

Raad van de gemeente Nederweert
Postbus 2728
6030 AA NEDERWEERT

Datum
23 april 2026

Ons nummer
202407933/2/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen
[REDACTED]
070-4264370

Onderwerp
Nederweert
bp. Tiskesweij Fase 2

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 15 mei gesloten.



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad
van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Vooraf via veilig mailen

Datum	22 april 2026
Onze referentie	D2024005
Uw referentie	202407933/2/R1
Inzake	Zienswijze n.a.v. herstelbesluit

Edelachtbare vrouwe, heer,

Bij besluit van 10 maart 2026 heeft verweerder naar aanleiding van de tussenuitspraak van uw Afdeling van 10 december 2025 een herstelbesluit genomen ten aanzien van het bestemmingsplan 'Tiskesweij Fase 2 Nederweert-Eind' (hierna: **het herstelbesluit**). Daarbij heeft verweerder voornoemd plan opnieuw en gewijzigd vastgesteld (hierna: **het gewijzigd plan**).

Bij brief van 26 maart 2026 heeft uw Afdeling cliënten in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 23 april 2026 hun zienswijze naar voren te brengen met betrekking tot het herstelbesluit. Hierna zal namens cliënten ingegaan worden op het herstelbesluit.

1. Bouwaanduidingen

Uw Afdeling overweegt in rechtsoverweging 5.3 van de tussenuitspraak:

'Wat betreft het betoog van [appellanten] dat het beoogde plan niet correct is verwerkt op de verbeelding en in de planregels, overweegt de Afdeling als volgt.

De Afdeling stelt vast dat op de verbeelding geen bouwvlak is opgenomen met de bouwaanduidingen "vrijstaand" en "twee-aaneen", terwijl deze twee aanduidingen wel in artikel 5.2.1, aanhef en onder c, laatste gedachtestreep, van de planregels worden genoemd. Deze aanduidingen hebben daarom geen juridische betekenis. Verder is op de verbeelding een bouwvlak aanwezig met de bouwaanduidingen "vrijstaand" en "aaneengebouwd", maar deze combinatie komt niet voor in de

planregels. Ook deze aanduidingen hebben daarom geen juridische betekenis. Het plan is in zoverre dan ook in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld.'

Hoewel pagina 5 van het herstelbesluit anders doet vermoeden, constateren cliënten dat artikel 5.2.1 aanhef en onder c, laatste gedachtestreep, van het gewijzigd plan niet gewijzigd is nu nog altijd gesproken wordt over de bouwaanduidingen 'vrijstaand' en 'twee-aaneen'. Dit terwijl de combinatie van deze twee bouwaanduidingen nog altijd niet in een of meerdere bouwvlakken van de verbeelding is opgenomen. Zodoende heeft de combinatie van deze aanduidingen nog altijd geen juridische betekenis.

Verder is nog altijd op de verbeelding een bouwvlak aanwezig met de bouwaanduidingen 'vrijstaand' en 'aaneengebouwd':



Afbeelding 1: verbeelding van het gewijzigd plan

Nu deze combinatie nog altijd niet in de planregels voorkomt, hebben ook deze aanduidingen geen juridische betekenis. Dat betekent dat het gewijzigd plan op dit punt nog immer in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld en dat het in rechtsoverweging 5.3 geconstateerde gebrek niet is hersteld door verweerder.

2. Aantal woningen

In rechtsoverweging 5.4 van de tussenuitspraak overweegt uw Afdeling:

'De raad heeft ter zitting toegelicht dat het de bedoeling is geweest om twaalf vrijstaande woningen mogelijk te maken. Verder heeft de raad ter plaatse van het meest zuidoostelijke bouwvlak twee "twee-aaneen" woningen of twee vrijstaande woningen willen voorzien.

