

Landschapsplan Koe in de Kost Heeten



Grontmij Nederland bv
oktober 2010



INHOUD

1

Inleiding

2

Ruimtelijke analyse

3

Inrichtingschets

4

Landschapsplan



1

INLEIDING

Ten zuiden van Heeten in de gemeente Raalte ligt negen hectare landbouwgrond welke in bezit is van de familie Alferink.

De familie Alferink is voornemens bij hun bestaande agrarische bedrijf een aantal grondulows te realiseren. Grondulows zijn ecologische recreatieverblijven met glooiende grasdaken die geïntegreerd zijn in het landschap en bijdragen aan duurzaamheid en de natuur. Het initiatief Koe in de Kost staat de recreant toe het boerenleven én het boerenbedrijf van dichtbij te ervaren en er zelfs deel van uit te maken. Dat komt omdat ieder verblijf een 'eigen' koe heeft om te verzorgen.



2

RUIMTELIJKE ANALYSE

In dit hoofdstuk wordt het gebied aan een ruimtelijke analyse onderworpen. Aspecten als historische ontwikkeling van het gebied, bodemkenmerken, waterhuishouding en huidige landschappelijke kenmerken worden nauwkeurig bestudeerd.

Hieruit vloeien aanknopingspunten voort voor de planvorming, die er voor zorgen dat de ontwikkeling van het plangebied stevig wordt verankerd in het landschap.



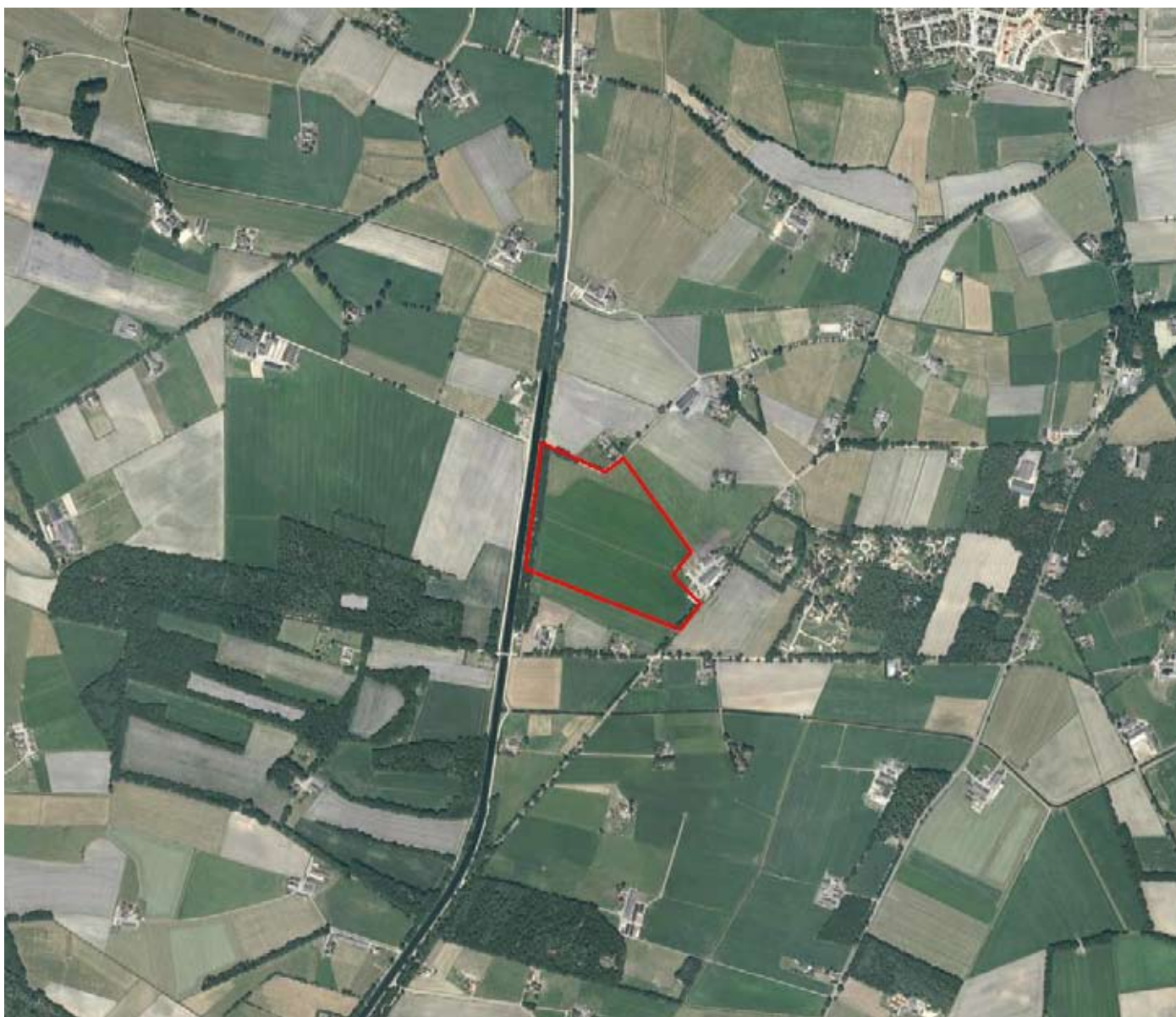
Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van Heeten aan de Stokvisweg.

Het gebied wordt globaal begrensd door het Kanaal Deventer-Raalte aan de westzijde, de Zonnenbergerdijk aan de zuidzijde, de Stokvisweg aan de oostzijde en de Spekhoekweg aan de noordzijde.

Ontsluiting van het gebied vindt plaats via de Stokvisweg die het gebied verbindt met Heeten en leidt naar de N332, richting Raalte, Holten en Deventer.

