Gemeente Raalte

Kaveluitgifte Heeten

woningbouwplan de Veldegge-Noord

8 juni 2026

Gemeente Raalte

Programma

- Woningbouwplan de Veldegge-Noord
  - inrichting en verkaveling
  - bouwregels
  - natuurinclusief bouwen
- Stappenplan uitgifte kavels
- Vragen?

Gemeente Raalte

Plangebied



Gemeente Raalte

Woningbouw-programma

Vrijstaande woning:	8
Twee-onder-één-kapwoning:	20
Rijwoning (hoek/tussen):	52
- koop	28
- sociale huur	24
Rug aan rug woningen:	10
Totaal aantal woningen:	90



Gemeente Raalte

Inrichtingsplan



Gemeente Raalte

Nu in verkoop

<u>17 bouwkavels</u> in
particulier opdrachtgeverschap

- 5 vrijstaande woningen
- 12 twee-onder-één kap
  woningen



Gemeente Raalte

Inrichting openbare ruimte

- Wadi
- Landschappelijke struweelhaag rondom erf
- Parkeren in grasbeton (langsparkeerplaatsen)







Op de kavels

- Lage en hoge (beuk/gemengde) haag als erfafscheiding tussen privétuinen en openbaar gebied



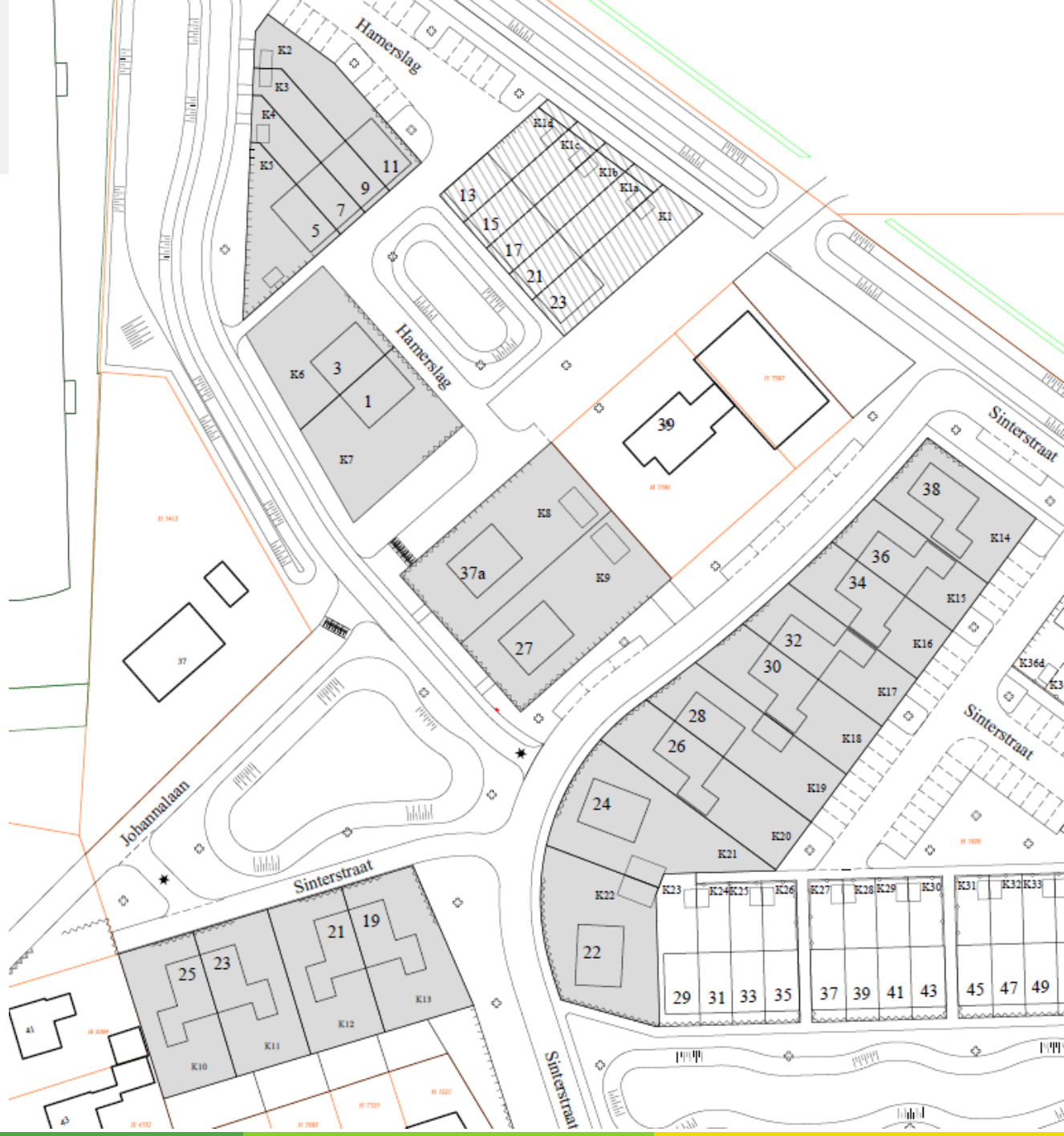


Gemeente Raalte

Oppervlakte kavels

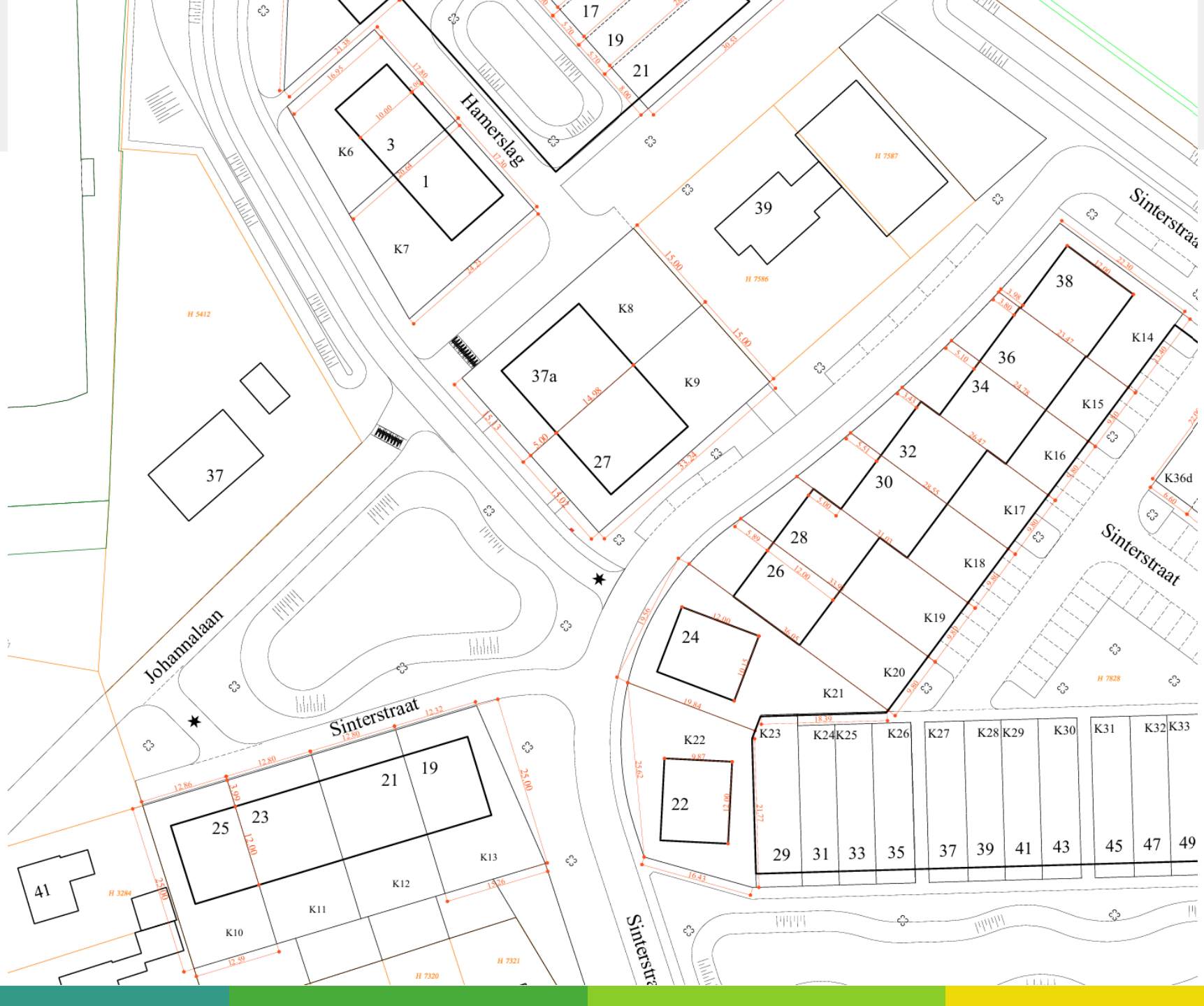
Kavel 6	335 m²	Kavel 15	236 m²
Kavel 7	388 m²	Kavel 16	251 m²
Kavel 8	501 m²	Kavel 17	269 m²
Kavel 9	499 m²	Kavel 18	292 m²
Kavel 10	318 m²	Kavel 19	318 m²
Kavel 11	320 m²	Kavel 20	345 m²
Kavel 12	320 m²	Kavel 21	440 m²
Kavel 13	345 m²	Kavel 22	445 m²
Kavel 14	306 m²		