*De Afdeling stelt vast dat op de verbeelding aan tien bouwvlakken de bouwaanduiding "vrijstaand" is toegekend waarbij een maatvoering ontbreekt. Dit betekent dat op grond van artikel 5.2.1, aanhef en onder a, van de planregels ter plaatse maximaal één wooneenheid is toegestaan, zodat het plan in ieder geval tien vrijstaande woningen mogelijk maakt. Daarnaast is aan het meest zuidoostelijke bouwvlak de bouwaanduidingen "aaneengebouwd" en "vrijstaand" en de maatvoering "maximum aantal wooneenheden: 4" toegekend. Gelet hierop en artikel 5.2.1, aanhef en onder a en c maakt het plan op die plek nog eens vier vrijstaande woningen mogelijk of vier aaneengebouwde woningen. Het plan maakt aldus, anders dan de raad heeft beoogd, veertien in plaats van twaalf vrijstaande woningen mogelijk. Verder maakt het plan, eveneens anders dan de raad heeft beoogd, ter plaatse van het meest zuidoostelijke bouwvlak vier aaneengebouwde woningen of vier vrijstaande woningen in plaats van twee "twee-aaneen" of twee vrijstaande woningen mogelijk. Het plan is in zoverre in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.
Het betoog slaagt.'*

Cliënten constateren dat in het herstelbesluit niets is opgenomen over dit door uw Afdeling geconstateerde gebrek. Hoewel op pagina 5 van het herstelbesluit een kopje is opgenomen met de titel *'correcte vertaling beoogde aantal woningen in de regels en op de plankaart (...)'*, wordt geen wijziging aangebracht in het maximaal aantal toegelaten woningen. Het meest zuidoostelijke bouwvlak maakt nog altijd 4 vrijstaande woningen mogelijk:



Figuur 2: uitsnede verbeelding

Dat heeft tot gevolg dat het gewijzigd plan nog altijd 14 vrijstaande woningen mogelijk maakt in plaats van 12. Dat klemmt, nu de plantoelichting behorend bij het gewijzigd plan op allerlei plaatsen nog immer uitgaat van maximaal 12 vrijstaande woningen:

- *'De gemeente Nederweert is voornemens in de kern Nederweert-Eind een woningbouwplan bestaande uit maximaal 44 grondgebonden woningen te realiseren. Er zullen 16 rijwoningen (waarvan 8 sociale huurwoningen en 8 koopwoningen voor starters), 12 patiowoningen (levensloopbestendige*

koopwoningen), 10 of 12 vrijstaande woningen in de vrije sector en twee of vier geschakelde woningen in de vrije koopsector worden gebouwd';¹

- *'Het onderhavige bouwplan voorziet in de realisatie van maximaal 44 woningen, waarvan acht sociale huur woningen, acht koopwoningen voor starters, 12 levensloopbestendige koopwoningen, 10 of 12 vrijstaande woningen in de vrij sector en twee of vier geschakelde woningen in de vrije sector';²*
- *'Onderhavig plan Het onderhavige plan voorziet in de realisering van maximaal 44 grondgebonden woningen in verschillende typologieën en prijsklassen. Er worden acht sociale huurwoningen gerealiseerd, acht koopwoningen voor starters, 12 levensloopbestendige koopwoningen, 10 of 12 vrijstaande woningen in de vrije sector en twee of vier geschakelde woningen in de vrije sector';³*
- *'In totaal worden maximaal 44 woningen gerealiseerd, waarvan:*
 - *16 rijwoningen (8 sociale huurwoningen en 8 koopwoningen voor starters);*
 - *12 patiowoningen (levensloopbestendige koopwoningen);*
 - *10 of 12 vrijstaande woningen (koopwoningen vrije sector);*
 - *2 of 4 geschakelde woningen (koopwoningen vrije sector).'⁴*

Ook dient te worden geconstateerd dat het gewijzigd plan in het meest zuidoostelijke bouwvlak nog altijd vier aaneengebouwde woningen mogelijk maakt in plaats van de door verweerder beoogde twee 'twee-aaneen' woningen (zie immers figuur 2 van deze zienswijze).

