

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ4968
Datum uitspraak	20 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 september 2011, nr. 22, heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het plan) vastgesteld.

Volledige tekst

201112450/4/R2.

Datum uitspraak: 20 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], gevestigd te Didam, gemeente Montferland,
2. [appellante sub 2], wonend te Didam, gemeente Montferland,
3. [appellanten sub 3] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]), wonend te Zeddum, gemeente Montferland,

en

de raad van de gemeente Montferland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 september 2011, nr. 22, heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3] en [belanghebbende] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 1] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 februari 2013, waar [appellante sub 1], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. M. de Jong, advocaat te 's-Hertogenbosch, [appellante sub 2], bijgestaan door mr. K. de Wit, en de raad, vertegenwoordigd door P.Th.M. Overbeek en ing. L. Bosch, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van de onderhavige beroepen tegen het besluit van 29 september 2011 afgesplitst van het andere thans nog aanhangige beroep tegen dat besluit. De behandeling van dit andere beroep zal worden voortgezet onder zaak nr. 201112450/1/R2.

Overwegingen

Ontvankelijkheid

1. De raad betwist de ontvankelijkheid van het beroep van [appellante sub 1], voor zover dat is gericht tegen het plandeel met bestemming "Agrarisch" ter plaatse van de toegangsweg naar het perceel [locatie 1] te Didam. De raad stelt dat [appellante sub 1] dit plandeel niet in haar zienswijze tegen het ontwerpplan heeft bestreden en dat het plan wat dit plandeel betreft niet gewijzigd is vastgesteld.

1.1. Ingevolge de artikelen 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, regels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Hiervan kan onder meer sprake zijn indien het beroep is gericht tegen wijzigingen die door de raad bij de vaststelling van het plan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan.

1.2. [appellante sub 1] heeft in haar zienswijze tegen het ontwerpplan geen bezwaren naar voren gebracht over het plandeel met bestemming "Agrarisch" ter plaatse van de toegangsweg naar het perceel [locatie 1]. Niet is gebleken dat haar dit redelijkerwijs niet kan worden verweten. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat het desbetreffende plandeel niet gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan.

Het beroep van [appellante sub 1] is in zoverre dan ook niet-ontvankelijk.

Het plan

2. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor nagenoeg het gehele buitengebied van de gemeente Montferland.

Het beroep van [appellante sub 1]

3. Het beroep van [appellante sub 1] richt zich voorts tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel [locatie 1]. [appellante sub 1] betoogt dat de raad aan dit perceel ten onrechte geen bedrijfsbestemming heeft toegekend. [appellante sub 1] wijst daartoe op het grondverzet- en loonwerkersbedrijf dat zij ter plaatse exploiteert en wenst uit te breiden. Zij stelt dat een dergelijk bedrijf op grond van het voorgaande bestemmingsplan was toegestaan en dat dit thans ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht. [appellante sub 1] voert voorts aan dat de raad onvoldoende onderzoek heeft verricht naar de bestaande situatie ter plaatse van het perceel.

3.1. De raad acht de toegekende woonbestemming passend voor het desbetreffende perceel. Het perceel is afgesplitst van het naastgelegen bedrijfsperceel. Volgens de raad bestond ten tijde van de vaststelling van het plan geen aanleiding om te veronderstellen dat ook een bedrijf was gevestigd op het afgesplitste perceel. De bedrijfsactiviteiten die al voor de vaststelling van het plan op het perceel werden uitgevoerd zijn ondergeschikt aan de woonfunctie, aldus de raad.

3.2. Aan het perceel [locatie 1] is de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 27, lid 27.1, van de planregels, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden

bestemd voor:

a. wonen;

b. aan huis gebonden beroep of het bestaande bedrijf aan huis.

