

VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 10 maart 2026

NR.: RI-26-01117

Onderwerp: Herstel Bestemmingsplan Tiskesweij Fase 2	Agendapunt	
	Raadsvoorstel- nummer	
Voorstel: 1. Het bestemmingsplan Tiskesweij Fase 2 gewijzigd vast te stellen conform de aanwijzingen uit de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 10 december 2025. 2. Het college op te dragen dit herstelbesluit en de aangepaste stukken binnen de gestelde termijn aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en aan de appellanten te zenden. 3. Geen exploitatieplan vast te stellen. 4. Met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens de digitale versie van het bestemmingsplan met de IDN-nummer NL.IMRO.0946.BPTiskesweijFase2-VA02 vast te stellen. Burgemeester en wethouders van Nederweert, De secretaris, De burgemeester, drs. J.C.T. (Johan) Bakens B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak		
Portefeuillehouder(s) : Wethouder Meessen Team : REO niet van toepassing Auteur :  Datum : 12 januari 2026 Bijlage(n) : Bijlagen		

Rapportage bij raadsvoorstel RI-26-01117 Raadsvergadering d.d. 10 maart 2026

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Tiskesweij Fase 2 gewijzigd vast te stellen conform de aanwijzingen uit de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 10 december 2025.
2. Het college op te dragen dit herstelbesluit en de aangepaste stukken binnen de gestelde termijn aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en aan de appellanten te zenden.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens de digitale versie van het bestemmingsplan met de IDN-nummer NL.IMRO.0946.BPTiskesweijFase2-VA02 vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan Tiskesweij Fase 2 voorziet op de hoek van de Steutenweg en de Vuursteen te Nederweert-Eind in de ontwikkeling van een woningbouwlocatie met in totaal 42 woningen. Het woningbouwprogramma bestaat uit 8 socialehuurwoningen (20%), 8 betaalbare koopwoningen voor starters (20%), 12 levensloopbestendige koopwoningen (30%) en 14 woningen op vrije sector kavels (30%).

Tiskesweij Fase 1 is vastgesteld op 1 september 2009 en heeft geleid tot de realisatie van 45 woningen. De grondexploitatie Tiskesweij is lopend en de ontwikkeling van Fase 2 kan binnen deze bestaande grondexploitatie worden gerealiseerd. Het vaststellen van een nieuwe grondexploitatie is daarom niet aan de orde, zoals in beslispunt 3 op het voorblad.

Op 4 oktober 2021 heeft het gemeentebestuur met besluit BW-21-03693 ingestemd met het starten van Tiskesweij Fase 2. Het plangebied is momenteel in gebruik als landbouwgrond en is deels in eigendom van de gemeente en deels van particuliere eigenaren.

In het kader van het omgevingsproces is een enquête uitgevoerd, waaraan meer dan 300 personen en gezinnen hebben deelgenomen. Op basis hiervan zijn drie stedenbouwkundige varianten uitgewerkt. Deze zijn op 23 juni 2022 gepresenteerd en besproken met omwonenden en belanghebbenden.

Op 19 december 2023 heeft het college met besluit BW-23-04750 ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Tiskesweij Fase 2, in de periode voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het plan is opgesteld en afgerond om nog onder het toen geldende wettelijke kader in procedure te kunnen worden gebracht. In deze overgangperiode zijn keuzes gemaakt om het plan tijdig in procedure te brengen. Tijdens de zienswijzeperiode is één zienswijze ingediend, die is verwerkt in het vaststellingsbesluit. Op 19 november 2024 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Tiskesweij Fase 2 op 19 november 2024 is tegen dit besluit beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de zaak inhoudelijk behandeld op 23 september 2025 en heeft op 10 december 2025 een tussenuitspraak gedaan.