Gearceerde kavels: verhuur via SallandWonen
K2 t/m K5: CPO-kavel
K23 t/m k34: projectbouw



Gemeente Raalte

Maatvoering



Gemeente Raalte

Omgevingsplan
De Veldegge-Noord

Bestemmingen:
- Wonen-1 (geel)
- Wonen-2 (geel)
- Tuin (lichtgroen)
- Groen (donkergroen)
- Verkeer- verblijfsgebied (grijs)

Bouwvlakken

Bouwaanduidingen

Digitaal te vinden op:
[216430, 483243 - Regels op de kaart - Omgevingsloket]



Gemeente Raalte

Bouwregels Wonen-1



Hoofdgebouw:

- Bouwhoogte max. 11 meter (rug-aan-rug max. 10 meter)
- Goothoogte max. 7 meter (rug-aan-rug max. 4 meter)
- Dakhelling min. 25° en max. 60°
- Vrijstaand en tweekappers: afstand tot zij-erfgrens min. 3 meter
- Let op gevellijnen (locatie voorgevel)



Aan- en bijgebouwen:

- Max. bouwhoogte 5,5 meter
- Max. goothoogte 3,25 meter
- Dakhelling min. 25° en max. 60° óf een plat dak
- Oppervlakte aan- en bijgebouw max. 75m^2
- Max. 50% van bouwperceel bebouwen



Welstand / architectuur vrij

Gemeente Raalte

Bouwregels Wonen-2



Hoofdgebouw:

- Bouwhoogte max. 10 óf max. 11 meter
- Goothoogte max. 4 óf max. 7 meter
- Dakhelling min. 25° en max. 60°
- Vrijstaand en tweekappers: afstand tot zij-erfgrens minimaal 3 meter
- Diepte woning max. 12 meter (rijwoning: max. 10,2 meter)



Aan- en bijgebouw:

- Max. bouwhoogte 5,5 meter
- Max. goothoogte 3,25 meter
- Dakhelling min. 25° en max. 60° óf een plat dak
- Oppervlakte aan- en bijgebouw max. 75m^2
- Max. 50% van bouwperceel bebouwen



