

vuilstort

Cad Tekembureau Zinger

Hondenmaatje

Schildersbedrijf Stoffer

Boonstra

De Kronkelwilg

Handelsonderneming Ter Meer

Kuiper Koekange

Dorpstraat

Koekanger Aa

Hondenschool an't spoor

Hervormde Kerk

Koekange

Koekanger Aa

Dorpshuis De Schakel

Salon Gejanca

VV Vitesse 63

Coop
Coop.nl -
Officiële website

Aoi's Thai Food

Trimsalon
"Trimshop Flower"

Kraal Dienstverlening

Maatschap
Steenbergen - Maat

Eggeweg

Google

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: FW: RVR-initiatief Koekanger Dwarsdriek/Stationsweg te Koekange
Datum: maandag 8 januari 2024 12:03:05
Bijlagen: [image001.png](#)
[Locatie.png](#)

Van: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 11:37
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: RVR-initiatief Koekanger Dwarsdriek/Stationsweg te Koekange

Hierbij nog een luchtfoto met locatie ter verduidelijking.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 11:30
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RVR-initiatief Koekanger Dwarsdriek/Stationsweg te Koekange

Hallo [redacted]

Graag zou ik het volgende initiatief aan de Provincie Drenthe voor willen leggen:

- Bouw van 2 compensatiewoningen aan de Koekanger Dwarsdriek/Stationsstraat te Koekange

Het betreft nog een conceptaanvraag en er ligt nog geen conceptbestemmingsplan. De sloopmeter komen van twee bedrijven uit de buurt, namelijk de Dr. Larijweg 87 te Ruinerwold en Broekhuizen 44 te Koekange. Beide locaties zijn niet geschikt voor een extra woning op het erf vanwege milieuzoneringen. Als gemeente hebben wij eerder al aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit initiatief. Echter was dit nog niet voorgelegd aan de provincie. Vandaar deze mail. Als voorwaarden hebben wij opgenomen dat het landschappelijk ingepast dient te worden. Deze inpassing heb ik bijgevoegd bij de mail. De vraag aan jullie als provincie is daarom of jullie akkoord kunnen gaan met deze locatie voor de compensatiewoningen en of deze woningen zo gedegen landschappelijk ingepast zijn naar de kernwaarden van de provincie?

Mochten er vragen over zijn dan hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Ruimtelijke Initiatieven & Ruimtelijke Ordening | SWO De Wolden
Hoogeveen
06 [redacted]
[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl



Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: FW: RVR-initiatief Koekanger Dwarsdriek/Stationsweg te Koekange
Datum: maandag 8 januari 2024 12:02:42
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)

Van: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 15:07
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: RVR-initiatief Koekanger Dwarsdriek/Stationsweg te Koekange

Top, bedankt!

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 15:06
Aan: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: RVR-initiatief Koekanger Dwarsdriek/Stationsweg te Koekange

Hoi [redacted]

Ik heb de vraag uitgezet. Zodra ik meer weet hoor je van mij.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
REW

Adviseur Ruimtelijke Plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

 **Provinciale verkiezingen**
Daaromstemikop15maart.nl

Van: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 11:30

Aan: [redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: RVR-initiatief Koekanger Dwarsdijk/Stationsweg te Koekange

Hallo [redacted]

Graag zou ik het volgende initiatief aan de Provincie Drenthe voor willen leggen:

- Bouw van 2 compensatiewoningen aan de Koekanger Dwarsdijk/Stationsstraat te Koekange

Het betreft nog een conceptaanvraag en er ligt nog geen conceptbestemmingsplan. De sloopmeter komen van twee bedrijven uit de buurt, namelijk de Dr. Larijweg 87 te Ruinerwold en Broekhuizen 44 te Koekange. Beide locaties zijn niet geschikt voor een extra woning op het erf vanwege milieuzoneringen. Als gemeente hebben wij eerder al aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit initiatief. Echter was dit nog niet voorgelegd aan de provincie. Vandaar deze mail. Als voorwaarden hebben wij opgenomen dat het landschappelijk ingepast dient te worden. Deze inpassing heb ik bijgevoegd bij de mail. De vraag aan jullie als provincie is daarom of jullie akkoord kunnen gaan met deze locatie voor de compensatiewoningen en of deze woningen zo gedegen landschappelijk ingepast zijn naar de kernwaarden van de provincie?