In de tussenuitspraak heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat het bestemmingsplan op een aantal concrete onderdelen niet overeenkomt met hetgeen de gemeenteraad bij de vaststelling heeft beoogd en daarmee in strijd is vastgesteld met de rechtszekerheid en de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. De Afdeling heeft vastgesteld dat de juridische vertaling van het plan in de verbeelding en planregels op onderdelen afwijkt van de bedoelde woningtypologieën, waardoor meer bebouwingsmogelijkheden ontstaan dan door de raad is beoogd.

Daarnaast heeft de Afdeling geoordeeld dat de parkeerbehoefte onjuist is berekend, omdat daarbij niet consistent is uitgegaan van het maximaal planologisch mogelijke aantal woningen. Ook is onvoldoende inzichtelijk gemaakt of en waar in de benodigde parkeerbehoefte kan worden voorzien en is dit onvoldoende planologisch geborgd. Voorts heeft de Afdeling vastgesteld dat een planregel met betrekking tot parkeren op eigen terrein innerlijk tegenstrijdig is geformuleerd en daardoor niet regelt wat de raad heeft beoogd.

Ten slotte heeft de Afdeling geoordeeld dat, hoewel aannemelijk is dat aan de wateropgave kan worden voldaan, onvoldoende publiekrechtelijk is gewaarborgd dat de voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid noodzakelijke waterhuishoudkundige voorzieningen daadwerkelijk worden gerealiseerd en in stand worden gehouden. De Afdeling heeft de gemeenteraad daarom in de gelegenheid gesteld deze gebreken binnen twintig weken naar haar uitspraak door middel van een herstelbesluit te herstellen. Daarbij is expliciet aangegeven dat het herstel ziet op het aanvullen en verduidelijken van de motivering en niet op een heroverweging van het woningbouwprogramma of de stedenbouwkundige hoofdopzet.

Met dit voorstel leggen we het herstelbesluit ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

Beoogd effect

Met het voorliggende raadsvoorstel geven we uitvoering aan de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door het vaststellen van een herstelbesluit voor het bestemmingsplan Tiskesweij Fase 2. Daarmee herstellen we het bestemmingsplan op de door de Afdeling geconstateerde onderdelen en brengen we dit in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving.

Door het nemen van het herstelbesluit wordt het bestemmingsplan juridisch houdbaar, zodat de beroepsprocedure bij de Raad van State kan worden beëindigd zonder (gedeeltelijke) vernietiging van het plan. Dit biedt duidelijkheid en rechtszekerheid voor betrokken partijen, waaronder omwonenden, initiatiefnemers en de gemeente.

Daarnaast maakt het herstelbesluit het mogelijk om de uitvoering van de woningbouwontwikkeling Tiskesweij Fase 2 voort te zetten binnen de vastgestelde kaders, zonder wijziging van het woningbouwprogramma, de stedenbouwkundige opzet of de financiële uitgangspunten. Hiermee wordt bijgedragen aan de realisatie van een evenwichtige woningbouwontwikkeling in Nederweert-Eind en aan het voorzien in de lokale woonbehoefte.

Argumenten

1.1 Noodzaak tot herstel

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft vastgesteld dat het bestemmingsplan op concrete onderdelen in strijd is met de rechtszekerheid en de artikelen 3:2 en 3:46 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het betreft onder meer een onjuiste vertaling van beoogde woningtypologieën, een onvolledige en onjuist berekende parkeeronderbouw en het ontbreken van planologische borging voor parkeren en waterhuishoudkundige voorzieningen. Zonder vaststelling door middel van het herstelbesluit bestaat het risico op (gedeeltelijke) vernietiging van het bestemmingsplan zoals ook expliciet volgt uit de bestuurlijke lus van de Afdeling.

1.2 Beperkte en gerichte aanpassingen

Het herstelbesluit ziet uitsluitend op het juridisch herstellen en verduidelijken van hetgeen de raad reeds heeft beoogd. Het woningbouwprogramma, de stedenbouwkundige opzet en de financiële uitgangspunten blijven ongewijzigd.

