



Bouwkwavels in Nijeveen Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3

“Woon volgens uw eigen wensen”

7 september 2026

Inhoudsopgave

1. Landelijk wonen in Nijeveen.....	3
1. Dorps wonen, met de stad dichtbij	3
2. Welkom in Danninge Erve	3
3. Inrichting openbare ruimte	4
Bereikbaarheid Nijeveen	5
2. Zelf uw woning bouwen	6
1. De kavels in deelgebied 3.....	6
2. Particulier opdrachtgeverschap	7
3. Omgevingsplan.....	7
4. Beeldkwaliteit.....	7
5. Natuurinclusief bouwen	8
3. Kavels te koop	9
1. Verkoopprocedure	9
2. Toewijzingsprocedure	9

1. Landelijk wonen in Nijeveen

1. Dorps wonen, met de stad dichtbij

Wonen in Nijeveen is wonen in een dorp: landelijk, rustig en ruim. Nijeveen kent een rijk verenigingsleven en heeft daarom voor iedereen wat te bieden. Het dorp heeft twee basisscholen, een dorpshuis, een verzorgingshuis, een supermarkt en een warme bakker. In Nijeveen is het voor de ongeveer 4.000 inwoners goed en aangenaam wonen. Het 'noaberschap' wordt hoog in het vaandel gehouden.

Nijeveen vormt samen met de stad Meppel en een aantal kleine buurtschappen de gemeente Meppel, in totaal goed voor ongeveer 36.600 inwoners. Meppel heeft een bruisende historische binnenstad waar het gezellig winkelen is.

Nijeveen ligt in het groene veenweidelandschap met uitzicht over het landelijk gebied op de 'skyline' van Meppel. De stedelijke voorzieningen liggen op fietsafstand van Nijeveen.

2. Welkom in Danninge Erve

Danninge Erve Zuid kenmerkt zich door een mooie landelijke woonomgeving met groene bermen en hagen. Centraal door het 3^e deelgebied loopt De Vorrel, die fungeert als belangrijke groene drager van het gebied en de verschillende hoven met elkaar verbindt. De opzet van de wijk sluit aan bij het dorpse karakter van Nijeveen, waarbij woningen, groen en water op een natuurlijke wijze samenkomen.

In Danninge Erve Zuid staat wonen in een groene waterrijke omgeving centraal. Openbare groenzones en waterpartijen zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving en dragen bij aan opvang van regenwater en aanpassing aan veranderingen in het klimaat. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt extra ruimte gereserveerd voor natuur en wateropvang, waardoor een zachte overgang ontstaat tussen de woonwijk en het omliggende landschap.

De woningen zijn bewust georiënteerd op het openbaar groen en de belangrijkste routes in de wijk. Hierdoor ontstaat een levendig straatbeeld met veel zicht op de openbare ruimte. Door de combinatie van wandelmogelijkheden, groene ontmoetingsplekken en een open inrichting ontstaat een prettige woonomgeving waar rust, ruimte en sociale veiligheid hand in hand gaan.

Danninge Erve Zuid biedt daarmee het beste van twee werelden: de rust en het karakter van het Drentse dorp Nijeveen, gecombineerd met een eigentijdse, duurzame en toekomstbestendige woonomgeving.

3. Inrichting openbare ruimte

Voor Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 in Nijeveen is de openbare ruimte nadrukkelijk opgezet als een groene en waterrijke omgeving. Het plan is herverkaveld om beter aan te sluiten bij de huidige woningvraag en maakt maximaal 70 woningen mogelijk. Daarbij krijgt de inrichting van de openbare ruimte een belangrijke rol.

