

## Uitspraak 201307415/1/R2

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 9 juli 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Rheden
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201307415/1/R2.

Datum uitspraak: 9 juli 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [appellant sub 1], gevestigd te Groessen, gemeente Duiven,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V., gevestigd te Velp, gemeente Rheden,
3. [appellant sub 3] en anderen, allen wonend te Velp, gemeente Rheden, appellanten,

en

de raad van de gemeente Rheden, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 juni 2013, kenmerk 13.40B, heeft de raad het bestemmingsplan "Velp, witte vlekken" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben onder meer [appellant sub 1], Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. en [appellant sub 3] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 maart 2014, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door [gemachtigde], Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde], [appellant sub 3] en anderen, bijgestaan door mr. J. Molenaar, advocaat te Arnhem, en de raad, vertegenwoordigd door D.J.L.J. van Dun, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Bij besluit van 25 maart 2014, kenmerk 14.24B, heeft de raad het bestemmingsplan "Velp, witte vlekken" opnieuw en gewijzigd vastgesteld.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend met toepassing van artikel 8:68 van de Awb. Met toestemming van partijen is afgezien van een nadere zitting. De Afdeling heeft vervolgens het onderzoek gesloten.

Op de zitting van 6 maart 2014 is tevens het beroep van de commanditaire vennootschap De Utrechtse Fondsen Vastgoed C.V., gevestigd te Zoetermeer, en anderen tegen het besluit van 19 juni 2013 behandeld.

De Afdeling heeft vervolgens de behandeling van dit beroep afgesplitst en voortgezet onder zaak nr. 201307415/3/R2.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

3. Het bestemmingsplan "Velp, witte vlekken" dat bij besluit van 19 juni 2013 is vastgesteld voorziet in een actuele juridische-planologische regeling voor enkele plekken in de kern van Velp.

Met het besluit van 25 maart 2014 heeft de raad het bij besluit van 19 juni 2013 vastgestelde plan "Velp, witte vlekken" opnieuw en voor het plandeel met de bestemming "Gemengd-1" dat betrekking heeft op het winkelcentrum op de hoek van de President Kennedylaan en de Reigerstraat gewijzigd vastgesteld (hierna: het plan). Het besluit van 25 maart 2014 is op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Verder heeft de raad dit bij brief aan de Afdeling medegedeeld.

4. Ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Awb heeft het bezwaar of beroep van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben. Gelet op deze bepaling is het beroep van [appellant sub 1], Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. en [appellant sub 3] en anderen van rechtswege mede gericht tegen het besluit van 25 maart 2014, nu dat besluit niet aan hun beroep tegemoet komt.

De aangebrachte wijziging in het plan heeft geen betrekking op de plandelen waar de beroepen van [appellant sub 1],

Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. en [appellant sub 3] en anderen zich tegen richten.

De beroepen van Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V.

5. De beroepen van Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" dat betrekking heeft op het terrein hoek Kerkallee/IJsselstraat te Velp (hierna: het terrein), omdat het plan ten onrechte niet voorziet in een wijzigingsbevoegdheid die woningbouw ter plaatse mogelijk maakt. Zij voert in dit verband aan dat een bouwplan voorhanden is ten behoeve van nieuwe woningbouw op het terrein.

Voorts betoogt Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. dat de aan het terrein toegekende bestemming "Bedrijf" in strijd is met het gemeentelijke beleid. Zij voert hiertoe aan dat het terrein in de wijkvisie 'Velp Zuid Straks: goed voor mekaar' van 2009 (hierna: de wijkvisie) is aangewezen als een ontwikkelingslocatie voor woningbouw.

Verder betoogt zij dat ten onrechte zonder nader onderzoek de bestemming "Bedrijf" aan het terrein is toegekend, terwijl het terrein in het plan "Velp Zuid" van 26 juni 2007 (hierna: "Velp Zuid"), dat conserverend van aard was, buiten dat plan is gelaten omdat het gevestigde bedrijf ter plaatse milieutechnisch niet inpasbaar zou zijn.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Bedrijf" voor het terrein passend is, nu in het plan is uitgegaan van de ten tijde van het vaststellingsbesluit ter plaatse bestaande feitelijke situatie en van het voorheen geldende planologische regime. De raad stelt dat voorafgaand aan het in het plan opnemen van een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen", op het terrein bodemonderzoeken verricht zullen moeten worden. Voorts is het voornemen van Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. om op het terrein woningbouw te realiseren volgens de raad onvoldoende concreet om hiervoor te voorzien in de gewenste wijzigingsbevoegdheid. Als een woonbestemming bij nader inzien wenselijk blijkt, kan hiertoe een aparte bestemmingsplanprocedure worden gestart, aldus de raad.