Een en ander maakt dat het plan nog altijd voorziet in 44 woningen. Dit terwijl vele van de aan het gewijzigd plan ten grondslag liggende onderzoeken uitgaan van maximaal 42 woningen, zoals het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁵, het onderzoek luchtkwaliteit⁶, het onderzoek externe veiligheid⁷, de Aerius-berekening⁸ en het geuronderzoek⁹. Schrijnend is in dat kader om te constateren dat het nieuw aan het plan toegevoegde onderzoek naar de waterhuishouding van 22 januari 2026 óók blijkt uit de gaan van 42 woningen.¹⁰ Zie in dat kader paragraaf 1.2 van het onderzoek:

¹ Pagina 4 van de gewijzigde plantoelichting.

² Zie pagina 20 van de gewijzigde plantoelichting.

³ Zie pagina 23 van de gewijzigde plantoelichting.

⁴ Zie pagina 45 van de gewijzigde plantoelichting.

⁵ Bijlage 2 van de gewijzigde plantoelichting.

⁶ Bijlage 3 van de gewijzigde plantoelichting.

⁷ Bijlage 4 van de gewijzigde plantoelichting.

⁸ Bijlage 8 van de gewijzigde plantoelichting.

⁹ Bijlage 9 van de gewijzigde plantoelichting.

¹⁰ Bijlage 13 van de gewijzigde plantoelichting.

'Het projectgebied is gelegen aan de oostkant van Nederweert-Eind en bevindt zich in al deels bebouwd gebied, zie Afbeelding 1. Er worden 42 woningen ontwikkeld, bestaande uit rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen.'

Cliënten concluderen dan ook dat het gewijzigd plan nog altijd in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel is vastgesteld en dat het gebrek dus niet is hersteld.

3. Parkeren

In rechtsoverweging 8.4 van de tussenuitspraak overweegt uw Afdeling (voor zover in dezen relevant):

'Hoewel de raad de CROW-publicatie 381 heeft kunnen hanteren, is de Afdeling van oordeel dat de parkeerbehoefte evenwel niet juist is berekend. Zoals hiervoor overwogen moet de raad bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen uitgaan van een representatieve invulling van de maximale mogelijkheden die het plan biedt. Dat betekent in dit geval dat de raad, zoals de Afdeling al onder 5.2 heeft overwogen, moet uitgaan van 44 woningen. Dat is niet gebeurd, aangezien de raad is uitgegaan van 42 woningen. De Afdeling overweegt verder dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt hoeveel parkeerplaatsen in het openbaar gebied binnen het plangebied moeten worden aangelegd uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het plan en of daar, met inachtneming van de bestaande parkeerdruk, voldoende ruimte voor is. Ook heeft de raad de aanleg van de parkeerplaatsen in het openbaar gebied ten onrechte niet in de planregels geborgd. Dat, zoals de raad stelt, de realisatie van deze parkeerplekken onder de verantwoordelijkheid van de gemeente valt, is in dit geval niet voldoende om van het opnemen van een planologische borging af te zien. Daarvoor verwijst de Afdeling naar haar uitspraak van 9 juli 2025, ECLI:NL:RVS:2025:3076, r.o. 27.4.

Gelet op het vorenstaande is de parkeerbehoefte niet goed berekend, heeft de raad onvoldoende onderbouwd waarom is verzekerd dat het plan niet zal leiden tot parkeeroverlast en is ten onrechte de aanleg van de parkeerplaatsen niet planologisch geborgd. Het besluit wordt daarom in zoverre niet gedragen door een deugdelijke motivering en is in strijd met de rechtszekerheid. Het betoog slaagt in zoverre.'

Verweerder meent deze gebreken te hebben gerepareerd door aanpassing van artikel 9.2.1 onder a van de planregels, aanpassing van paragraaf 5.4.2 van de plantoelichting en door toevoeging van bijlage 12 bij de plantoelichting ('Memo parkeerberekening Tiskesweij Fase 2').

Cliënten constateren allereerst dat in het memo opnieuw verwarring wordt gezaaid over het beoogd aantal woningen. Zo wordt op pagina 1 van het memo in de tweede alinea gesteld dat het plan voorziet in 6 twee-onder-een-kap en 10 vrijstaande woningen, waar in de zesde alinea gesproken wordt over 4 twee-onder-een-kap en 12 vrijstaande woningen. Dit terwijl – zoals hiervoor reeds uiteen is gezet – het gewijzigd plan nog altijd 14 vrijstaande woningen mogelijk maakt.