Recreatief gezien heeft het gebied veel te bieden. Het landgoed Zonnenbergen aan de westzijde van het kanaal is voor wandelaars opengesteld. Een dicht net van overwegend onverharde wegen maakt het mogelijk om van hieruit rondwandelingen te maken. Het landgoed omvat onder andere landerijen met fraaie houtsingels. Het Overijssels Kanaal leent zich uitstekend voor sportvisserij en kanovaart. Een fietspad langs het kanaal maakt bovendien ook de omgeving voor fietsers erg aantrekkelijk. Daarnaast loopt vlak aan de noordzijde van het gebied het 'Markepad', een initiatief van de Stichting wandel- & fietspaden Heeten en omstreken.



Ontwikkeling landschap

Op grond van de ontstaansgeschiedenis van het landschap kunnen in de ruime omgeving vijf afzonderlijke landschapstypen worden onderscheiden. Deze landschapstypen strekken zich vooral uit van oost naar west en dat is kenmerkend voor het Sallandse dekzandlandschap. Bewegen we ons in noord-zuidrichting dan valt duidelijk op dat het landschapsbeeld een grote mate van afwisseling en variatie biedt als gevolg van de aanwezigheid van de landschapstypen.

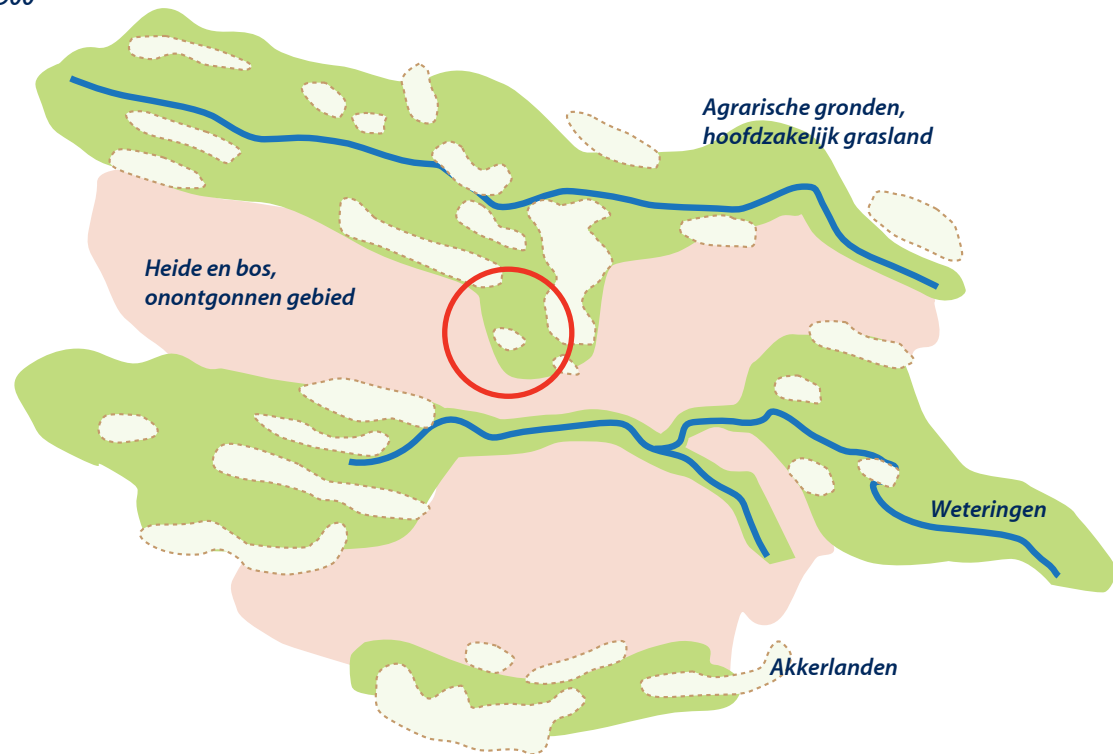
Aan de westzijde van het kanaal ligt het landgoed Zonnenbergen, een oude heide-ontginning. Na de introductie van de kunstmest werden de heidegronden op de hoge gronden ontgonnen. Delen ervan, veelal de armere stuifzandgronden, bleven hierbij bos.

Verder westelijk ligt het landgoederengebied tussen Olst en Diepenveen.

Oostelijk gezien gaat het landschap uiteindelijk over in de Sallandse Heuvelrug, de bossen, heidevelden en heuvelruggen tussen Hellendoorn en Holten.

In de loop van de tijd is het landschap van het plangebied steeds verder ontgonnen en geoptimaliseerd voor de landbouw. Zien we in 1900 nog een kleinschalig landschap met een afwisseling van heide, bosjes, houtwallen, akkerlanden en graslanden, anno nu is het open weidelandschap met grotere groenelementen aan de randen of verder weg en agrarische erven verspreid in het gebied.