5.2. In de plantoelichting is vermeld dat de belangrijkste opgave voor het voorliggende plan is om te voorzien in een actuele juridisch-planologische regeling voor enkele plekken in de kern van Velp, waaronder het terrein. Voorts staat in de plantoelichting dat het terrein mogelijk op korte termijn wordt herontwikkeld.

5.3. Vast staat dat het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing op het terrein in het plan opnieuw als zodanig zijn bestemd. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke

ordering, houdt in dat de daarmee mogelijk te maken ontwikkelingen in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moeten worden geacht. Derhalve dient de raad bij het vaststellen van de wijzigingsbevoegdheid te onderzoeken of toepassing van de wijzigingsbevoegdheid binnen de planperiode mogelijk is. Uit de stukken is gebleken dat nader onderzoek zal moeten worden uitgevoerd naar bodem- en grondwaterverontreiniging en de eventueel te nemen maatregelen ter plaatse, om te kunnen vaststellen dat de gesteldheid van de bodem en het grondwater geen belemmering vormt voor het realiseren van woningbouw op het terrein. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het plan. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad onweersproken heeft gesteld dat het voornemen van Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. om op het terrein woningbouw te realiseren onvoldoende concreet is om in het plan hiermee rekening te houden. Overigens heeft de raad toegelicht dat hij op zich niet onwelwillend tegenover woningbouw op het terrein staat, maar dat voor de beoordeling hiervan wel een concreet plan dient te worden ingediend.

Het betoog faalt.

5.4. Voorts is gebleken dat het terrein in de wijkvisie wordt gezien als een ontwikkellocatie waar ruimte is voor wijkfuncties op sociaal, cultureel en economisch gebied en ook een stedelijke woonfunctie passend is. Volgens de raad kan uit de wijkvisie slechts worden afgeleid dat het perceel zich onder andere leent voor woningbouw. Dit standpunt heeft Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. niet betwist. Uit het voorgaande blijkt naar het oordeel van de Afdeling voldoende dat het terrein niet uitsluitend als ontwikkellocatie voor woningbouw in de wijkvisie is opgenomen, maar ook voor bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten. In hetgeen Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre niet in overeenstemming is met de uitgangspunten van de wijkvisie.

Het betoog faalt.

5.5. Wat betreft het betoog dat ten onrechte de bestemming "Bedrijf" aan het terrein is toegekend, omdat de bestaande feitelijke situatie volgens de toelichting van het plan "Velp Zuid" milieutechnisch niet inpasbaar is, overweegt de Afdeling dat de raad heeft aangetoond dat het terrein buiten het plan "Velp Zuid" is gelaten omdat ten tijde van het vaststellen van dat plan onvoldoende duidelijkheid bestond over de ontwikkeling op dit terrein. Voorts heeft de raad toegelicht dat de in het voorliggende plan gekozen regeling voor het terrein passend is. In hetgeen Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij het vaststellen van het plan niet heeft mogen uitgaan van de bestaande feitelijke situatie ter plaatse en het voorheen geldende planologische regime. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid de voor het terrein opgenomen bestemming kunnen toekennen.

Het betoog faalt.

6. Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. betoogt dat de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor het terrein in het plan ten onrechte zijn beperkt ten opzichte van die in het vorige planologische regime. In dat verband voert zij aan dat de beperkingen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor het terrein negatieve gevolgen kunnen hebben voor de waarde van het terrein en de raad ten onrechte niet heeft onderzocht of het plan in zoverre leidt tot planschade.

Voorts betoogt Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. dat in afwijking van het ontwerpplan voor een gedeelte van het terrein ten onrechte een maximale bouwhoogte is opgenomen.