2.1 Procesrechtelijke verplichting:

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft de raad uitdrukkelijk opgedragen de uitkomst van het herstelbesluit mee te delen en op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Door het college hiertoe opdracht te geven, wordt verzekerd dat aan deze verplichting wordt voldaan.

2.2 Efficiëntie:

Het college is het bevoegde bestuursorgaan om de praktische uitvoering (publicatie, IMRO-bestanden, toezending aan de Afdeling en partijen) te verzorgen.

2.3 Rechtszekerheid:

Door deze stap expliciet vast te leggen, wordt duidelijk richting Raad van State, omwonenden en initiatiefnemer dat de gemeente het herstelbesluit correct heeft uitgevoerd.

3.1 Borging kostenverhaal

Middels anterieure overeenkomsten is het kostenverhaal t.a.v. particuliere ontwikkelkavels geborgd. Overige uitgeefbare percelen worden door de gemeente in ontwikkeling gebracht. Een apart exploitatieovereenkomst is voor dit herstelbesluit niet nodig.

4.1 Naleving wettelijke verplichting

De vaststelling van de digitale versie van het bestemmingsplan met het IDN-nummer is noodzakelijk voor de wettelijke naleving van de digitale publicatieplicht. De Omgevingswet vereist dat het bestemmingsplan zowel op papier als digitaal beschikbaar wordt gesteld, zodat het rechtsgeldig is.

Kanttekeningen

1.1 Afhankelijkheid toetsing Afdeling:

Na vaststelling van het herstelbesluit beoordeelt de Afdeling bestuursrechtspraak of hiermee volledig is voldaan aan de tussenuitspraak. Eventuele aanvullende aanwijzingen kunnen niet volledig worden uitgesloten.

1.2 Strakke termijn:

De Afdeling heeft een harde termijn van twintig weken gesteld. Dit vergt nauwkeurige planning; overschrijding kan leiden tot vernietiging van het plan.

1.3 Technische afhankelijkheid:

Voor de aanlevering van nieuwe IMRO-bestanden is de gemeente afhankelijk van tijdige verwerking door de planmaker en het landelijke systeem.

Uitvoering

Na vaststelling door de raad wordt het gewijzigde besluit, met de aangepaste planregels, bekendgemaakt en doorgezonden aan de Afdeling en de betrokken partijen.

Communicatie en participatie

De bekendmaking vindt plaats via het Gemeenteblad en de landelijke voorziening Ruimtelijke Plannen (IMRO).

Financiële gevolgen

Niet van toepassing, aangezien het herstel uitsluitend juridisch van aard is en geen wijziging van het plan inhoudt.

Bijlagen

- Bijlage 1: collegevoorstel herstelbesluit bestemmingsplan Tiskesweij Fase 2
- Bijlage 2: Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 10 december 2025
- Bijlage 3: Herstelbesluit (inclusief bijlagen: aangepaste verbeelding, planregels en toelichting)

Concept raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Overwegende dat: de Afdeling bestuursrechtspraak in haar tussenuitspraak van 10 december 2025 heeft geoordeeld dat het plan een gebrek bevat en de raad dit binnen 18 weken dient te herstellen;

Gezien het voorstel nr. BW-2026-05946 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 3 februari 2026;

Gelet op: artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening en artikel 8:51d Awb

Besluit

1. Het bestemmingsplan Tiskesweij Fase 2 gewijzigd vast te stellen conform de aanwijzingen uit de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 10 december 2025.
2. Het college op te dragen dit herstelbesluit en de aangepaste stukken binnen de gestelde termijn aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en aan de appellanten te zenden.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens de digitale versie van het bestemmingsplan met de IDN-nummer NL.IMRO.0946.BPTiskesweijFase2-VA02 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van Raadsvergadering d.d. 10 maart 2026,

De raadsgriffier,

De voorzitter,

L. (Loes) Janssen

B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak