



Gemeente Raalte

Kaveluitgifte Broekland

plan 't Broeck - fase 5

11 februari 2026



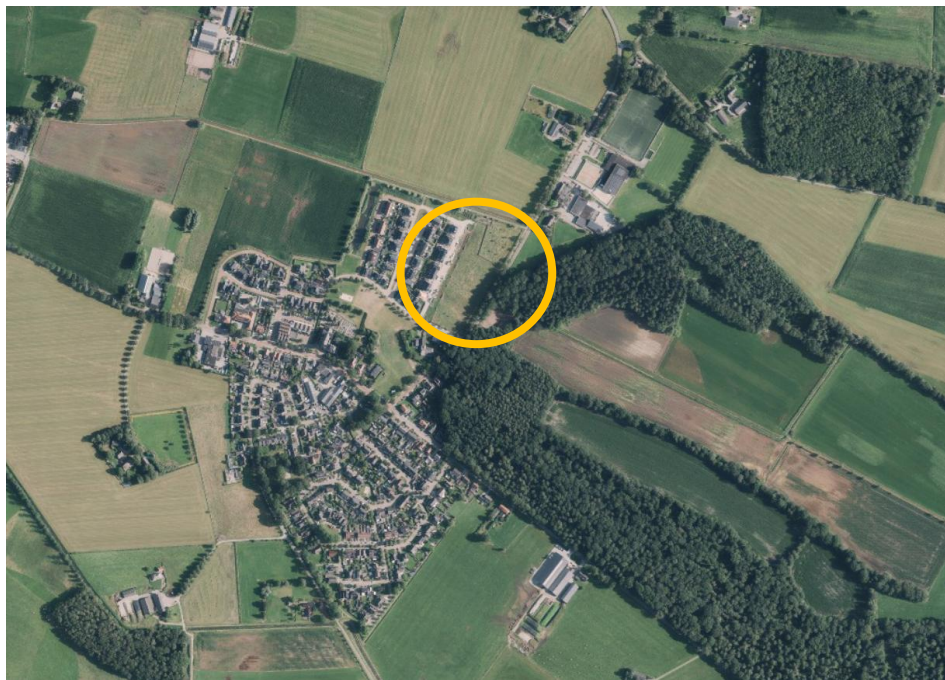
Programma

- Woningbouwplan 't Broeck fase 5
 - inrichting en verkaveling
 - bouwregels
 - natuurinclusief bouwen
- Stappenplan uitgifte kavels
- Vragen?



Gemeente Raalte

Plangebied



Inrichtingsplan

In verkoop:

6 bouwkavels in (collectief)
particulier opdrachtgeverschap

- 2 vrijstaande woningen
- 4 twee-onder-één kap
woningen



	Rijbaan		Nutstracé
	Trottoir		RWA riool (ontwerp)
	Fietspad		DWA riool Ø250 (ontwerp)
	Groen parkeren		Gemengde haag H= 1.00m (aanplant H= 0.80m)
	Parkeren		Gemengde haag H= 2.00m (aanplant H= 1.50m)
	Gras		Bestaande haag (handhaven)
	Wadi		Verkeersdrempel
	Beplanting		Bestaande / te kappen boom
	Kavels		Nieuwe boom
	Bebouwing (indicatief)		Lichtmast (locatie = indicatief)
			Parkeren op eigen terrein (2x)