6.1. Het betoog dat de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor het terrein in het plan ten onrechte zijn beperkt ten opzichte van die in het vorige planologische regime heeft Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. niet nader onderbouwd. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de bouwhoogte van de bestaande bebouwing op het terrein gelijk is aan of lager is dan de in het plan opgenomen maximale bouwhoogte van 6 meter, waardoor het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing op het terrein in het plan opnieuw als zodanig is bestemd. Dit heeft Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. niet gemotiveerd betwist. In hetgeen zij heeft aangevoerd, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij het vaststellen van het voorliggende plan in zoverre niet heeft mogen uitgaan van de bestaande feitelijke situatie ter plaatse.

Het betoog faalt.

6.2. Voor het gedeelte van het terrein waar de bedrijfswoning is toegestaan, is een maximale bouwhoogte van 10 meter in het plan opgenomen en voor het overige gedeelte van het terrein is

een maximale bouwhoogte van 6 meter toegestaan. Ook het ontwerpplan voorzag in voornoemde bouwhoogtes voor het terrein, zodat het betoog van Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. in zoverre feitelijke grondslag mist.

6.3. Met betrekking tot het betoog dat de raad ten onrechte niet heeft onderzocht of het plan in zoverre leidt tot planschade, overweegt de Afdeling dat geen wettelijke verplichting bestaat tot het opstellen van een planschaderisicoanalyse. Wel dient de raad, gelet op artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), inzicht te bieden in de financiële uitvoerbaarheid van het plan. In de plantoelichting heeft de raad inzicht geboden in de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Voorts heeft de raad toegelicht dat er middelen beschikbaar zijn om eventuele planschade te vergoeden. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat een eventuele planschadeclaim aan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog faalt.

7. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 3] en anderen

8. De raad stelt dat de beroepen van [appellant sub 3] en anderen

niet-ontvankelijk dienen te worden verklaard voor zover die zijn gericht tegen de toegekende maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning op het perceel [locatie].

8.1. De beroepen van [appellant sub 3] en anderen steunen niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Dit is slechts anders voor zover de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie komt te verkeren ten opzichte van het ontwerpbesluit, dan wel indien een belanghebbende anderszins redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

De raad heeft het bij besluit van 19 juni 2013 vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vastgesteld voor zover het betreft de maximale bouw- en goothoogte binnen de bestemming "Bedrijf". De raad heeft in het bij besluit van 19 juni 2013 vastgestelde plan geen wijziging ten aanzien van het ontwerpplan aangebracht voor zover het betreft de toegekende maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning. Het bij besluit van 19 juni 2013 vastgestelde plan is in zoverre ongewijzigd overgenomen in het op 25 maart 2014 vastgestelde plan. Gelet hierop zullen de beroepen van [appellant sub 3] en anderen, voor zover die zijn gericht tegen de toegekende maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning op het perceel [locatie], in de einduitspraak in zoverre niet-ontvankelijk worden verklaard.

9. [appellant sub 1] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" dat betrekking heeft op het perceel [locatie]. Zij betoogt dat aan het perceel [locatie] in het elektronisch vastgestelde plan ten onrechte niet de functiaanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" is toegekend.

9.1. Ingevolge artikel 1.2.3, eerste lid, van het Bro worden de in artikel 1.2.1, eerste lid, bedoelde visies, plannen, besluiten en verordeningen in voorkomend geval met de daarbij behorende toelichting of onderbouwing langs elektronische weg vastgesteld. Van een zodanig elektronisch document wordt tevens een papieren versie gemaakt.

Ingevolge het tweede lid, is, indien na vaststelling de inhoud van een elektronisch document als bedoeld in het eerste lid tot een andere uitleg aanleiding geeft dan de papieren versie, het eerstgenoemde document beslissend.

9.2. Het perceel [locatie] heeft blijkens de elektronisch vastgestelde verbeelding de bestemming "Bedrijf" zonder de functiaanduiding "bedrijf tot en met categorie 2". Niet in geschil is dat deze functiaanduiding wel op de papieren versie van het plan is opgenomen.

De raad heeft toegelicht dat de functiaanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" abusievelijk niet in de elektronisch vastgestelde verbeelding is opgenomen. Voorts heeft de raad toegelicht dat hij

met voornoemde functieaanduiding heeft beoogd op het perceel [locatie] autoreparatie- en servicebedrijven toe te staan. Nu het elektronisch vastgestelde plan niet voorziet in voornoemde functieaanduiding en het elektronisch vastgestelde plan ingevolge artikel 1.2.3, tweede lid, van het Bro beslissend is, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling niet bestemd hetgeen hij heeft beoogd te bestemmen. Derhalve moet worden geoordeeld dat het besluit van 25 maart 2014 en het besluit van 19 juni 2013 wat dit plandeelonderdeel betreft, in strijd met artikel 3:2 van de Awb, niet met de vereiste zorgvuldigheid zijn voorbereid.

Het betoog van [appellant sub 1] slaagt.

10. Voorts betoogt [appellant sub 1] dat op het perceel [locatie] ten onrechte geen bovenbouw op het in de verbeelding aantal aangegeven bouwlagen is toegestaan. Volgens [appellant sub 1] is een bovenbouw ten onrechte niet expliciet opgenomen in de bij de bestemming "Bedrijf" behorende planregels of de in het plan opgenomen algemene bouwregels doch slechts gedefinieerd in de begripsbepalingen. Daarnaast betoogt [appellant sub 1] dat een bovenbouw ten onrechte volgens de begripsbepalingen uitsluitend op een hoofdgebouw zou mogen worden gerealiseerd.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een bovenbouw niet wordt meegerekend bij het maximum aantal bouwlagen dat in de verbeelding is aangegeven. Volgens de raad is hierdoor een bovenbouw op de in de verbeelding aangegeven bouwlagen toegestaan.

10.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.17, wordt onder bouwlaag verstaan, een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd.

Ingevolge lid 1.22 wordt onder bovenbouw verstaan, een gedeelte van een hoofdgebouw dat moet passen binnen de contour die ontstaat door:

- a. een verticale verlenging van twee zijden van het op de plankaart aangegeven bouwvlak met 1,20 meter, gerekend vanaf de bovenkant van de onderliggende bouwlaag, gevolgd door een schuin vlak met een binnenhoek van 60 graden, en
- b. een verticale verlenging van de overige zijden;

en welke contour slechts mag worden doorbroken door dakkapellen. (Binnen deze contour kunnen zich mogelijk één of meer bouwlagen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen bedoeld in de artikelen in hoofdstuk 2 van deze regels).

Ingevolge artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.1, aanhef en sub c, van de planregels mag de goothoogte voor gebouwen, voor zover aangegeven, niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte'.

Ingevolge lid 3.2, onder 3.2.1, aanhef en sub e, mag het aantal bouwlagen bij gebouwen niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' aangegeven aantal. Indien geen aantal is aangegeven geldt geen maximum.

10.3. Aan het perceel [locatie] zijn binnen de bestemming "Bedrijf", voor zover van belang, de functieaanduidingen, "maximum aantal bouwlagen" en "maximum goothoogte (m)" toegekend. Ingevolge artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.1, aanhef en sub c en e, van de planregels, gezien in samenhang met de verbeelding, mag het aantal bouwlagen binnen het bouwvlak op het noordelijke gedeelte van het perceel niet meer dan twee bedragen en is voor dit gedeelte een maximale goothoogte van 6 meter opgenomen. Voorts is op het zuidelijke gedeelte van het perceel binnen het bouwvlak één bouwlaag toegestaan en geldt een maximale goothoogte van 4 meter.

10.4. De Afdeling overweegt dat [appellant sub 1] terecht betoogt dat in de bij de bestemming "Bedrijf" behorende planregels dan wel in de algemene bouwregels van het plan de mogelijkheid tot een bovenbouw op het in de verbeelding aantal aangegeven bouwlagen niet tot uitdrukking komt. De raad heeft ter zitting toegelicht dat is beoogd de mogelijkheid tot het realiseren van een bovenbouw op het in de verbeelding aantal aangegeven bouwlagen te regelen door middel van de begripsbepaling bovenbouw, als bedoeld in artikel 1, lid 1.22, van de planregels en, anders dan deze begripsbepaling aanduidt, niet is beoogd een bovenbouw te beperken tot een hoofdgebouw. In het bijzonder ook omdat de bij de bestemming "Bedrijf" behorende planregels en de algemene bouwregels niet verwijzen naar het begrip bovenbouw, is de Afdeling van oordeel dat het plan niet voorziet in hetgeen de raad terzake heeft beoogd. Nu uit de stukken en het verhandelde ter zitting volgt dat uitdrukkelijk is beoogd op het perceel Hogeweg1-3 wel een bovenbouw mogelijk te maken, bestaat aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 25 maart 2014 en het besluit van 19 juni 2013 zijn genomen in strijd met de rechtszekerheid.

