwikkeling van de exploitatie
- Doel: €5,4 mln aan certificaten tussen 2026–2031

Verkoop loopt via ambassadeurs, events, restaurantgesprekken en online campagnes. We richten ons op betrokken burgers, zowel lokaal als landelijk.

Bedrijfstak	Afzetmarkt	Doelgroepen
Markttuin (abonnementen)	<10 km lokaal	Gezinnen, ouderen, hobbykoks
Markttuin (restaurants)	<20 km lokaal	Chefs, foodliefhebbers
Agroforestry (zelfpluk)	<10 km + toerisme	Recreanten, belevingszoekers
Agroforestry (B2B)	Landelijk	Duurzame afnemers (Wilderland, e.a.)
Boerderijwinkel	<20 km + toerisme	Buurt, recreatie, CSA-klanten
Restaurant	<20 km + toerisme	Lokale eters, dagjesmensen
Verblijven & camping	Nationaal	Groene vakantiegangers
Workshops & events	Regionaal / landelijk	Nieuwsgierige deelnemers
Certificaten	Lokaal + landelijk	Betrokken vermogende burgers

---

## **Communicatie & betrokkenheid**

We zijn zichtbaar via Instagram, Facebook, nieuwsbrief en op het erf zelf. Boeren, vrijwilligers en klanten komen in beeld. Geen campagnepraat, maar echte verhalen.

### **We bouwen aan:**

- 1.000 nieuwsbriefabonnees in 2028
- 30–50 actieve vrijwilligers
- 3–8 evenementen per jaar
- Jaarlijkse ALV

De Roesteling groeit met de mensen die zich eraan verbinden: als klant, als vrijwilliger of als mede-eigenaar. We bouwen samen aan een boerderij die gedragen wordt door de gemeenschap. Letterlijk.



## 7. Financieel & impact

De Roesteling heeft een totale investeringsbehoefte van €5,6 mln. Het grootste deel is voorgefinancierd door Stichting Lenteland. De coöperatie zal dit bedrag gefaseerd herfinancieren door de uitgifte van certificaten. Elke certificaathouder investeert minimaal €500; 80% van de inleg wordt gebruikt voor de aflossing van grond en gebouwen, 20% voor de verdere ontwikkeling van de exploitatie.

De boerderij wordt opgebouwd in fasen, met een jaarlijks groeiende omzet en gefaseerde uitbreiding van de bedrijfstakken. Naar verwachting wordt de exploitatie in 2029 winstgevend over de laatste 12 maanden.

De financiële waarde wordt gecombineerd met ecologische en sociale waarde: we ontwikkelen meetbare indicatoren voor bodemkwaliteit, biodiversiteit, CO2-opname en maatschappelijke impact. Deze impact wordt jaarlijks geëvalueerd en gerapporteerd.

Jaar	Totale omzet	Totale kosten (incl. loon & rente)	Marge
2026	€ 51.741	€ 307.525	€ (255.784)
2027	€ 23.847	€ 471.155	€ (247.308)
2028	€ 433.130	€ 560.982	€ (127.852)
2029	€ 625.627	€ 611.295	€ 14.333
2030	€ 690.912	€ 638.782	€ 52.130
2035	€ 965.018	€ 881.053	€ 83.965