Welstand / architectuur vrij

Gemeente Raalte

Sfeerbeelden











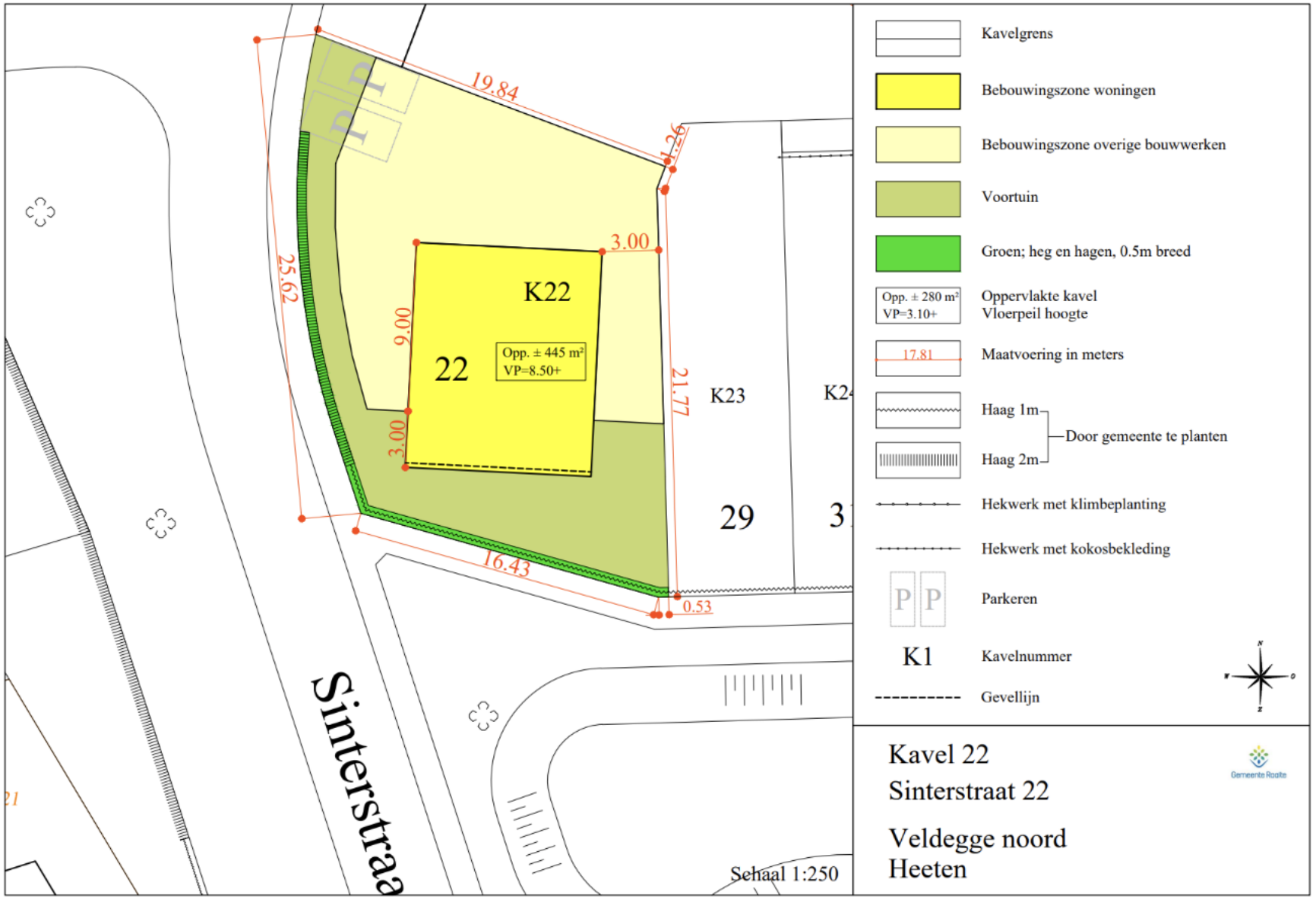
Gemeente Raalte

Kavelpaspoort

Uw bouwplan wordt getoetst <u>aan het omgevingsplan én aan het kavelpaspoort.</u>

Tip: bekijk het kavelpaspoort + de bijbehorende tekst in combinatie met het inrichtingsplan voor het bepalen van uw voorkeurskavel(s).

- Kavelpaspoort: geeft mogelijkheden <u>op</u> de kavel weer
- Inrichtingsplan: inrichting openbare ruimte (<u>buiten</u> de kavel)



Gemeente Raalte

Natuurinclusief bouwen/ biodiversiteit

- **Duurzaam bouwen:** zelf energie opwekken, duurzame materialen en waterbesparende maatregelen. Denk daarbij aan: de situering van de woning, de mogelijkheden voor aardgasloos verwarmen van de woning, het ventilatiesysteem, isolatie van de woning en het opwekken van energie. www.raalte.nl/duurzaam-wonen.

- **Klimaatadaptatie:** het regenwater gaat u infiltreren op uw eigen perceel en overtollig water wordt opgevangen in het plan (wadi's).





Gemeente Raalte

Natuurinclusief bouwen/biodiversiteit

- **Hittestress verminderen:** hoeveelheid groen en verharding in uw tuin. Meer verharding betekent ook verplicht een grotere bergingscapaciteit van regenwater op de eigen kavel.