Belangrijke kenmerken van de openbare ruimte zijn;

- **Dorpskarakter**
De wijk sluit aan op de bestaande structuur van Nijeveen en de eerder gerealiseerde delen van Danninge Erve Zuid. De openbare ruimte bestaat uit woonstraten, groenvoorzieningen en waterpartijen die passen bij het dorpse karakter van de omgeving.
- **Groen als belangrijk onderdeel van de wijk**
Woningen worden met hun voorzijde gericht op straten én op de openbare groenzones. Hierdoor ontstaat een sterke relatie tussen wonen en het groen. De gevels zijn ontworpen om uitzicht op en interactie met deze groene ruimtes te stimuleren.
- **Sociale veiligheid door een open inrichting**
Het plan voorkomt blinde gevels aan het openbaar gebied. Door ramen, entrees en gevelopeningen aan de zijde van het groen ontstaat sociale controle en een aantrekkelijk straatbeeld.
- **Waterberging en natuur aan de zuidzijde**
In het meest zuidelijke deel van het plangebied krijgt een gebied de functie 'natuur', waar ruimte wordt gemaakt voor groen en waterberging. Deze voorziening dient niet alleen het 3^e deelgebied zelf, maar ondersteunt de waterhuishouding van Danninge Erve Zuid als geheel.

Samengevat is de openbare ruimte in Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 vooral gericht op groen, water, klimaatadaptie en een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij woningen bewust zijn georiënteerd op het openbaar groen om de kwaliteit en sociale veiligheid van de wijk te versterken.

Bereikbaarheid Nijeveen

Nijeveen is uitstekend te bereiken met de auto. Door de nabije ligging van de A28 en A32 is Zwolle vlakbij. Op fietsafstand ligt het treinstation van Meppel. Vanaf station Meppel bent u binnen 20 minuten op het station van Zwolle.

2. Zelf uw woning bouwen

Deelgebied 3 vormt de afronding van de huidige ontwikkeling van de woonbuurt Danninge Erve Zuid in Nijeveen. In totaal worden er in dit 3^e deelgebied 70 woningen gebouwd. Zowel vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen als rijwoningen krijgen een plek.

De gemeente Meppel geeft bouw kavels uit voor verschillende bouwvormen: particulier opdrachtgeverschap (PO) en collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

Deze brochure heeft betrekking op het zelf bouwen van een eigen vrijstaande woning (PO).

1. De kavels in deelgebied 3

In deelgebied 3 worden in totaal 70 kavels uitgegeven, waarvan 15 kavels bestemd zijn voor particulier opdrachtgeverschap. Dit betekent dat u zelf uw eigen woning kunt (laten) bouwen. Al deze particuliere bouw kavels zijn bestemd voor de bouw van een vrijstaande woning. Het gaat om de volgende kavelnummers: 19, 20, 21, 22, 36, 50, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 en 76.



2. Particulier opdrachtgeverschap

U koopt in Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 alleen de bouwgrond van de gemeente. Op de betreffende kavel realiseert u uw eigen huis via particulier opdrachtgeverschap. U bent zelf de opdrachtgever voor de bouw van uw woning. U kiest zelf uw eigen architect en aannemer uit en gaat samen met hen aan de slag. Binnen de kaders van het Omgevingsplan en de Beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3' heeft u alle keuzevrijheid en zeggenschap in het ontwerp en het bouwproces.

3. Omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid, 3e deelgebied geeft onder andere een toelichting op het plangebied en beschrijft in detail wat er is toegestaan binnen de wijk. Het bevat de regels waaraan uw toekomstige woning moet voldoen. De gemeente toetst uw bouwplan aan de regels in het omgevingsplan en beoordeelt of het hieraan voldoet. Het TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid, 3e deelgebied is te raadplegen door te klikken op de volgende link: [208291, 527660 - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#).

De bouwkundige kwaliteit van uw woning moet u laten toetsen door een gecertificeerde kwaliteitsborger. De kwaliteitsborger schrijft een borgingsplan en controleert of de bouwer uw woning volgens het borgingsplan bouwt. Uw architect kan u hier meer over vertellen. Informatie is ook te vinden op het Informatiepunt Leefomgeving; website www.iplo.nl onder "Regelgeving".

4. Beeldkwaliteit

De gemeente Meppel heeft voor Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 een bepaalde uitstraling (beeldkwaliteit) voor ogen. De zogenaamde welstandseisen zijn vastgelegd in de Beleidsregel 'Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3'. De beleidsregel is te vinden door te klikken op de volgende link: [Gemeentebblad 2026, 70839 Overheid.nl > Officiële bekendmakingen](#).

We willen hiermee bereiken dat Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 een aantrekkelijke wijk wordt waar het voor iedereen prettig wonen in een mooie woonomgeving is. De beeldkwaliteit van uw woning wordt getoetst door een onafhankelijke commissie, die de gemeente adviseert of het plan voldoet aan de eisen of dat er aanpassingen nodig zijn. De vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar.