Nieuwbouwplan
't Broeck fase 5



Gemeente Raalte

Inrichting openbare ruimte

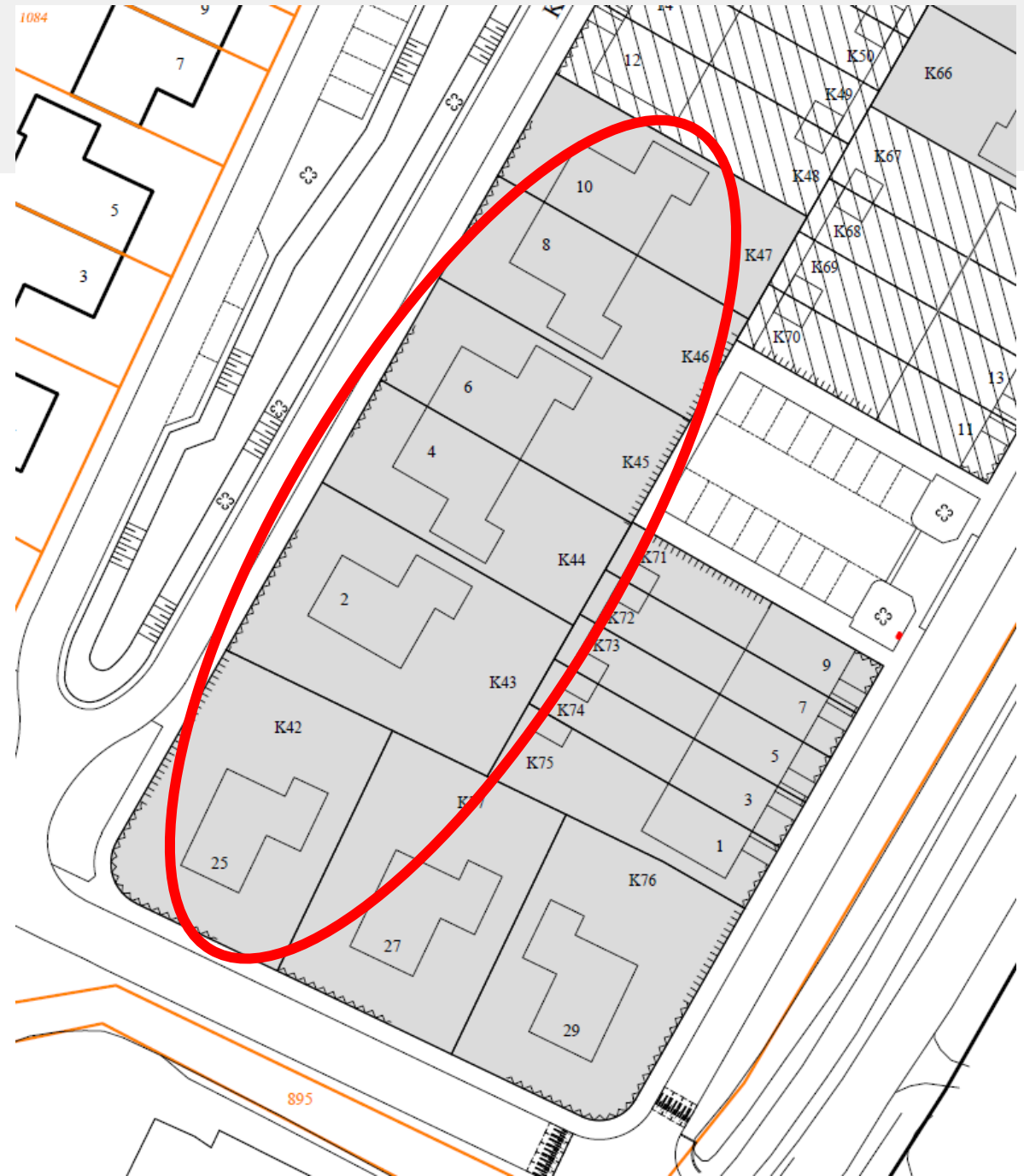
- Aanleg wadi's
- Lage en hoge haag als erfafscheiding tussen privétuinen en openbaar gebied