Dat klemt, want bij de berekening van de parkeerbehoefte op basis van de CROW-publicatie 381 – welke volgens artikel 9.2.1 onder b van de planregels leidend is – wordt uitgegaan van slechts 10 vrijstaande woningen. Hieruit volgt dat verweerder nog altijd de parkeerbehoefte niet juist heeft berekend nu hij niet uit is gegaan van een representatieve invulling van de maximale mogelijkheden die het plan biedt.

Daarnaast constateren cliënten dat verweerder in weerwil van het oordeel van uw Afdeling niet inzichtelijk heeft gemaakt of – gelet op de bestaande parkeerdruk – voldoende ruimte is voor de aanleg van de parkeerplaatsen in het openbaar gebied binnen het plangebied, uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het plan. Het memo met de parkeerberekening volstaat met een berekening van de parkeerbehoefte op basis van het aantal te realiseren woningen en de woningsoorten. Verweerder heeft in het geheel geen onderzoek verricht naar de bestaande parkeerdruk in de omgeving. Gelet daarop heeft verweerder nog altijd onvoldoende onderbouwd waarom verzekerd is dat het plan niet zal leiden tot parkeeroverlast.

Voorts klemt dat in het gewijzigd plan nog altijd niet geborgd is dat de parkeerplaatsen in het openbaar gebied worden aangelegd én in stand worden gehouden. Dit terwijl uw Afdeling dit ook als een uitdrukkelijk gebrek in de besluitvorming heeft gekwalificeerd.

Verweerder heeft overigens in paragraaf 5.4.2 en op pagina 3 van het Memo parkeerberekening Tiskewej Fase 2 gepoogd inzichtelijk te maken waar parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden, zowel op de woonpercelen alsook in het openbaar gebied. Wat daar verder ook van zij, cliënten valt daarbij op dat bij een aantal bouwvlakken die bestemd zijn voor vrijstaande of twee-aaneen woningen slechts één parkeerplaats is ingetekend:



Toekomstige parkeersituatie

Figuur 3: uitsnede uit paragraaf 5.4.2 van de plantoelichting

Het bovenstaande is evenwel niet in overeenstemming met de planregels. Daartoe dient het volgende.

Artikel 9.2.1 onder a van de planregels bepaalt – kort gezegd – dat bij vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op eigen terrein dient te worden voorzien. Artikel 9.2.1 onder b van de planregels bepaalt vervolgens dat sprake is van voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a indien voldaan wordt aan de parkeerkencijfers van CROW-publicatie 381.

Uit het Memo parkeerberekening Tiskeweg Fase 2 volgt dat twee-aaneengebouwde woningen een parkeernorm hebben van 1,8. De parkeernorm voor vrijstaande woningen bedraagt 1,9 parkeerplaats per woning. Dat maakt dat bij vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen waar slechts voorzien is in één parkeerplaats op eigen terrein, niet voldaan wordt aan de parkeerkencijfers van CROW-publicatie 381 en aldus niet voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in artikel 9.2.1 van de planregels.

Resumerend constateren cliënten dan ook dat de door uw Afdeling geconstateerde gebreken ten aanzien van het aspect parkeren nog altijd niet zijn gerepareerd via het herstelbesluit.