Mochten er vragen over zijn dan hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,

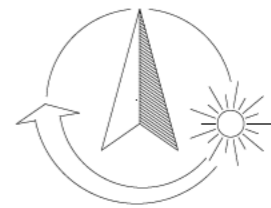
[redacted]

Medewerker Ruimtelijke Initiatieven & Ruimtelijke Ordening | SWO De Wolden Hoogeveen
06 [redacted]

[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl

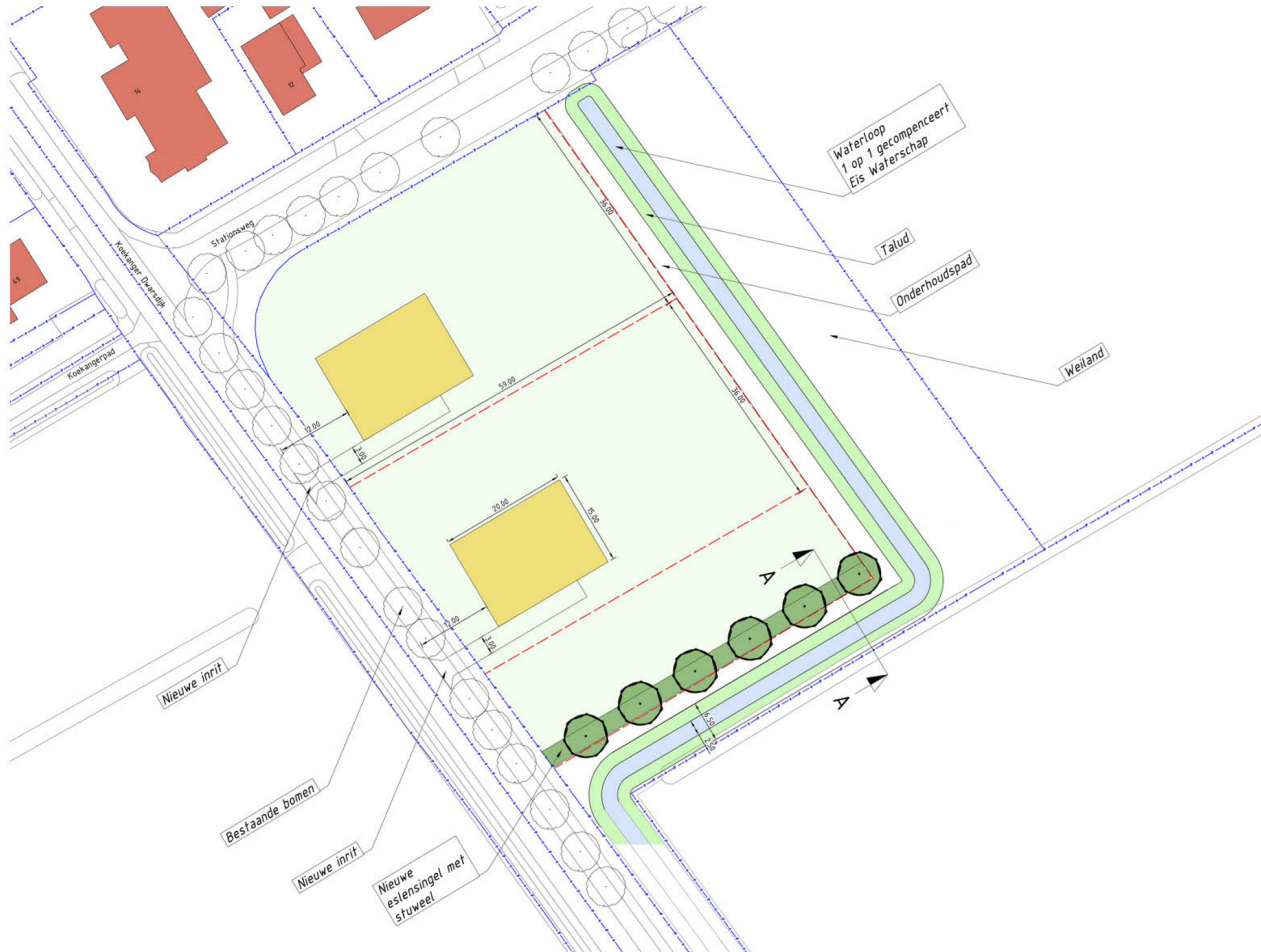


Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.



Opdrachtgever: Omgevingsrecht Zuidema
Project : Nieuwbouwplan Koekanger Dwarsdijk
Projectadres : Koekanger Dwarsdijk
Fase : 1
Onderdeel : Bestaande situatie

Klantnummer : 01	Datum : 15-02-2023	Contactpersoon : <input type="text"/>
VB-projectnummer : NVT	Schaal : 1:500	Ontwerper : <input type="text"/>
UIT-projectnummer : NVT	Formaat : A2	Tekenaar : <input type="text"/>
Tekeningnummer : 2023_01_FAS_BES_01	Blad : 1 van 1	Gecontroleerd : <input type="text"/>