5. Natuurinclusief bouwen

Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 vormt de afronding van de woonontwikkeling aan de oost- en zuidzijde van Nijeveen. De ambitie is om in het deelgebied natuurinclusief te bouwen. Binnen dit deelgebied wordt ingezet op een groene, natuurinclusieve en toekomstbestendige woonomgeving, waarin wonen, water, biodiversiteit en klimaatadaptatie in samenhang worden ontwikkeld.

Op grond van de gemeentelijke beleidsregel 'Natuurinclusief bouwen Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3' dienen nieuwe woningen en erven een aantoonbare bijdrage te leveren aan de leefomgeving van planten en dieren. Hoe dat precies moet is uitgewerkt in hoofdstuk 2 van de beleidsregel. De beleidsregel is te raadplegen via de volgende link: [Gemeenteblad 2026, 70660 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen](#).

3. Kavels te koop

Bij start verkoop kunnen belangstellenden zich gedurende de inschrijftermijn inschrijven voor een bouwka­vel. De kavels worden na afloop van de inschrijftermijn toegewezen. Er vindt alleen een loting plaats indien en voor zover er per bouwka­vel meerdere inschrijfformulieren zijn ontvangen. Indien voor een bouwka­vel slechts één inschrijfformulier is ontvangen, dan wordt die bouwka­vel aan de indiener van dat ene inschrijfformulier toegewezen.

1. Verkoopprocedure

Wilt u in aanmerking komen voor een woningbouwka­vel voor de bouw van een vrijstaande woning in Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3? Vul dan het (digitale) inschrijfformulier in dat u vindt op: www.meppel.nl/danninge-erve.

2. Toewijzingsprocedure

De gemeente nodigt voor de toewijzing alle inschrijvers uit die binnen de gestelde inschrijftermijn een volledig ingevuld inschrijfformulier hebben ingediend.

De toewijzing vindt plaats op **woensdagavond 7 oktober 2026 om 19.30 uur** (inloop vanaf 19.15 uur) in Dorpshuis De Schalle, Nieuweweg 27 te Nijeveen.

Om voor kaveltoewijzing in aanmerking te komen, dient de inschrijver tijdens de toewijzingsavond aanwezig te zijn. Om aan de toewijzing deel te kunnen nemen, moet de inschrijver tijdens de toewijzingsavond een geldig identiteitsbewijs (kunnen) tonen. Dit moet hetzelfde identiteitsbewijs zijn waarvan de gegevens op het inschrijfformulier zijn vermeld en opgegeven

Indien de inschrijver verhinderd is, kan hij zich laten vertegenwoordigen door een derde. In dat geval dient de inschrijver deze persoon vooraf schriftelijk te machtigen. De gemachtigde dient de volgende stukken tijdens de bijeenkomst te kunnen overleggen:

- schriftelijke machtiging ondertekend door zowel de inschrijver als de gemachtigde;
- kopie inschrijfformulier van de inschrijver;
- (kopie) legitimatiebewijs van zowel de inschrijver (dit moet hetzelfde identiteitsbewijs zijn waarvan de gegevens op het inschrijfformulier zijn vermeld en opgegeven) als van de gemachtigde.

Voor de toewijzing worden alle inschrijfformulieren verzameld. Geïnteresseerden kunnen via het online inschrijfformulier zich inschrijven voor maximaal drie voorkeurskavels.

Als meerdere gegadigden belangstelling hebben voor dezelfde kavel, wordt de toewijzing van de betreffende kavel door middel van een loting verzorgd door de notaris. Bij die toewijzing is/zijn de aangegeven kavelvoorkeur(en) op het inschrijfformulier bindend.

Na verwerking van de eerste voorkeuren worden eventuele beschikbare kavels toegewezen op basis van de tweede en vervolgens derde voorkeur.

Niet toegewezen gegadigden worden op een reservelijst geplaatst.

De volledige toewijzingsprocedure is opgenomen in de bijlage 'Toewijzingsprocedure bouwkavels Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3'.

Meer informatie?

Heeft u verdere vragen over Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3? Stuur een mailbericht aan: bouwkavels@meppel.nl.