4. Waterhuishouding

In rechtsoverweging 9.2 van de tussenuitspraak overweegt uw Afdeling:

*'Over de borging van de waterhuishoudkundige voorzieningen, overweegt de Afdeling als volgt. De Afdeling begrijpt de raad zo dat hij het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk acht dat de waterhuishoudkundige voorzieningen worden gerealiseerd om te voldoen aan de maximale doorlooptijd van 24 uur. De rechtszekerheid vereist dat bij een maatregel die uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk wordt geacht voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan, in de planregels wordt voorzien in een publiekrechtelijke borging van de realisatie en instandhouding van die maatregel, tenzij dit anderszins publiekrechtelijk is verzekerd (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 9 juli 2025, ECLI:NL:RVS:2025:3076, r.o. 27.4). Niet inzichtelijk is echter in hoeverre het daadwerkelijk treffen en in stand houden van de waterhuishoudkundige voorzieningen volgens de raad gewaarborgd is. Dit klemmt te meer, nu de raad ter zitting heeft aangegeven dat de wateroverlast een algemene uitdaging is binnen de gemeente en dat de gemeente de langdurige waterstand in de bestaande wadi's bij de woningen in de straat van [appellanten] onderzoekt.
Het betoog slaagt in zoverre.'*

Verweerder heeft via het herstelbesluit een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels. Het nieuwe artikel 5.5.4 luidt:

'De tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de doeleinden zoals genoemd in artikel 5 lid 1 mits ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' waterbergende voorzieningen worden aangelegd en in stand gehouden. Deze waterbergende voorzieningen dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- a. de gezamenlijke bergingscapaciteit van de waterbergende voorzieningen bedraagt minimaal 1.038 m³;*
- b. de leeglooptijd van de waterbergende voorzieningen bedraagt maximaal 24 uur.'*

Cliënten constateren allereerst dat de voorwaardelijke verplichting erop neerkomt dat de tot 'Wonen' bestemde gronden uitsluitend mogen worden **gebruikt** indien waterbergende voorzieningen worden aangelegd en in stand gehouden. De planregel voorkomt echter niet dat de gronden worden **bebouwd** met woningen. Dat klemmt, want niet zozeer het gebruik van de gronden voor wonen, maar het bebouwen van de gronden met woningen maakt dat sprake is van een wijziging in de waterhuishoudkundige situatie en daarmee een noodzaak tot het aanleggen van waterbergende voorzieningen. Verweerder heeft dit ten onrechte niet onderkend. Dat maakt dat reeds om deze reden nog altijd geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voorts zijn de voorwaarden die opgenomen zijn in artikel 5.5.4 van de planregels rechtsonzeker. Tevens is op basis van de voorhanden zijnde onderzoeken niet aannemelijk gemaakt dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden. Dat zal hierna verder worden toegelicht.

Sub a van artikel 5.5.4 van de planregels bepaalt dat de gezamenlijke bergingscapaciteit van de waterbergende voorzieningen minimaal 1.038 m³ dient te bedragen. Deze minimale norm volgt uit het waterhuishoudkundige plan.¹¹ Ten aanzien van dit onderzoek zij overigens nogmaals erop gewezen dat dit ten onrechte niet uitgaat van de maximale planologische mogelijkheden van het plan; te weten 42 woningen waar er 44 mogelijk worden gemaakt. Reeds om deze reden had het waterhuishoudkundige plan niet ten grondslag worden gelegd aan het gewijzigd plan en is sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Echter, zelfs als uitgegaan zou zijn van het correct aantal woningen, dient te worden geconstateerd dat het waterhuishoudkundige plan gebreken bevat. Daartoe dient het volgende.

In paragraaf 2.2 van het waterhuishoudkundige plan wordt de wateropgave geraamd. De wateropgave bedraagt 10% van het totale nieuwe verhardoppervlak binnen het plangebied. Ten aanzien hiervan wijzen cliënten erop dat ten onrechte de vergunningvrije bebouwingsmogelijkheden niet worden betrokken. Dat klemmt, want deze vergunningvrije activiteiten kunnen tot gevolg hebben dat het verhard oppervlak aanzienlijk toeneemt waardoor de wateropgave ook een stuk groter zal worden dan de geraamd 1.038 m³.

Vervolgens wordt in paragraaf 2.3 van het waterhuishoudkundige plan ingegaan op de waterberging. Daarbij wordt een benodigde waterberging van 603 m³ op eigen terrein geconstateerd. Daarmee resteert een bergingsopgave op openbaar terrein van 435 m³, lees: de voorziene greppels en wadi's in het openbaar gebied moeten minstens zoveel kunnen bergen.