Situatie 1900



1900



1934



1965



Bodemopbouw en waterhuishouding

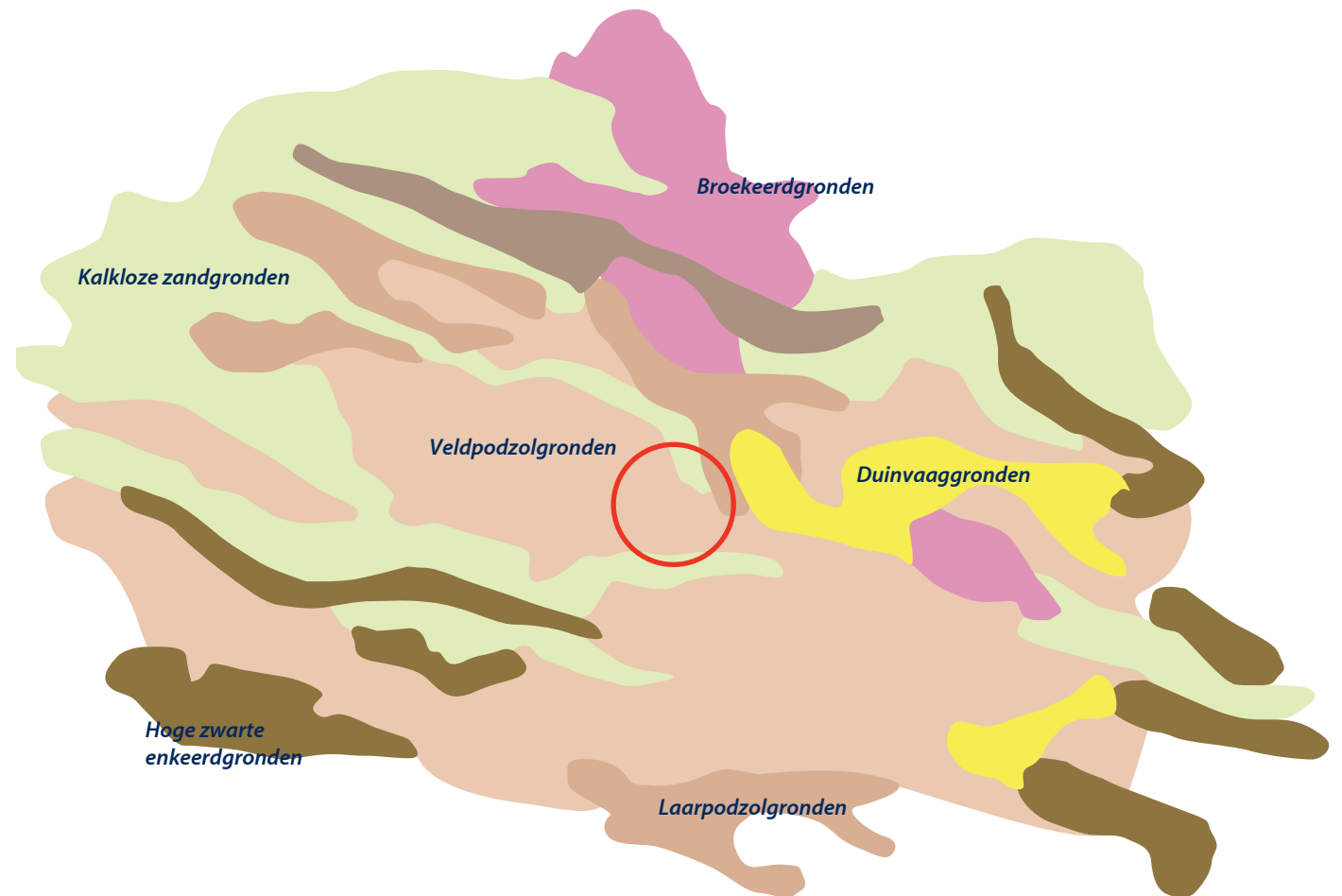
De basis voor het historische landschap is gelegen in de bodemeigenschappen.

De voor Salland kenmerkende oost-weststructuur die te herkennen is in de landschapstypering is heel duidelijk terug te voeren op de bodemopbouw.

De verschillende bodemtypen zijn eveneens oost-west georiënteerd.

Het plangebied aan de Stokvisweg kenmerkt zich hoofdzakelijk door één bodemtype, de podzolgronden. Het noordelijke deel van het gebied bestaat ook deels uit kalkloze zandgronden.

De waterhuishouding heeft een belangrijke invloed gehad op de ontwikkeling van de bodem en het gebruik door de mens. Het gebied aan de Stokvisweg ligt zoals hierboven beschreven en te zien zowel op podzolgrond als op kalkloze zandgrond, respectievelijk met grondwatertrappen V/VI en III. Dit impliceert dat het gebied een relatief lage grondwaterstand heeft en water relatief snel en makkelijk infiltreert in de bodem. Slechts de kalkloze zandgronden zullen een hogere grondwaterstand en hierdoor vochtiger zijn.



Huidig landschapsbeeld

In de loop der tijd heeft de mens het landschap sterk beïnvloed. Door toepassing van kunstmest en beter materieel zijn heidegebieden deels ontgonnen en deels bebost.

Het landschap rondom het plangebied bestaat nu uit een afwisseling van weiden, akkers, opgaande groenelementen en verspreid liggende erven.

De openheid en het agrarische karakter zijn de belangrijkste kenmerken van het gebied.

Het ruimtelijk concept voor de ontwikkeling van 'Koe in de Kost' zal nauwkeurig op deze kenmerken worden afgestemd.

Het 'Landschapsontwikkelingsplan, een plus voor het landschap van Salland' vormt daarnaast het belangrijkste uitgangspunt voor de planvorming.



3 INRICHTING

Het concept 'Koe in de Kost' houdt rekening met de passie voor het boerenbedrijf, de natuur en de omgeving. De bedoeling is om ecologische recreatieverblijven te creëren, die geïntegreerd worden in het landschap.

Deze verblijven zullen bijdragen aan de duurzaamheid van het milieu, de samenleving en de natuur.

Kernwaarden die in het concept een belangrijke rol spelen zijn:

- o Integratie landschap
- o Privacy en vrijheid
- o Zonlicht, rust en ruimte
- o Zichtlijnen
- o Comfort
- o Gezondheid

Om de integratie van het concept in het landschap te bewerkstelligen wordt zorgvuldig aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. Aansluiting zoeken bij de karakteristieke landschapstypen en de gebiedskenmerken ter plaatse staat hierbij centraal. Daarnaast wordt extra geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, om er voor te zorgen dat de gebruikswaarde, belevingswaarde en de toekomstwaarde een belangrijke impuls krijgen.

Visie op landschappelijke inpassing

Landschapontwikkelingsplan

Het plangebied is gelegen in de Sallandse zandgebieden. Het zandgebied bestaat hier uit een afwisseling van oost-west georiënteerde dekzandruggen en laagten met wateringen. De ruggen hebben hier een meer uitgesproken karakter in hoogteligging en ruimtelijke verdichting (groen).