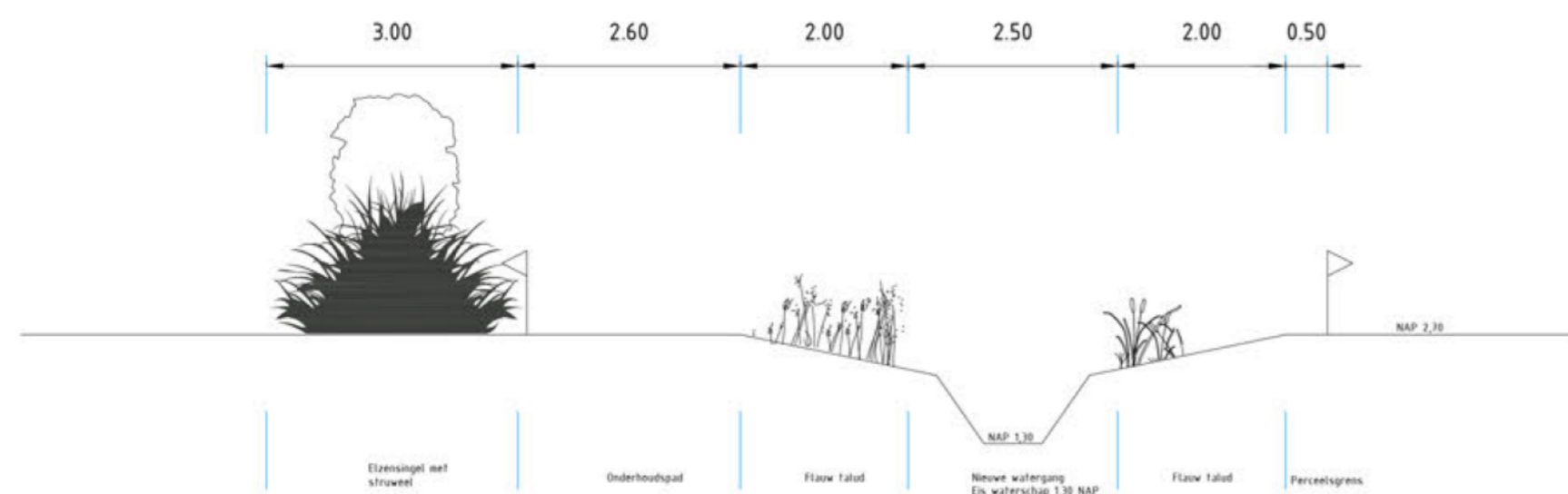
LEGENDA

Algemeen

- perceelgrens
- grens woonerf
- NAP 2,70 NAP hoogte in terrein
- bouwvlak

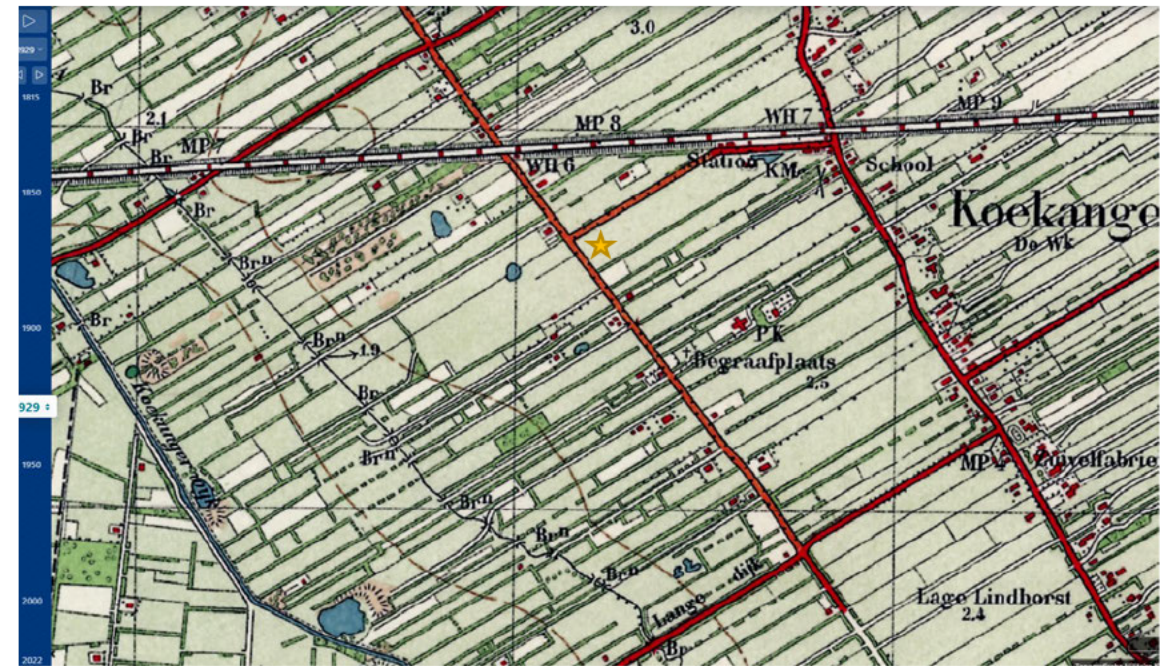
Natuur

- elzensingel met struweel
- watergang met flauw talud 1 op 1 gecompenseerd, eis Waterschap
- woonerf



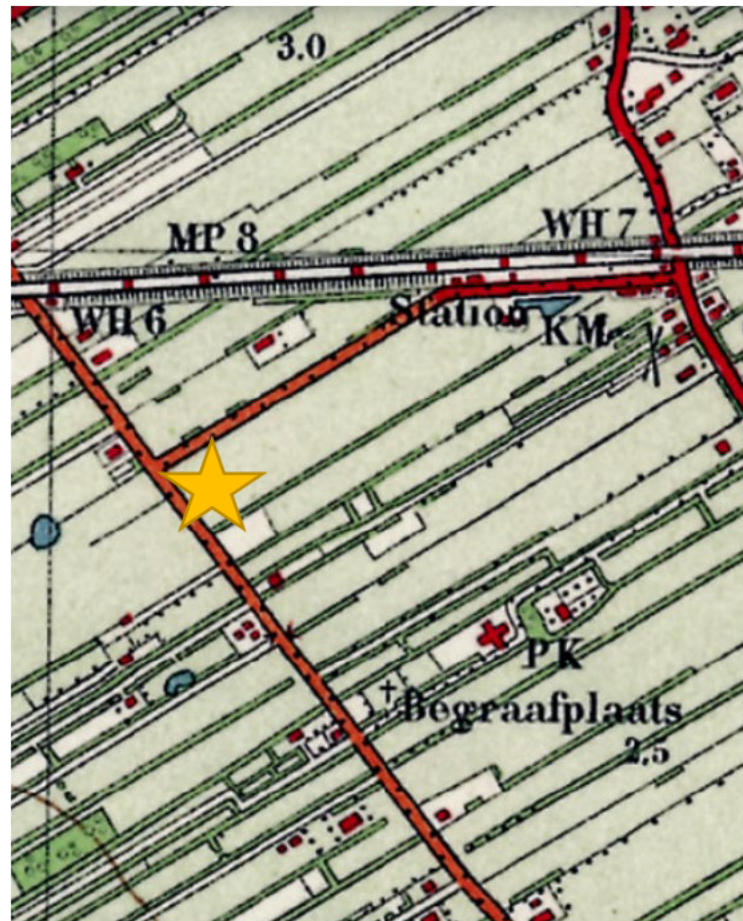
Opdrachtgever: Omgevingsrecht Zuidema
 Project : Nieuwbouwplan Koekanger Dwarsdijk
 Projectadres : Koekanger Dwarsdijk
 Fase : 1
 Onderdeel : Terreinindeling

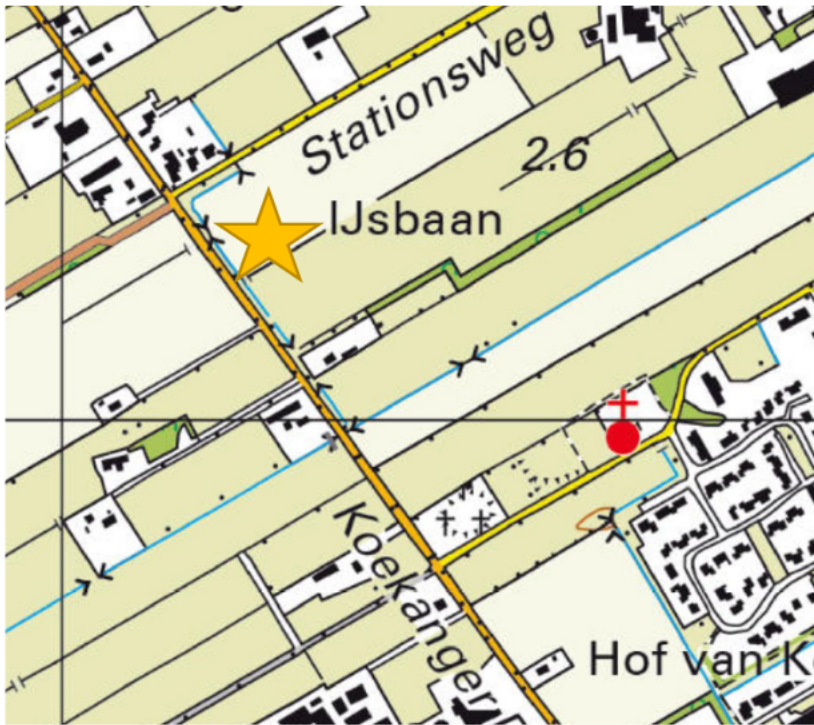
Klantnummer : 01	Datum : 27-02-2023	Contactpersoon :
VB-projectnummer : NVT	Schaal : 1:500	Ontwerper :
UIT-projectnummer : NVT	Formaat : A2	Tekenaar :
Tekeningnummer : 2023_01_FAS_TER_01	Blad : 1 van 1	Gecontroleerd :



★ Gewenste woningbouwlocatie (RvR woningen aan de Dwarsdijk te Koekange)

Kenmerkend voor het landschap zijn de lange gestrekte kavels (ook als kenmerk in onze omgevingsvisie) die gemarkeerd worden door singels (elzen)





De ‘landschappelijke inpassing’ die nu voorligt gaat uit van het omleggen van een forse watergang en het aanplanten van een handvol elzen aan de zuidoostzijde van het plangebied.