Het betoog van [appellant sub 1] slaagt.

10.5. [appellant sub 3] en anderen richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" dat betrekking heeft op het perceel [locatie], omdat aan dit perceel ten onrechte niet de functieaanduiding "maximum bouwhoogte (m)" is toegekend. Volgens [appellant sub 3] en anderen zijn de bouwmogelijkheden op dit perceel, anders dan de raad beoogt, door het ontbreken van voornoemde functieaanduiding en de mogelijkheid van een bovenbouw op het in de verbeelding aantal aangegeven bouwlagen ten onrechte verruimd ten opzichte van het voorgaande plan "Overbeek" van 26 juni 1984 (hierna: voorgaande plan). Zij betogen dat de gevolgen van de verruimde bouwmogelijkheden voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ten onrechte niet zijn onderzocht en dat de raad niet heeft onderbouwd dat verruiming van de bouwmogelijkheden ruimtelijk aanvaardbaar is. In dit verband stellen [appellant sub 3] en anderen dat, uitgaande van een bovenbouw op de al toegestane bouwlaag, voor het zuidelijke gedeelte van het perceel een bouwhoogte van 15 meter mogelijk wordt gemaakt, terwijl de raad zich eerder op het standpunt heeft gesteld dat een appartementencomplex van 14 meter op dit perceel onaanvaardbaar is.

10.6. Nu, zoals hiervoor onder rechtsoverweging 10.4 is overwogen, de voorliggende planregeling geen bovenbouw op het in de verbeelding aantal aangegeven bouwlagen mogelijk maakt, ziet de Afdeling aanleiding de beroepsgronden van [appellant sub 3] en anderen voor zover deze betrekking hebben op de binnen de bestemming "Bedrijf" maximaal toegestane bouwhoogte voor het perceel [locatie] pas te bespreken, nadat het in rechtsoverweging 10.4 geconstateerde gebrek is hersteld.

10.7. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen zestien weken na verzending van de uitspraak met inachtneming van rechtsoverweging 9.2 een nieuw besluit te nemen teneinde de digitale verbeelding te laten overeenstemmen met de papieren verbeelding en daarop de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" op te nemen voor het perceel [locatie]. Voorts dient de raad met inachtneming van rechtsoverweging 10.4 en met inachtneming van de belangen van [appellant sub 3] en anderen een nieuw besluit te nemen dat voorziet in een passende planregeling voor het perceel [locatie]. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden. Bij de voorbereiding van het besluit tot wijziging van het plan hoeft afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw te worden toegepast.

#### Proceskosten

11. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. bestaat geen aanleiding.

In de einduitspraak zal ten aanzien van [appellant sub 1] en [appellant sub 3] en anderen worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. draagt de raad van de gemeente Rheden op om binnen zestien weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen het besluit van 25 maart 2014, kenmerk 14.24B en het besluit van 19 juni 2013, kenmerk 13.40B, te herstellen door een nieuw besluit te nemen teneinde de digitale verbeelding te laten overeenstemmen met de papieren verbeelding en daarop de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" op te nemen voor het perceel [locatie] en met inachtneming van de belangen van [appellant sub 3] en anderen een nieuw besluit te nemen dat voorziet in een passende planregeling voor het perceel [locatie]. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze te worden bekendgemaakt. Tevens dient de raad van de gemeente Rheden de uitkomst aan de Afdeling en de andere partijen mede te delen;

II. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Alphamo Beleggingsmaatschappij B.V. tegen het besluit van 25 maart 2014, kenmerk 14.24B, en het besluit van 19 juni 2013, kenmerk 13.40B, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Velp, witte vlekken" ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. Y.M. van Soest-Ahlers, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Van Soest-Ahlers  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 juli 2014

343-772.