*Break-even wordt bereikt in boekjaar 2029.*

**[Later: invoegen cijfers per bedrijfslijn wanneer de excel definitief is. Voor nu: zie excel]**

Markttuin	omzet	€ -	€ 36.468	€ 97.769	€ 156.725	€ 214.938	€ 236.762	€ 246.233	€ 256.082	€ 266.325	€ 278.232	€ 288.058
	kosten	€ 6.934	€ 79.191	€ 116.108	€ 136.843	€ 162.792	€ 184.675	€ 190.501	€ 197.734	€ 205.716	€ 233.296	€ 262.725
	marge	€ (6.934)	€ (42.724)	€ (18.339)	€ 19.882	€ 52.146	€ 52.087	€ 55.732	€ 58.348	€ 60.609	€ 44.936	€ 25.332
Agroforestry	omzet	€ -	€ 5.719	€ 20.398	€ 80.142	€ 131.622	€ 154.656	€ 174.625	€ 201.163	€ 225.837	€ 255.643	€ 295.550
	kosten	€ 4.227	€ 30.180	€ 47.154	€ 103.286	€ 109.891	€ 119.780	€ 125.101	€ 184.757	€ 193.103	€ 210.955	€ 241.952
	marge	€ (4.227)	€ (24.462)	€ (26.757)	€ (23.144)	€ 21.731	€ 34.876	€ 49.523	€ 16.406	€ 32.735	€ 44.688	€ 53.598
Verhuur Mauritshoeve	omzet	€ -	€ -	€ 28.599	€ 59.486	€ 84.365	€ 87.740	€ 91.250	€ 94.900	€ 98.696	€ 102.643	€ 106.749
	kosten	€ 652	€ 3.517	€ 33.824	€ 36.945	€ 38.704	€ 40.905	€ 42.541	€ 44.243	€ 46.013	€ 48.460	€ 51.814
	marge	€ (652)	€ (3.517)	€ (5.225)	€ 22.540	€ 45.662	€ 46.835	€ 48.708	€ 50.657	€ 52.683	€ 54.183	€ 54.936
Gastenverblijf	omzet	€ -	€ -	€ 20.628	€ 35.398	€ 36.814	€ 38.286	€ 39.818	€ 41.410	€ 43.067	€ 44.789	€ 46.581
	kosten	€ -	€ 750	€ 21.155	€ 25.538	€ 26.440	€ 27.377	€ 28.352	€ 29.366	€ 30.421	€ 31.518	€ 32.659
	marge	€ -	€ (750)	€ (527)	€ 9.860	€ 10.374	€ 10.909	€ 11.465	€ 12.044	€ 12.646	€ 13.272	€ 13.922
Gezinshuis	omzet	€ -	€ -	€ 31.824	€ 66.194	€ 68.842	€ 71.595	€ 74.459	€ 77.438	€ 80.535	€ 83.756	€ 87.107
	kosten	€ 391	€ 1.758	€ 13.316	€ 13.880	€ 14.549	€ 15.431	€ 16.021	€ 16.635	€ 17.274	€ 18.242	€ 19.652
	marge	€ (391)	€ (1.758)	€ 18.508	€ 52.314	€ 54.293	€ 56.165	€ 58.438	€ 60.802	€ 63.261	€ 65.515	€ 67.454
Workshops, uitjes, events	omzet	€ -	€ 2.054	€ 9.695	€ 19.653	€ 20.439	€ 21.256	€ 22.107	€ 22.991	€ 23.910	€ 24.867	€ 25.862
	kosten	€ 652	€ 6.713	€ 12.539	€ 15.522	€ 16.407	€ 17.701	€ 18.393	€ 19.112	€ 19.861	€ 21.246	€ 23.495
	marge	€ (652)	€ (4.659)	€ (2.844)	€ 4.131	€ 4.032	€ 3.556	€ 3.714	€ 3.879	€ 4.050	€ 3.620	€ 2.367
Camping	omzet	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 52.454	€ 63.815	€ 80.926	€ 84.163	€ 87.530	€ 91.031	€ 94.672
	kosten	€ -	€ -	€ 9.318	€ 12.896	€ 41.447	€ 45.298	€ 49.692	€ 51.617	€ 53.619	€ 55.701	€ 57.867
	marge	€ -	€ -	€ (9.318)	€ (12.896)	€ 11.007	€ 18.517	€ 31.234	€ 32.546	€ 33.910	€ 35.329	€ 36.805
algemeen	omzet	€ 1.803	€ 7.500	€ 14.935	€ 15.532	€ 16.154	€ 16.800	€ 17.472	€ 18.171	€ 18.898	€ 19.653	€ 20.440
	kosten	€ 30.574	€ 185.415	€ 217.740	€ 216.072	€ 201.066	€ 187.615	€ 167.998	€ 165.397	€ 171.104	€ 179.414	€ 190.889
	marge	€ (28.771)	€ (177.915)	€ (202.805)	€ (200.539)	€ (184.912)	€ (170.816)	€ (150.526)	€ (147.227)	€ (152.207)	€ (159.760)	€ (170.450)
totaal	omzet	€ 1.803	€ 51.741	€ 223.847	€ 433.130	€ 625.627	€ 690.912	€ 746.888	€ 796.317	€ 844.798	€ 900.615	€ 965.018
	kosten	€ 43.430	€ 307.525	€ 471.155	€ 560.982	€ 611.295	€ 638.782	€ 638.599	€ 708.863	€ 737.111	€ 798.833	€ 881.053
	marge	€ (41.627)	€ (255.784)	€ (247.308)	€ (127.852)	€ 14.333	€ 52.130	€ 108.289	€ 87.454	€ 107.687	€ 101.782	€ 83.965