Het is een zeer summiere inpassing, niet op landschapsniveau en zonder analyse

Advies;

Omarm de karakteristieken van het landschap en zet die in als inpassing van deze ontwikkeling. Er gaat met deze ontwikkeling een stukje openheid verloren waarvoor je als tegenhanger best een stukje landschapsbouw voor terug mag verwachten. De voorgenomen situatie creëert een blok en doet de lengte richting van het landschap dat juist zo kenmerkend is teniet. Daarom het advies om de sloot op de huidige plek te handhaven en tussen de erven singelbeplanting toe te passen en aan de zuidoostkant een doorlopen de singel aan te planten zoals kenmerkend voor dit landschap. Zie schets hier naast.



Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: FW: RVR-initiatief Koekanger Dwarsdijk/Stationsweg te Koekange
Datum: maandag 8 januari 2024 12:02:14
Bijlagen: [image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[Outlook-ulvvcfe.png](#)

Hoi [redacted]

Dit heb ik gevonden,

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 mei 2023 09:55
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: RVR-initiatief Koekanger Dwarsdijk/Stationsweg te Koekange

Hoi [redacted]

Ik heb jou aangehaakt omdat [redacted] niet beschikbaar was. Deze mail had ik toch al aan jou doorgestuurd?

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 29 maart 2023 16:53
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: RVR-initiatief Koekanger Dwarsdijk/Stationsweg te Koekange

Hoi [redacted] en [redacted]

Lastig om nog iets aan de reactie en het advies van [redacted] toe te voegen.
Jammer dat er van het 'nieuwe erven' - concept afgeweken wordt. Zoals in het boek 'Drenthe Maakt' ook geschreven wordt, met woningbouwinitiatieven zoals deze ligt verrommeling van de landschappelijke samenhang op de loer; de verdichting van het lint waarmee de openheid wordt aangetast. Nieuwbouwplukjes zouden met het ontwerpconcept van het 'nieuwe erf' juist voorkomen worden (p. 90-97).

Provinciaal en gemeentelijk belang CH

Er ligt inderdaad de generieke sturingscategorie 'respecteren' op het plangebied wat niet bijzonder veel gewicht in de schaal legt. Wel wordt Koekange benoemd in het cultuurhistorisch kompas als middeleeuwse veenontginning naast Ruinerwold. Om deze reden zal met de inwerkingtreding van de POV 2022 dit gebied de zwaardere sturingscategorie 'betrekken bij' krijgen gezien de relatie tot het lint van Koekange. De Koekanger Dwarsdijk is onderdeel van het verhaal van Koekange: vanaf de Dwarsdijk is het huidige Koekange ontgonnen en later in meerdere mate bewoond vanwege de betere ondergrond. Het slagenlandschap is nog steeds te zien op satellietbeelden tussen de twee linten. In de cultuurhistorische waardenkaart van De Wolden is te zien dat er ongeveer 20 historische nederzittingslocaties langs de Dwarsdijk zijn geweest rond de middeleeuwen (boerderijen). Ook heeft er een weg door het plangebied gelegen (tussen 1832-1900, nu verdwenen, deze overlapt deels met een nog oudere weg die is verdwenen):



De cultuurhistorische waardenkaart van De Wolden heeft het gebied als 'hoog' gewaardeerd. Als gevolg dienen de cultuurhistorische waarden een grote rol in de ontwikkeling te spelen en kunnen deze waarden inspirerend werken.

Reactie ontwerp

Ik sluit me geheel aan bij [REDACTED] het ontwerp is op geen enkele manier verankerd in het landschap en de landschapsgeschiedenis. Het omleggen van de watergang, talud en onderhoudspad zijn zeker niet passend. Het voorstel in de powerpoint lijkt me een acceptabel compromis. Er zou op basis van de historische bewoningsplaats en de verdwenen weg aan verdere inpassing gedaan kunnen worden (ontsluiting en de precieze situering van de woningen). Er kan beargumenteerd worden om wel verder te denken op de huidige plek vanwege de historische nederzettingslocatie. Hier zou een samenhangend erf voorgesteld kunnen worden met passende erfbeplanting. Dan zou er een geheel van gemaakt kunnen worden met die ene nederzettingslocatie in het achterhoofd. Is dit realistisch?

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@drenthe.nl](mailto:[REDACTED]@drenthe.nl)>

Verzonden: maandag 27 maart 2023 15:25

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@drenthe.nl](mailto:[REDACTED]@drenthe.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@drenthe.nl](mailto:[REDACTED]@drenthe.nl)>

Onderwerp: RE: RVR-initiatief Koekanger Dwarsdriek/Stationsweg te Koekange

Hoi [REDACTED]

Bijzonder jammer dat ze met de woningbouw nou niet inzetten op het realiseren van een nieuw erf..... dat is toch juist het uitbreidingsconcept van Koekange.

Kwam dit plan nou ook ter spraken in het overleg met [REDACTED] en [REDACTED] van De Wolden/Hoogeveen bij 'Het nieuwste erf'?

Wanneer het dan toch moet, dan heb ik in de bijlage een kort voorstel staan. De huidige voorgestelde landschappelijke inpassing zou ik zelf geen landschappelijke inpassing willen noemen. Het hele landschap en de karakteristieken wordt in dit verhaal niet eens mee genomen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Team R.E.W. (Ruimte, Wonen & Energie)

provincie Drenthe

+31 592 [REDACTED]

werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n)
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@drenthe.nl](mailto:[REDACTED]@drenthe.nl)>

Verzonden: maandag 27 maart 2023 14:48

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@drenthe.nl](mailto:[REDACTED]@drenthe.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@drenthe.nl](mailto:[REDACTED]@drenthe.nl)>

Onderwerp: FW: RVR-initiatief Koekanger Dwarsdriek/Stationsweg te Koekange

Goedemiddag [REDACTED] en [REDACTED]

Kunnen jullie vanuit Landschap en Cultuurhistorie adviseren? De kernkwaliteiten die gelden op deze locatie zijn Cultuurhistorie-beleid respecteren en landschap-wegdorpenlandschap van de laagveenontginning. Daarnaast ligt deze locatie ook in landbouwgebied.

Ze gaan nu bouwen op een locatie waar in dit gedeelte van het lint nog geen woningen gerealiseerd zijn. Ben wel benieuwd naar jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
REW
Adviseur Ruimtelijke Plannen

provincie Drenthe

+31 592 3 [REDACTED]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n)
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender

Van: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 11:30
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>
Onderwerp: RVR-initiatief Koekanger Dwarsdijk/Stationsweg te Koekange

Hallo [redacted]

Graag zou ik het volgende initiatief aan de Provincie Drenthe voor willen leggen:

- Bouw van 2 compensatiewoningen aan de Koekanger Dwarsdijk/Stationsstraat te Koekange

Het betreft nog een conceptaanvraag en er ligt nog geen conceptbestemmingsplan. De sloopmeter komen van twee bedrijven uit de buurt, namelijk de Dr. Larijweg 87 te Ruinerwold en Broekhuizen 44 te Koekange. Beide locaties zijn niet geschikt voor een extra woning op het erf vanwege milieuzoneringen. Als gemeente hebben wij eerder al aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit initiatief. Echter was dit nog niet voorgelegd aan de provincie. Vandaar deze mail. Als voorwaarden hebben wij opgenomen dat het landschappelijk ingepast dient te worden. Deze inpassing heb ik bijgevoegd bij de mail. De vraag aan jullie als provincie is daarom of jullie akkoord kunnen gaan met deze locatie voor de compensatiewoningen en of deze woningen zo gedegen landschappelijk ingepast zijn naar de kernwaarden van de provincie?

Mochten er vragen over zijn dan hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Ruimtelijke Initiatieven & Ruimtelijke Ordening | SWO De Wolden Hogeveen
06 [redacted]
[redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>



Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