Het landschapsbeleid is gericht op het versterken van de karakteristiek door hoger gelegen ruggen ruimtelijk te verdichten. Het beleid staat open voor nieuwe rode functies in het buitengebied onder voorwaarde dat landschapselementen worden aangelegd. In het wateringenlandschap zijn de wateringen dragers van de landschapsstructuur. Waterlopen kunnen worden ontwikkeld tot moeras en broeklandschappen met ruimte voor water en natte natuur. Beplanting dient te passen in het landschap van de wateringen (bijvoorbeeld knotwilgen, rietoevers).

Het plangebied voor Koe in de Kost bevindt zich op het grensvlak van de dekzandruggen en het wateringenlandschap. Dit wordt in het plan benadrukt door de karakteristieken van beide landschappen in het ontwerp tot uiting te brengen. In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.3.1 ook nader ingegaan op de twee verschillende landschapstypen met bijbehorende kenmerken.

Concept

Het agrarische aspect is een belangrijke drager voor het concept Koe in de Kost en ook beelddrager voor het omringende landschap. Voor het gebied zijn op basis van de landschappelijke karakteristieken een aantal modellen ontwikkeld. Op basis van de landschappelijke karakteristieken, het agrarische aspect en de ervaring en beleving van het agrarische karakter door de recreant is uiteindelijk gekozen voor het erfconcept.

Dit erfconcept refereert aan de agrarische erven in het karakteristieke oude hoevenlandschap en realiseert een nieuw recreatie-erf in het landschap. Deze opzet doet recht aan de structuur en landschappelijke karakteristieken van het gebied, behoudt het karakter van het gebied en biedt op deze manier een optimale agrarische beleving voor de recreant. De recreant gaat zich op zijn eigen erf onderdeel voelen van het boerenbedrijf.



Inrichting

Koe in de Kost is een nieuwe recreatievorm in het landschap. Om deze reden dient het nieuwe recreatie-erf zorgvuldig ingepast te worden in het landschap, met minimale uitstraling naar het open landschap. De 18 grondulows zullen op een zodanige manier rondom een erf worden gerealiseerd dat het erf zo compact mogelijk wordt gehouden. Dit compacte erf komt als een los element in gebied te liggen, los van het bestaande boerenerf.

Hierdoor wordt het recreatie-erf op een goede manier in het landschap ingepast en past het bij de schaal en maat van het gebied. Zou het recreatie-erf tegen het bestaande boerenerf worden gerealiseerd, dan wordt de schaal van dit erf ('korrelgrootte') zodanig vergroot dat dit niet passend zou zijn in dit gebied.

Het recreatie-erf wordt zodanig gesitueerd dat het grootste deel van het gebied zijn openheid behoudt en het zicht vanaf omliggende wegen op het gebied gewaarborgd blijft.

Qua inpassing wordt ingespeeld op de landschappelijke karakteristieken van de deelgebieden dekzandruggen en het weteringenlandschap.

De zuidelijke zijde van het recreatie-erf versterkt de kenmerken van het dekzandruggenlandschap. De grondulows zullen hier ingepast worden door de overgang naar het landschap vorm te geven door toepassing van een haag. Vanuit de omgeving worden de grondulows hierdoor voor een groot deel aan het zicht onttrokken. Daarnaast worden wat forsere bomen toegepast die het recreatie-erf markeren, bestaande uit soorten behorende bij het landschapstype. Hierdoor wordt de ruimtelijke verdichting die in het beleid voor het gebied dekzandruggen wordt beoogd eveneens versterkt. De zuidelijke zijde van het recreatie-erf bestaat hiermee uit een robuuste structuur van grondulows in het groen.

De noordelijke zijde van het recreatie-erf krijgt een ander karakter en speelt in op de karakteristieken van het weteringenlandschap. De aangrenzende watergang zal worden vormgegeven met flauwe oevers, verder bestaand uit oevervegetatie, rietoevers, een drinkkpoel en verspreide knotwilgen. De grondulows aan de noordelijke zijde voegen zich op deze manier in een natuurlijke zone langs de watergang.

Ruimtelijk gezien vormt het recreatie-erf als geheel een duidelijk samenhangende eenheid, waarbij duidelijke zichtrelaties naar de omgeving zijn. En waarbij de landschappelijke inpassing aansluit bij de verschillende karakteristieken van het gebied, waardoor een duidelijke bijdrage wordt geleverd aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de onderscheiden deelgebieden.

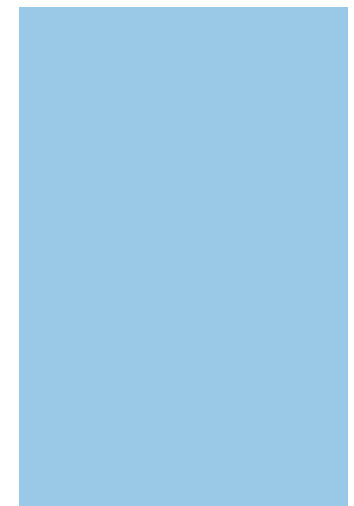
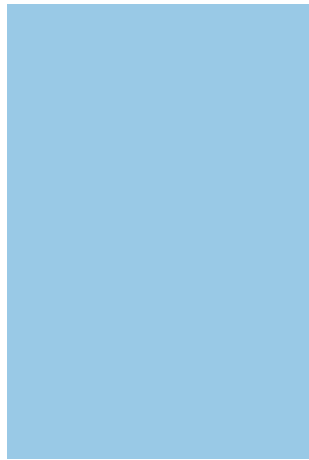
Het recreatie-erf heeft een eigen binnenplaats, het 'erf'. Dit is een plek waar mensen elkaar ontmoeten, een praatje met elkaar kunnen maken, bijvoorbeeld over het melken van de koeien die ochtend. Het erf zal groen worden ingericht en biedt ruimte aan een kleine boomgaard.

Inrichtingsschets januari 2009



0 20 meter

Referentiebeelden



4 LANDSCHAPSPLAN

Het landschapsplan in dit hoofdstuk is opgesteld als bijlage bij de plantoelichting en dient als input en stuk om naar te verwijzen voor een overeenkomst tussen de gemeente Raalte en de initiatiefnemers van Koe in de Kost.

Het landschapsplan vormt een verdere uitwerking van de in hoofdstuk 3 opgenomen inrichtingsschets (van januari 2009). Deze inrichtingsschets, die ook uitgangspunt is geweest voor de uitwerking van de grondulows door VAB Rijssen, is nu in combinatie met de plannen van VAB uitgewerkt tot dit landschapsplan. Hiernaast zijn zowel de inrichtingsschets van Grontmij als de uitwerking van VAB weergegeven.



Inrichtingsschets Grontmij januari 2009



Uitwerking VAB Rijssen mei 2010

Het landschapsplan is een uitwerking van de opgestelde inrichtingsschets. Het landschapsplan geeft een concreet beeld van de gewenste ruimtelijke situatie in het gebied. Samen met het stedenbouwkundig-architectonisch plan van VAB vormt het een integrale uitwerking van de voorgenomen ontwikkeling.

Zoals op de vorige pagina was te zien, verschillen de inrichtingsschets en de uitwerking door VAB op een aantal punten van elkaar. Voor het landschapsplan is de uitwerking door VAB als kader gebruikt. Dit betekent dat een verfijningsslag van de inrichtingsschets plaats heeft gevonden. Deze verfijningsslag, tot stand gekomen in nauw overleg met de opdrachtgever, heeft geleid tot het in dit document opgenomen landschapsplan waarin uitspraken worden gedaan over:

- Situering van beplanting
- Beplantingssoorten, inclusief maten
- Inpassing en omkadering van de parkeerplaats
- Inpassing en omkadering van het huidige boerenerf
- De noordelijke oeverzone

Het plan wordt op de volgende pagina's verder toegelicht, uitgesplitst naar de verschillende deelgebieden en onderdelen. Een tekening van het landschapsplan (schaal 1:500) is achter in de rapportage opgenomen.



Droge zone (deelgebied dekzandruggen)

Haag

Als overgang naar open weide, aanvullend als scheiding tussen groene ruimte voor grondulows.

Soort:

A Fagus sylvatica (beuk), 2-rijig, 6 stuks/meter, maat 60-100

Hoogte:

- Maximaal 1,00 meter

Bomen

Aankleding van het 'erf' met bomen die passen in het landschap van de dekzandruggen, die uitgroeien tot bomen van de 1e grootte.

Soorten:

- 1 Quercus robur (zomereik), maat 16-18, 5 stuks
- 2 Betula pendula (ruwe berk), maat 16-18, 3 stuks
- 3 Tilia europaea 'Euchlora' (Hollandse linde), maat 16-18, 2 stuks
- 4 Fagus sylvatica 'Purpurea' (rode beuk), maat 16-18, 1 stuks



A Fagus sylvatica



1 Quercus robur



2 Betula pendula



3 Tilia europaea 'Euchlora'



4 Fagus sylvatica 'Purpurea'



Natte zone (deelgebied weteringenlandschap)

Om meer ruimte te geven voor natuurontwikkeling in de oevers krijgt de bestaande watergang een meer natuurlijke vormgeving. De zuidelijke zijde wordt vormgegeven met een flauwe oever, die varieert in breedte. Hierdoor kan de vegetatie zelf de natuurlijke zonering ontwikkelen. Van water naar land krijg je dan een natuurlijke zonering met Sterrekroos en Dotterbloem, een zone met zeggen en biezen en daarachter de zone met hogere kruiden.

Het onderhoud van deze oever wordt aangepast op de natuur, er wordt maar eens per jaar gemaaid en afgevoerd. Als het mogelijk is, wordt er zelfs wel eens een jaar overgeslagen.

Het totale profiel varieert van circa 3 meter tot 6 of soms 7 meter. Daarnaast zal de oude kolk worden hersteld. Deze gaat dienen als drinkpoel en wordt gekoppeld aan de watergang. (een dwarsprofiel is hiernaast weergegeven).

Oevervegetatie

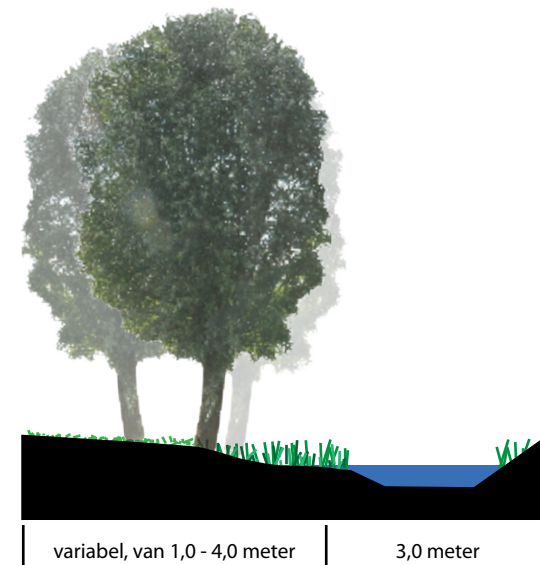
- spontane vegetatie, kruiden en riet (houtige opslag wordt eens in de zoveel tijd weggesnoeid).

Bomen

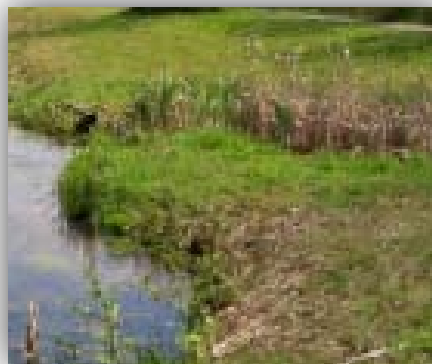
De oever en de poel worden voorzien van groepsgewijs geplante knotwilgen, passend in het weteringenlandschap. Hierbij wordt rekening gehouden met zichtlijnen en het open karakter van het gebied. Ter plaatse van de grondulows worden ook groepjes knotwilgen toegepast om de relatie met de watergang te leggen.

Soort:

- 5 Salix alba (knotwilg), maat 12-14, 21 stuks oeverzijde, 16 stuks ter plaatse van grondulows



Impressie noordelijke oever



5 Salix alba



De binnenplaats

De centraal gelegen ruimte ontsluit de grondulows en is een plek waar verblijf, beleving en het boerenleven centraal staan.

De verharding bestaat uit een voetpad van circa 1,00-1,20 meter breed, in klinkerverharding. Aan de binnenzijde van het erf ligt een strook grasbetonstenen van circa 2,00-2,40 meter breed, die worden gevuld met grind of schelpen en geschikt is voor ontsluiting van de auto met eenrichtingsverkeer. De totale breedte van het profiel is circa 3,6 meter.

De centrale groene ruimte is een plek van verblijf en beleving, een plek waar ook de gebruiksfunctie centraal staat. Dit gebruik komt terug in de vorm van spelen, het plaatsen van bijvoorbeeld een kippenhok, maar ook in de vorm van een boomgaard. De boomgaard levert vruchten op, die bijvoorbeeld kunnen worden geplukt door de vakantieganger. Op die manier ontstaat een extra gebruikswaarde, die een deel van de (ruimtelijke) kwaliteit van het gebied bepaalt.

Bomen

In de boomgaard worden oude fruitrassen toegepast. Welke soorten worden toegepast wordt later bepaald, waar nodig in samenspraak met de Stichting IJsselboomgaarden.



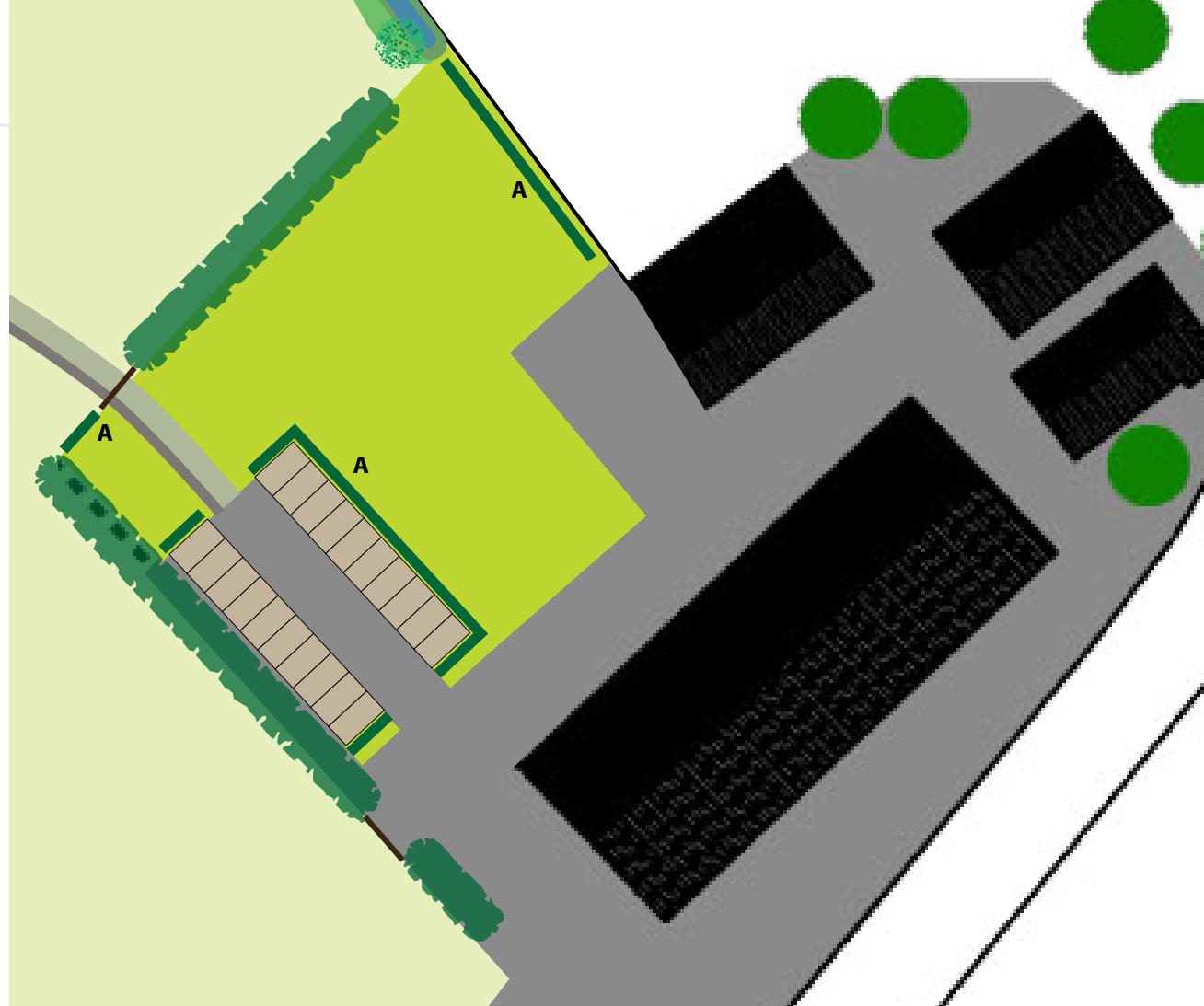
Het boerenerf

Wat betreft het bestaande boerenerf wordt de huidige situatie zoveel mogelijk behouden. Bestaande singels en groene afschermingen worden gehandhaafd.

Op het achtererf wordt een parkeerplaats voor de vakantiegasten gerealiseerd, die wordt ingepast binnen een agrarische voerkuil (lage muur). Voor een groene aankleding wordt voorgesteld om de buitenzijde van de parkeerplaats aan te kleden met een lage haag van ca 70 cm hoog.