¹¹ Bijlage 13 van het gewijzigde plan.

De voorwaardelijke verplichting geeft evenwel aan dat de waterbergende voorzieningen die aangelegd worden **ter plaatse van de aanduiding 'Waterberging'** een minimale bergingscapaciteit moeten hebben van 1.038 m³. Enkel de voorziene greppels en wadi's hebben die aanduiding toegekend gekregen, echter volgt uit het waterhuishoudkundige plan dat deze een bergingscapaciteit hebben van ca. 454 m³.¹² Conclusie: deze voorzieningen zullen dan ook nooit aan de norm zoals vervat in artikel 5.5.4 onder a van de planregels kunnen voldoen.

Weliswaar zijn volgens het waterhuishoudkundige plan ook waterbergende voorzieningen op eigen terrein voorzien, maar daarbij klemmt:

- 1) dat waterbergende voorzieningen op eigen terrein niet zijn toegestaan omdat ter plaatse geen aanduiding 'Waterberging' geldt;
- 2) het benodigd waterbergend vermogen gelet op vergunningvrije bebouwingmogelijkheden wellicht zelfs aanzienlijk hoger ligt;
- 3) indien 603 m³ al voldoende zou zijn: in het waterhuishoudkundige plan noch onderzocht, noch aangetoond is dat het eigen terrein daadwerkelijk 603 m³ water kan bergen. Het is benodigd, maar of het feitelijk zal lukken, wordt niet aangetoond in het onderzoek;
- 4) maar zelfs als het eigen terrein 603 m³ zou kunnen bergen en dit voldoende zou zijn: niet gewaarborgd wordt dat bewoners geen maatregelen mogen treffen die het waterbergend vermogen doen afnemen zoals het volledig bestraten van het perceel.

Resumerend: op basis van de voorhanden zijnde onderzoeken is volstrekt onzeker dat voldaan kan en zal worden aan de vereiste minimale bergingscapaciteit zoals opgenomen in de voorwaardelijke verplichting. Cliënten concluderen dan ook dat het gewijzigd plan ten aanzien van het aspect waterhuishouding nog altijd niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

5. Conclusie

Cliënten concluderen dat verweerder met het herstelbesluit nog altijd niet de door uw Afdeling geconstateerde gebreken (volledig) heeft hersteld. Zij verzoekt dan ook om hun beroep gegrond te verklaren en het herstelbesluit alsook het oorspronkelijke besluit te vernietigen.

¹² Zie immers pagina 9 van het waterhuishoudkundige plan.

Voorts verzoeken cliënten uw Afdeling om in de toe te wijzen proceskostenvergoeding tevens deze schriftelijke zienswijze naar aanleiding van de bestuurlijke lus mee te nemen.

Een afschrift van dit nader stuk wordt tevens verzonden aan de gemachtigde van verweerder (m.hartjes@nederweert.nl).

Ik dank uw Afdeling voor de hier aan te besteden aandacht.

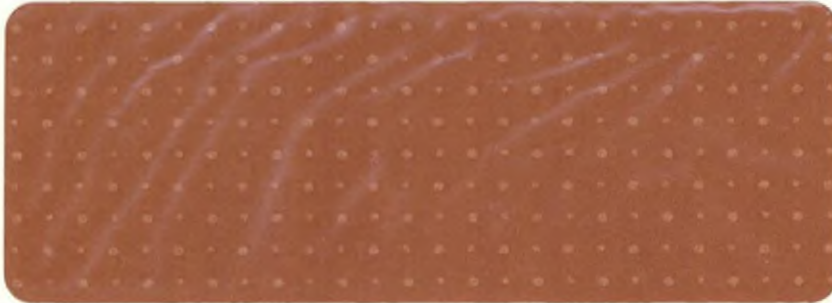
Met vriendelijke groet,
ENVIRON Advocaten



Raad
vanState

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
28 APR. 2026
KCC

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
28 APR. 2026
NR.

HX3CC - #X910X0X#00#0000#