Verkaveling

- 2 vrijstaande woningen
- 4 twee-onder-één kapwoningen

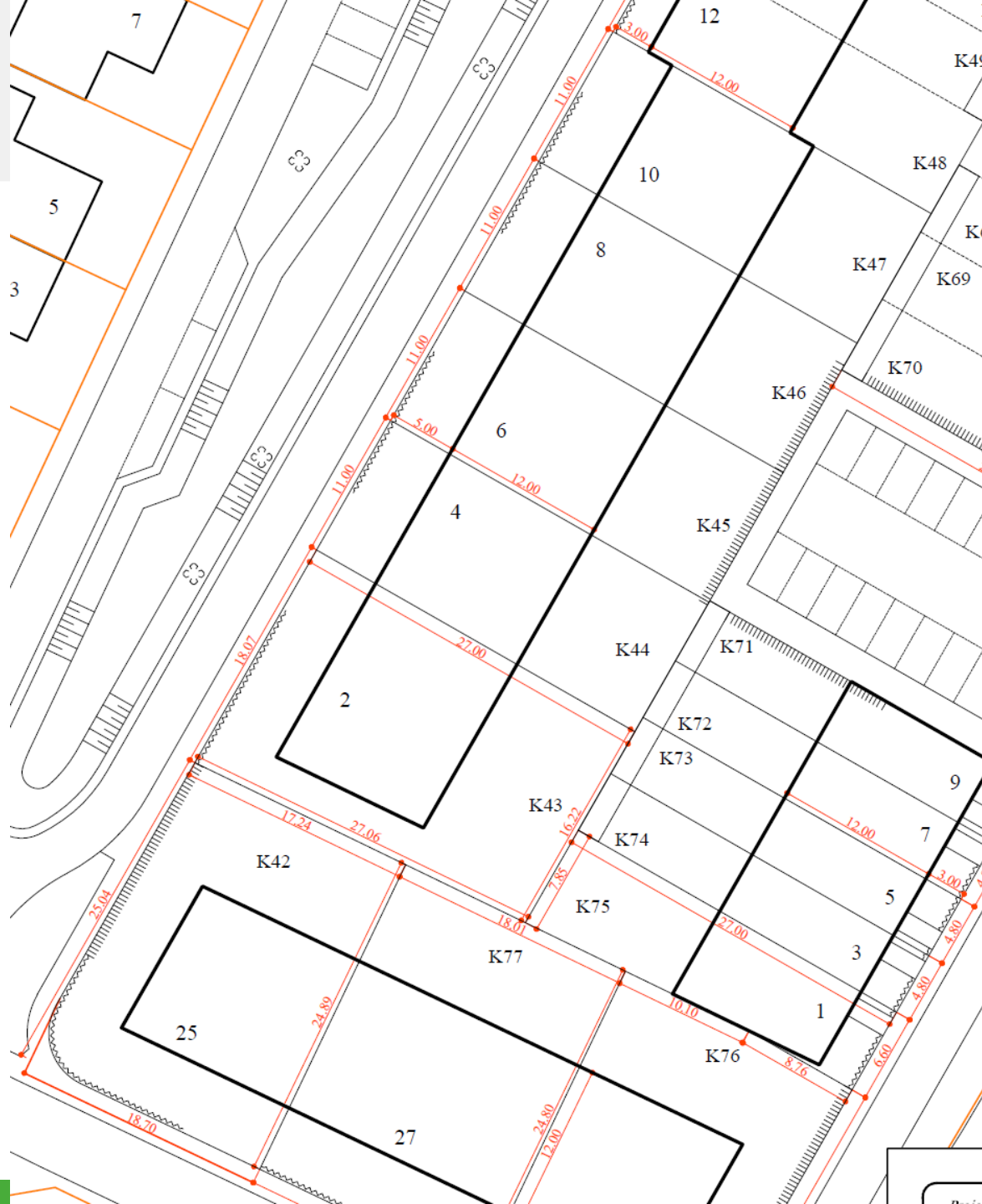
Kavel 42	± 448 m ²
Kavel 43	± 463 m ²
Kavel 44	± 297 m ²
Kavel 45	± 297 m ²
Kavel 46	± 297 m ²
Kavel 47	± 297 m ²





Gemeente Raalte

Maatvoering





Gemeente Raalte

Omgevingsplan

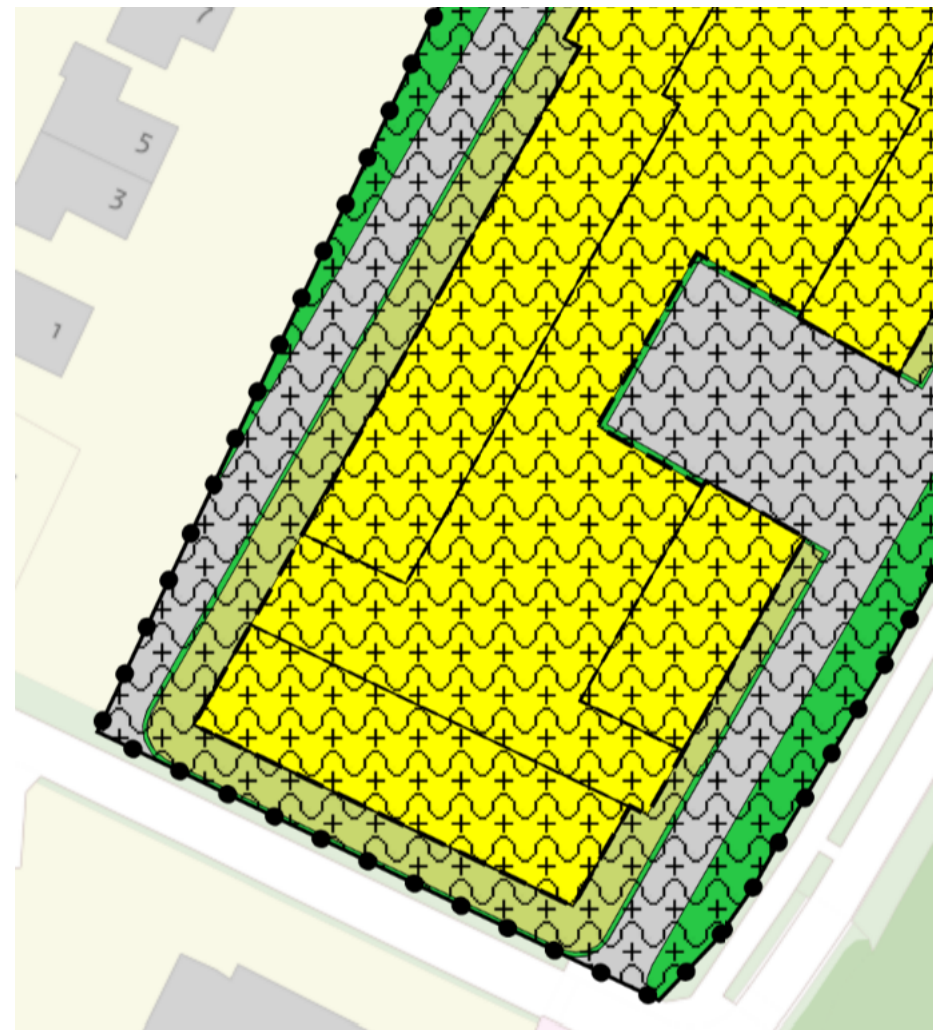
TAM-omgevingsplan 5 't Broeck, Broekland fase 5

Bestemmingen

- Wonen-2 (geel)
- Tuin (lichtgroen)
- Groen (donkergroen)
- Verkeer-Verblijfsgebied (grijs)

Bouwvlakken

Kavelpaspoorten





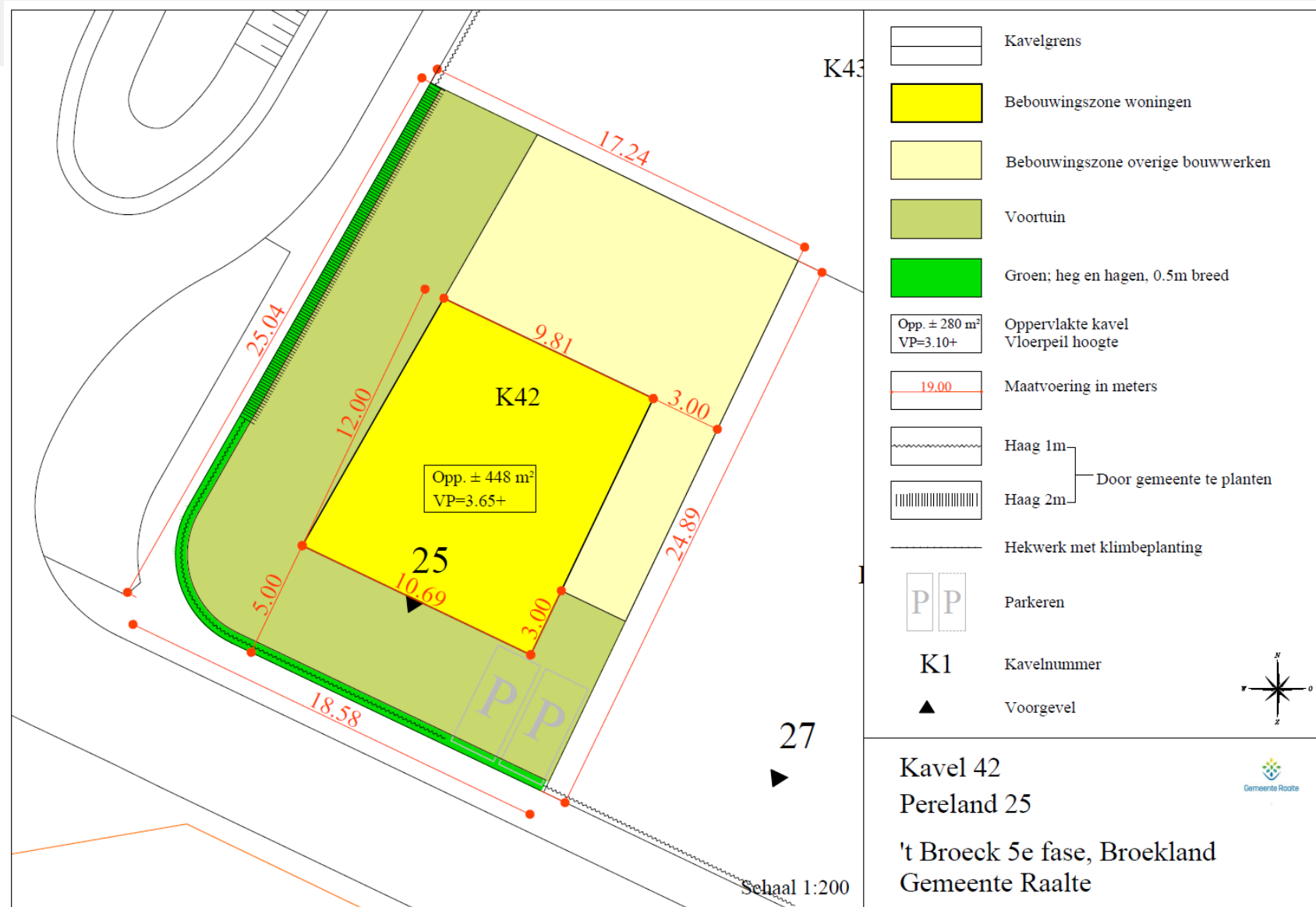
Gemeente Raalte

Voorbeeld kavelpaspoort

Uw bouwplan wordt getoetst aan het omgevingsplan én aan het kavelpaspoort.

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

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





Gemeente Raalte

Bouwregels

Hoofdgebouw:

- Bouwhoogte maximaal 11 meter
- Goothoogte maximaal 7 meter
- Dakhelling minimaal 25° en maximaal 60°
- Afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter

Aan- en bijgebouwen:

- Bouwhoogte maximaal 5,5 meter
- Goothoogte maximaal 3,25 meter
- Dakhelling min. 25° en max. 60° óf een plat dak
- Maximaal 50% van bouwperceel bebouwen

De kavelpaspoorten geven de mogelijkheden per kavel aan

Welstand / architectuur vrij



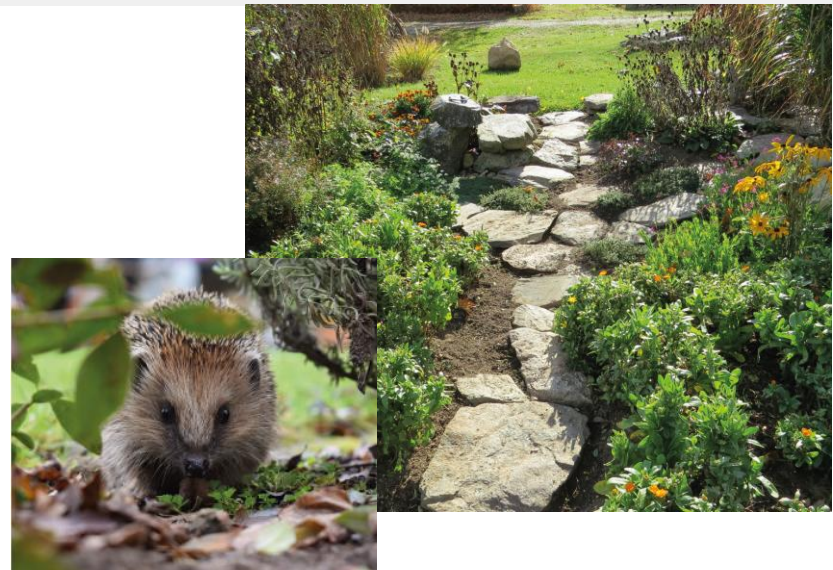
Bron: Goed Verblijven



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-bouwloket.
- **Klimaatadaptatie:** het regenwater kunt u infiltreren op uw eigen perceel óf bovengronds op de grens met openbaar terrein aanbieden. Overtollig water wordt opgevangen in het plan (wadi's).
- **Hittestress verminderen:** hoeveelheid groen en verharding in uw tuin. Meer verharding betekent ook een grotere benodigde bergingscapaciteit voor regenwater.
- **Natuurinclusief bouwen:** denk aan groene daken op garage, berging of carport. Nestkasten voor veel vogel- en insectensoorten.





Stappenplan uitgifte kavels

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



Inschrijven

- U kunt zich inschrijven via het inschrijfformulier op www.raalte.nl/t-broeck-fase-5 vanaf 11 februari t/m zondag 22 februari 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. 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 22 februari!
- Op 23 februari ontvangt u van ons een e-mail over het aantal inschrijvingen.



Kaveltoewijzing (loting)

- De toewijzing van de kavels vindt plaats op **woensdag 11 maart 2026***.
- Dit gebeurt via loting in het Horsthuis 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).

** Onder de voorwaarde dat de provinciale ontheffing is ontvangen*



Reservering

- U krijgt een optie van maximaal 5 maanden, tot 1 september 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.



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.



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.



Planning

- | | |
|------------------------------|---|
| • 22 februari 2026 | Sluitingsdatum inschrijving bouwka­vel |
| • 11 maart 2026 | Kaveltoewijzing / loting* |
| • 1 april 2026 | Start reserveringsperiode |
| • Uiterlijk 1 september 2026 | Besluit tot aankoop/ koopovereenkomst |
| • Uiterlijk 1 maart 2027 | Grondoverdracht bij de notaris** / start bouw |

* *Onder de voorwaarde dat de provinciale ontheffing is ontvangen*

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



Gemeente Raalte

Informatie en inschrijven:

www.raalte.nl/t-broeck-fase-5

Vragen?

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