3.3. Aan het perceel [locatie 1] en het daarnaast gelegen perceel, voorheen tezamen één perceel, was in het voorgaande "Bestemmingsplan Buitengebied" de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" en de aanduiding "bebouwingsgrens" toegekend. Tevens was op de plankaart ter plaatse de letter "L" opgenomen.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de voorschriften van dit bestemmingsplan, zijn de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

d. een loonwerkersbedrijf waar dat op de plankaart door middel van een lettercode als zodanig is aangegeven.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, zijn de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

b. de bescherming van landschapswaarden.

3.4. Het perceel [locatie 1] vormde tezamen met het daarnaast gelegen perceel voorheen één perceel waarop [vader] van [appellante], een grondverzet- en loonwerkersbedrijf exploiteerde. Het perceel [locatie 1], met daarop een woning en een bijgebouw, is in 2005 afgesplitst van het daarnaast gelegen perceel. [vader] heeft zijn bedrijf in de loods op het naastgelegen perceel voortgezet. Aan beide percelen tezamen was blijkens de plankaart van het voorgaande bestemmingsplan niet alleen de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden", maar ook de letter "L" toegekend. Hoewel op gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" ter plaatse van deze lettercode ook een loonwerkersbedrijf was toegestaan, komt de lettercode binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" in de legenda noch in de voorschriften voor. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de letter "L" waarschijnlijk destijds op de plankaart is opgenomen om het bedrijf van [vader] mogelijk te maken. De Afdeling is van oordeel dat indien al zou worden aangenomen dat op de beide percelen tezamen op grond van het voorgaande plan een loonwerkersbedrijf was toegelaten, dit niet met zich zou brengen dat het bedrijf van [appellante sub 1] op grond van dit plan was toegestaan. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat uit de voorschriften van het voorgaande plan volgt dat in dat geval slechts één loonwerkersbedrijf zou zijn toegestaan en het bedrijf van [appellante sub 1] pas is opgericht nadat het bedrijf van zijn vader reeds lange tijd op het perceel was gevestigd.

Voorts is gebleken dat de raad bij de voorbereiding van het plan de situatie ter plaatse heeft gezien. Bij het toekennen van een bestemming aan het perceel [locatie 1] heeft de raad in aanmerking genomen dat dit perceel is afgesplitst van het daarnaast gelegen perceel met loods waar het bedrijf van [vader] is gevestigd. De raad heeft hierbij ook in aanmerking genomen dat voor de vaststelling van het plan geen melding was gedaan van een bedrijf op het perceel [locatie 1]. De activiteiten op het perceel waarvan uit de zienswijze van [appellante sub 1] is gebleken, acht de raad vanwege de kleinschaligheid ervan als bestaande bedrijfsactiviteiten aan huis passend binnen de toegekende woonbestemming. Van belang wordt in dit kader geacht dat op het perceel slechts drie machines worden gestald en de werkzaamheden elders worden uitgevoerd. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel

dat de raad onvoldoende onderzoek heeft verricht naar de situatie ter plaatse van het perceel. Evenmin bestaat grond voor het oordeel dat de raad een woonbestemming daarvoor in dit geval niet passend heeft kunnen achten.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om aan het perceel [locatie 1] geen bedrijfsbestemming toe te kennen. Dit betoog faalt.

3.5. In hetgeen [appellante sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is voor het overige ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 2]

4. [appellante sub 2] betoogt dat, behoudens de vier woningen waarin het plan op het perceel [locatie 3] voorziet, ten onrechte niet de bouw van een vijfde woning mogelijk is gemaakt. Hij betoogt dat de bedrijfswoning die op zijn perceel aan de [locatie 2] is voorzien niet als zodanig kan worden aangemerkt. [appellante sub 2] wenst de vijfde woning bij deze bedrijfswoning te realiseren, dan wel elders indien dit niet mogelijk is. Hij voert aan dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, omdat van gemeente- en provinciewege is toegezegd dat zou worden voorzien in de bouw van vijf woningen. [appellante sub 2] voert voorts aan dat onvoldoende rekening is gehouden met zijn belangen, nu de verkoop van vijf woonkavels nodig is om de verplaatsing van zijn bedrijf van het perceel [locatie 3] naar het perceel aan de [locatie 2] kostendekkend te maken. In dit verband wijst hij op het taxatierapport van Maalderink & Lutke Willink B.V. van 13 oktober 2008 (hierna: het taxatierapport).