---

## 8. Mede-eigenaarschap (certificaten)

De Roesteling is een Lenteland-boerderij. Dit betekent dat de boerderij wordt voor gefinancierd door Stichting Lenteland. De coöperatie komt in handen van de lokale bevolking door de verkoop van certificaten. Zo 'herfinancieren' we de boerderij. Onze plan voor de boerderij is helder: een plek waar regeneratieve landbouw wortel schiet en gedragen wordt door de gemeenschap. Een plek die hoopvol perspectief biedt. Door mee te investeren word je mede-eigenaar van deze boerderij en draag je direct bij aan een landschap vol leven, gezonde voeding en verbondenheid.

Met jouw inleg kunnen we de boerderij verder ontwikkelen, op eigen benen staan en stap voor stap de lening van Stichting Lenteland terugbetalen. Zodra dat is gelukt, kan Lenteland weer investeren in een volgende plek. Zo groeit niet alleen onze boerderij, maar een hele beweging.

Een investering bestaat uit certificaten van €100,- per stuk, al vanaf €500,- kun je meedoen. Het grootste deel daarvan – 80% – gaat naar de grond en gebouwen, en blijft waardevast. De overige 20% wordt gebruikt om het boerenbedrijf te laten bloeien. Zodra er winst wordt gemaakt, deel je als certificaathouder mee. Jouw belangrijkste opbrengst laat zich echter niet vangen in cijfers. Die zie je en ervaar je in een levendig landschap, gezonde bodem, rijkere natuur en een gemeenschap die samen bouwt aan een veerkrachtige toekomst. Je investeert in een manier van boeren die weer klopt – met de aarde én met elkaar.

---

## 9. Juridisch

De Roesteling is een coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid (U.A.). Dit betekent dat de leden van de coöperatie niet aansprakelijk zijn voor het handelen van de coöperatie en nooit meer dan hun inleg kunnen verliezen.

De boeren, Stichting Lenteland en de mede-eigenaren zijn allen lid van de coöperatie. Er zijn drie soorten leden:

- **Leden A:**  
Creatief Eigenaar: de ondernemer die de grond op basis van zijn capaciteiten naar eigen - inzicht mag ontwikkelen. In deze statuten zijn de leden A (boeren) de Creatief Eigenaren. -
- **Lid B:**  
Juridisch Eigenaar: grond zou juridisch gezien van niemand moeten zijn. In deze statuten - is het Lid B (in aanvang is dat Lenteland) de Juridisch Eigenaar. Dit lid heeft onder andere een blokkerende stem in de verkoop van de grond.
- **Leden C:**  
Economisch Eigenaar: grond zou economisch gezien van iedereen moeten zijn. Binnen de context van deze statuten beschouwen we de financierende gemeenschap als Economisch Eigenaar, dat zijn de leden C (certificaathouders).

Meer informatie hierover vind je in de statuten van de coöperatie op [www.landdelen.org](http://www.landdelen.org)

*Een hoop compost. Een hoop mensen. Een hoop insecten.  
Een hoop dieren. Een hoop groenten. Een hoop bomen.  
Een hoop noten. Een hoop fruit. Een hoop bloemen.*

# ***Hoop doet leven***