De bestaande singels zorgen grotendeels voor een omkadering van het achtererf. De singels bestaan uit soorten als prunus, eik, hazelaar (hakhout). Op de plekken waar een singel ontbreekt als overgang, wordt voorgesteld om een lage beukenhaag toe te passen.

De overige ruimte op het achtererf wordt gebruikt voor de boerderij. Een groot deel van deze ruimte wordt ingericht als moestuin, met groenten en vruchtdragende struiken.



A *Fagus sylvatica*



Rode bes



Rabarber



Moestuin



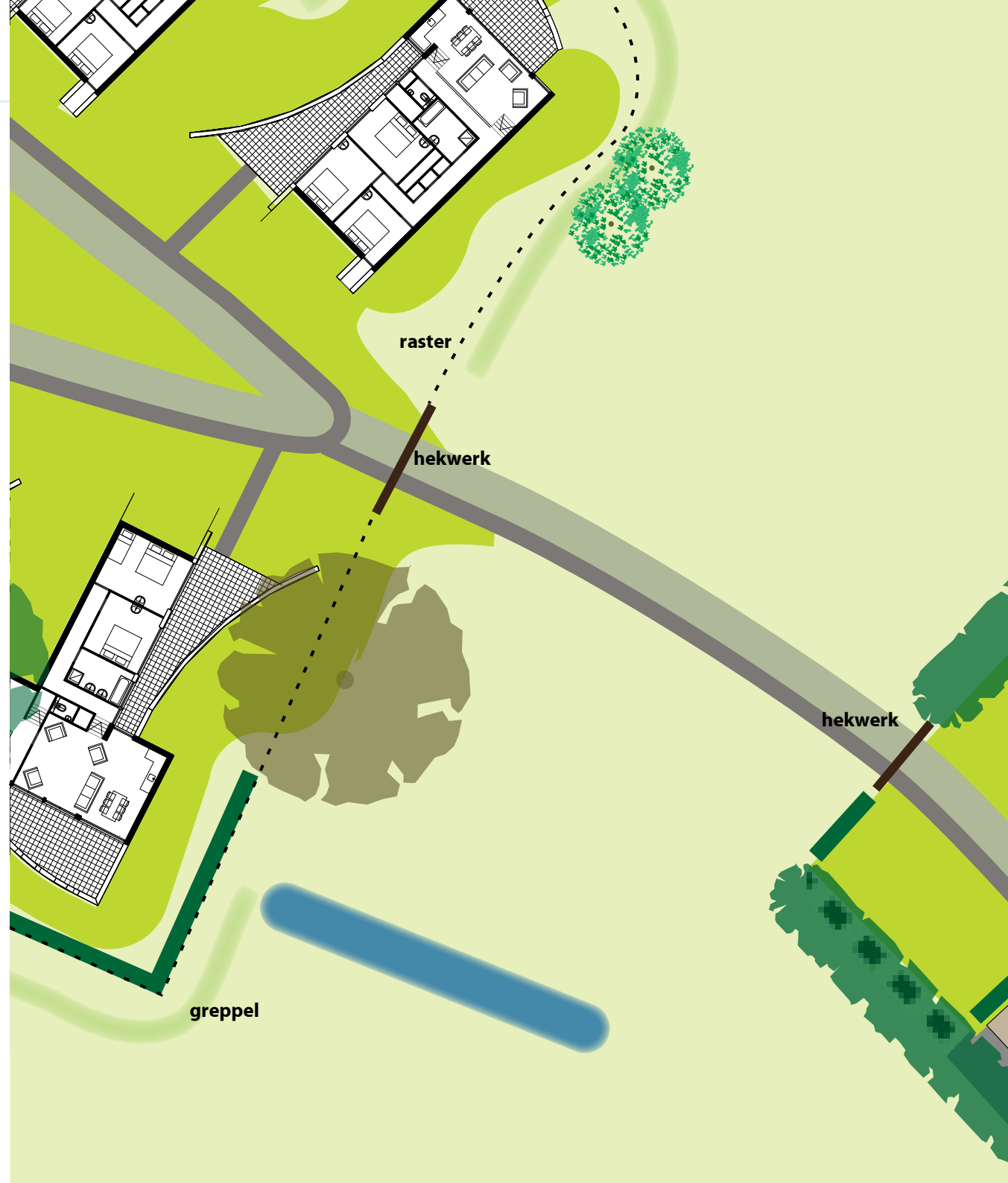
Rasters en hekwerken

Rasters en hekwerken worden toegepast om schade door vee te voorkomen en om het vee buiten de recreatieve gedeeltes te houden. De afrastering wordt zo dicht mogelijk langs de grondulows geplaatst.

De hekwerken bestaan uit robuuste houten hekwerken, gelijk aan het reeds geplaatste hekwerk langs het bestaande boerenerf. Het raster wordt gevormd door (gekloofde) palen met twee gladde draden, een visueel beperkt aanwezig raster.

Droge greppel

Een droge greppel rondom het gedeelte met grondulows, zorgt voor de opvang van het overtollige regenwater, dat wordt afgevoerd naar het aanwezige oppervlaktewater. De greppels zijn ondiepe flauwe verlagingen in het maaiveld. De boer kan hier met de tractor doorheen rijden, waardoor de bedrijfsvoering in de zone tussen de noordelijke oever en de grondulows zo min mogelijk wordt gehinderd.



Extra investering in ruimtelijke kwaliteit

Bij de ontwikkeling van een concept als 'Koe in de Kost' wordt een extra inspanning verlangd ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling moet niet alleen de eigen gebiedskenmerken versterken maar dient ook bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Landschappelijke inpassing

De voorgenomen ingreep wordt ten eerste landschappelijk ingepast en verankerd in de landschappelijke context van het gebied. Dit zijn reguliere landschappelijke maatregelen, welke de landschappelijke inrichting en inpassing van het gebied en de inpassing van de grondulows verzorgen.