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het vertrouwensbeginsel niet is geschonden. Volgens de raad heeft hij gevolg gegeven aan de toezegging die hij aan [appellante sub 2] heeft gedaan. De raad stelt zich voorts op het standpunt dat voldoende rekening is gehouden met de belangen van [appellante sub 2].

4.2. Uit de verbeelding blijkt dat aan het perceel [locatie 3] de bestemming "Wonen" is toegekend en dat dit perceel bestaat uit vijf bestemmingsvlakken.

Ingevolge artikel 27, lid 27.1, aanhef en onder a, van de planregels, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 27, lid 27.2.1, gelden voor het bouwen van bebouwing de volgende regels:

- a. indien een bouwvlak is aangegeven dienen de gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. indien geen bouwvlak is aangegeven wordt het bestemmingsvlak gelijk gesteld met het bouwvlak;
- c. binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 27.1, mag uitsluitend één woning met bijbehorende (in pandige) bijgebouwen worden gebouwd;

Uit de verbeelding blijkt voorts dat het perceel aan de [locatie 2] geen onderdeel uitmaakt van het plangebied.

4.3. [appellante sub 2] heeft op het perceel [locatie 3] te Didam een rozenkwekerij

geëxploiteerd. Hij wenst thans een bomenkwekerij te gaan exploiteren op een perceel aan de [locatie 2]. Het plan maakt in verband hiermee ter plaatse van eerstgenoemd perceel de bouw van vier nieuwe woningen mogelijk. De bestaande bedrijfswoning is daarnaast als burgerwoning bestemd. Ter plaatse van het perceel aan de [locatie 2] is voorzien in een agrarisch bouwperceel en een bedrijfswoning. Dit perceel maakt geen deel uit van het plangebied. Het college van burgemeester en wethouders van Montferland heeft bij besluit van 20 maart 2012 voor dit perceel een afzonderlijk wijzigingsplan vastgesteld. Voor zover [appellante sub 2] heeft beoogd te betogen dat ter plaatse naast de bedrijfswoning ten onrechte niet de bouw van nog een nieuwe woning mogelijk is gemaakt, overweegt de Afdeling dat dit bezwaar in deze procedure niet aan de orde kan komen aangezien dit geen betrekking heeft op het thans bestreden plan.

Ten aanzien van het betoog dat ten onrechte niet elders in het plangebied de bouw van een vijfde nieuwe woning mogelijk is gemaakt, en dat de bedrijfswoning op het perceel aan de [locatie 2] niet als zodanig kan worden aangemerkt, overweegt de Afdeling het volgende. Uit de overgelegde stukken blijkt dat veelvuldig met [appellante sub 2] is gecorrespondeerd en overlegd over de beëindiging van zijn agrarisch bedrijf, over de vestiging van een nieuw bedrijf en over de voorwaarden waaronder dit plaats zou dienen te vinden. Volgens de raad is daarbij niet meer toegezegd dan dat op het perceel [locatie 3] zou worden voorzien in vier woningen en op de nieuwe bedrijfslocatie van [appellante sub 2] in één woning. Volgens de raad is niet toegezegd dat dit een burgerwoning zou zijn. De Afdeling acht dit niet onaannemelijk. Niet is gebleken dat is toegezegd dat naast de vier nieuwe woningen en de bedrijfswoning, tevens zou worden voorzien in een vijfde nieuwe woning. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Voorts bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de belangen van [appellante sub 2] door in het plan niet te voorzien in de bouw van een vijfde nieuwe woning. De raad heeft in dit verband in aanmerking kunnen nemen dat op het perceel [locatie 3] niet alleen de bouw van vier nieuwe woningen mogelijk is gemaakt, maar dat tevens de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning is bestemd. Het plan voorziet ter plaatse derhalve in vijf kavels met een woonbestemming die alle als zodanig kunnen worden verkocht, hetgeen blijkens het taxatierapport nodig is om de bedrijfsovergang ongeveer kostendekkend te maken. Het betoog faalt.