- **Natuurinclusief bouwen:** denk aan groene daken op garage, berging of carport. Nestkasten voor veel vogel- en insectensoorten.





Gemeente Raalte

Stappenplan uitgifte kavels

- Inschrijven
- Kaveltoewijzing (loting)
- Reservering
- Besluit tot aankoop
- Grondoverdracht

Gemeente Raalte

Inschrijven

- U kunt zich inschrijven via het inschrijfformulier op www.raalte.nl/veldegge-noord vanaf

  8 juni **t/m woensdag 17 juni 2026**.
- Inschrijving per stel / zelfbewoningsplicht en bouwplicht.
- U geeft hierbij aan voor welk woningtype u belangstelling heeft. Dit kan ook zowel vrijstaand of twee-onder-één kap zijn of beide. U hoeft dus nog **geen** keuze voor een kavel te maken.
- **Direct na inschrijven** ontvangt u een bevestiging van uw inschrijving in uw mailbox. Heeft u geen e-mail ontvangen, dan is uw inschrijving niet overgekomen. Twijfelt u aan uw inschrijving, mail dan naar info.bouwkavels@raalte.nl, uiterlijk 17 juni!
- Op 18 juni ontvangt u van ons een e-mail over het aantal inschrijvingen.

Gemeente Raalte

Kaveltoewijzing (loting)

- De toewijzing van de kavels vindt plaats op **dinsdag 23 juni 2026.**
- Dit gebeurt via loting in Brasserie Dertien om 20.00 uur (inloop vanaf 19.30 uur).
- U kunt een optie nemen op één kavel.
- **Of** u laat zich op de reservelijst plaatsen (als uw voorkeurskavel(s) al is/zijn vergeven).

Gemeente Raalte

Reservering

- U krijgt een optie van maximaal 5 maanden, tot 1 december 2026.
  (bij de twee-onder-één-kap woningen gaat dit gelijk op met medebouwers).
- We maken binnen 1 à 2 weken een reserveringsovereenkomst voor u op.
- U ontvangt van ons de reserveringsovereenkomst en een informatiemap.
- U betaalt € 500 als vergoeding, dit wordt verrekend als u de kavel aankoopt.
- U gaat (samen met uw medebouwers) plannen uitwerken en voorbereiden
  tot een bouwaanvraag.

Gemeente Raalte

Besluit tot aankoop

- We sluiten de koopovereenkomst.
- Bij de twee-onder-één-kap woningen wordt de koopovereenkomst (ongeveer) gelijktijdig met je medebouwers getekend.
- Uw bouwaanvraag – omgevingsvergunning bouwactiviteiten – gaat u (laten) indienen of dat heeft u al gedaan.

Gemeente Raalte

Grondoverdracht

- Binnen maximaal 6 maanden na het tekenen van de koopovereenkomst gaat u naar de notaris voor de overdracht van de grond. Op dat moment moet u de grond betalen.
- U bent dan officieel eigenaar van de grond, waarna de bouw van uw droomwoning kan beginnen.

Gemeente Raalte

Planning

• 17 juni 2026	Sluitingsdatum inschrijving bouwkavel
• 23 juni 2026	Kaveltoewijzing / loting
• 1 juli 2026	Start reserveringsperiode*
• Uiterlijk 1 december 2026	Besluit tot aankoop/ koopovereenkomst
• Uiterlijk 1 juni 2027	Grondoverdracht bij notaris** / start bouw

** Stroomaansluiting*
Het stroomnet in Nederland raakt vol. Tot nu toe kregen nieuwbouwwoningen altijd een stroomaansluiting. Vanaf 1 juli verandert dit. Dan komt iedereen voor een stroomaansluiting op een wachtlijst. De gemeente vraagt voor nieuwbouwprojecten prioriteit aan, maar de netbeheerder bepaalt uiteindelijk wie wanneer aan de beurt is. We verwachten dat er tijdens de reserveringsperiode meer duidelijkheid komt.

*** Onder de voorwaarde dat de grond bouwrijp is*

Gemeente Raalte

Informatie en inschrijven:

www.raalte.nl/veldegge-noord

Vragen?

Neem contact op met Lenie Oldemaat, Marlon Hallink of Linda Bruggink
via mail: info.bouwkavels@raalte.nl
of telefoon: 0572 - 347 799