Deze inrichtingsmaatregelen zijn reeds beschreven in het eerste deel van dit hoofdstuk.

Duurzaamheid en natuurontwikkeling

Ten tweede worden 'extra' landschappelijke inspanningen verricht die hetzelfde doel beogen als de normale maatregelen, waarbij met een kleinschalige opzet op een natuurlijke manier zorg wordt gedragen aan een vitale en kwalitatieve leefbaarheid van het platteland. Zo worden geen normale recreatiewoningen gebouwd, maar grondulows: verblijfsrecreatieve woningen met gebogen dakgewelf bestaand uit gras. Deze constructie biedt zowel een bijdrage aan een duurzame inrichting als aan een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt aan de noordzijde van het gebied extra betekenis gegeven aan de aanwezige watergang. Hier wordt ruimte geboden voor natuur, door het aanbrengen van flauwe oevers, een drinkpoel en beplanting passend bij dit landschap. Flauwe oevers stimuleren de ontwikkeling van natuurlijke oevervegetatie.

Als laatste werden een extra woning en twee stallen beoogd naast het bestaande boerenerf. De initiatiefnemer heeft echter geen gebruik gemaakt van de bouwvergunning voor de woning en de milieuvergunning voor de stallen om bij te dragen aan het behoud van het open karakter van het gebied en om duurzaam te kunnen investeren in het initiatief Koe in de Kost.

1+1=3

Ten derde is ruimtelijke kwaliteit meer dan landschap alleen. Koe in de Kost is een innovatieve bijdrage aan landschap en beleving van de recreant en bezoeker. De grondulows leveren daarbij een belangrijke bijdrage. De woningen zijn een nieuwe, duurzame bouwvorm, die bijdragen aan innovatie en differentiatie op het gebied van verblijfsrecreatieve bouwwerken. De grondulows vormen een geheel eigen gebouwenensemble, beredeneerd vanuit de erfgedachte uit de omgeving als aanvulling op het bestaande boerenerf van Koe in de Kost. De grondulows en de koeien delen hetzelfde weiland, zij zijn beide 'weidegangers' Kortom de consument verblijft midden in de natuur, deelt het landschap van de koeien en krijgt een realistische beeld van de boerderij en het platteland. In het landschapsplan worden de authentieke agrarische erven in de omgeving verbonden aan recreatieve innovativiteit. Zo worden het open karakter en de landschappelijke karakteristieken van het gebied behouden. Tegelijkertijd wordt op deze manier een unieke agrarische beleving voor de recreant geboden, waar men zich op eigen erf onderdeel kan worden van het boerenbedrijf.

Daarnaast is het plan op toeristisch vlak wenselijk vanuit het recreatiebeleid van de gemeente, de gemeente beoogt namelijk plattelandsbeleving een impuls te geven.

Koe in de Kost is op kleine schaal al bezig met beleving tussen recreant, omgeving en boerenbedrijf. Hier wordt erg positief op gereageerd. Het plan dicht voor een groot deel de kloof tussen mens, kennis en beleving. Het concept Koe in de Kost kan namelijk bijvoorbeeld ook gebruikt worden voor educatieve doeleinden voor jong en oud. De natuur zit voor namelijk niet alleen in het landschap, maar ook in de hoofden van de consumenten. Denk daarbij aan boerderijeducatie in samenwerking met (basis)scholen of alleen al aan de verhalen die de initiatiefnemers de bezoekers kunnen vertellen.

Maatschappelijke bijdrage

Samenvattend is Koe in de Kost een innovatief concept dat tot uitvoering komt. Met deze uitvoering ontwikkelen de initiatiefnemers een nieuwe markt met een vernieuwend aanbod. De beleving die recreanten meekrijgen, richt zich namelijk niet alleen op de omgeving, maar ook op de zaken die die omgeving gecreëerd hebben, namelijk het boerenleven. Het verzorgen van een koe en andere dieren, het bijdragen aan de werkzaamheden op de boerderij en je daarmee één voelen is niet alleen een leuke, nieuwe belevenis. Het is een educatieve leerweg die op vakantie gaan een extra verdieping geeft.

Recreanten die gebruik maken van Koe in de Kost dragen bij aan de economische impuls binnen de gemeente Raalte. Niet alleen zullen zij zich bezighouden met werk bij Koe in de Kost. Zij zullen er op uit trekken en gebruik maken van paden en routes en toeristisch-recreatieve bedrijven die de gemeente rijk is. Met een bijzondere vorm van plattelandstoerisme gaat Koe in de Kost een belangrijke impuls geven aan de economische ontwikkelingen van het eigen bedrijf, het dorp Heeten, de gemeente Raalte, de streek Salland en de provincie Overijssel.

De kwaliteit van beleving, ruimte, en landschap wordt versterkt door de dynamiek tussen het boerenleven en de recreanten. Dat draagt bij aan de economische kwaliteit en draagkracht van de streek. Koe in de Kost is vernieuwend, maar behoudt ook een authentiek karakter. Het is ontstaan uit de passie voor het boerenbedrijf en de wil om het bedrijf op een vooruitstrevende manier verder te ontwikkelen.

LANDSCHAPSPLAN 1:500

VERANTWOORDING

Titel: Landschapsplan Koe in de Kost Heeten

Projectnummer: 284869

Referentienummer:

Revisie: C3

Datum: 02 november 2010

Auteur(s): H.J. Jansen MSc
ir. R.H.M. Koerhuis

Gecontroleerd: H.J. Jansen MSc

Goedgekeurd: G. Santema

E-mail adres: gert.santema@grontmij.nl

Contact : Noordzeelaan 50
8017 JW Zwolle
Postbus 1364
8001 BJ Zwolle
T +31 38 499 16 00
F +31 38 422 76 97
E oost@grontmij.nl