4.4. In hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

5. [appellant sub 3] kan zich niet verenigen met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische Verwachting 1" die aan zijn percelen met de kadastrale nummers B633, B617 en B31 is toegekend. Hij voert aan dat het bodemprofiel ter plaatse door afgravingen ten behoeve van het winnen van zand reeds zodanig is verstoord, dat geen sprake meer kan zijn van archeologische waarden. Hij wenst bij eventuele bouwwerkzaamheden ter plaatse van deze percelen geen archeologisch onderzoek te hoeven laten verrichten.

5.1. De raad stelt dat uit de Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Montferland blijkt dat het gebied waarin de percelen liggen een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Ter bescherming van deze waarden heeft de raad de dubbelbestemming opgenomen.

5.2. Ingevolge artikel 38a, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de eventueel aanwezige of te verwachten archeologische monumenten.

Ingevolge artikel 39, eerste lid, kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) verplicht worden gesteld.

Ingevolge artikel 39, tweede lid, kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in het eerste lid een rapport dient over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

Ingevolge artikel 40, eerste lid, kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a, van de Wabo een rapport dient over te leggen als bedoeld in artikel 39, tweede lid.

5.3. Ingevolge artikel 35, lid 35.1, van de planregels, zijn de voor "Waarde - Archeologische Verwachting 1" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Ingevolge artikel 35, lid 35.2.1, onder a, dient de aanvrager bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verrichten van bodemingrepen dieper dan 30 cm en een oppervlakte groter dan 100 m² een rapport te overleggen op basis van archeologisch inventariserend veldonderzoek, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Ingevolge artikel 35, lid 35.2.3, geldt het bepaalde onder 35.2.1 sub a niet indien:

- a. op basis van archeologisch inventariserend veldonderzoek dan wel andere beschikbare informatie is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

Ingevolge artikel 35, lid 35.4.1, is het onverminderd het bepaalde in de Monumentenwet 1988 verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;

Ingevolge artikel 35.4.2, aanhef en onder a, geldt het onder 35.4.1 opgenomen verbod niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

5.4. Op de Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Montferland is aan de percelen met de kadastrale nummers B633, B617 en B31 een hoge archeologische verwachtingswaarde toegekend.

5.5. Zoals de Afdeling in de uitspraken van 9 december 2009 in zaak nr. 200801932/1/R1 en 29 september 2010 in zaak nr. 200809200/1/R1 heeft overwogen, rust met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan en teneinde gevolg te geven aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 38a van de Monumentenwet 1988 op het gemeentebestuur de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in een gebied alvorens bij een plan bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt aan te wijzen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen vast te stellen. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijken de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, blz. 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn.

5.6. Voor het opnemen van een beschermingsregeling is niet vereist dat de aanwezigheid van archeologische sporen ter plaatse vaststaat, doch slechts dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen. Op grond van de Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Montferland is de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen in dit geval aannemelijk gemaakt. Hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is.

Met het plan wordt niet beoogd nieuwe ontwikkelingen op de percelen met de kadastrale nummers B633, B617 en B31 mogelijk te maken. [appellant sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat artikel 35 van de planregels een belemmering zal vormen voor het normale gebruik, onderhoud en beheer van de percelen in verband met de daaraan toegekende bestemming "Wonen".

Van betekenis is dat aan de Monumentenwet 1988 het beginsel ten grondslag ligt dat de verstoorde van het bodemarchief betaalt voor het archeologisch onderzoek ter bescherming van dat bodemarchief. Het is in overeenstemming met het systeem van de wet dat de kosten voor het laten opstellen van een aanvullend archeologisch onderzoek in dit plan bij de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit zijn gelegd. De wetgever is er daarbij vanuit gegaan dat die kosten in een redelijke verhouding dienen te staan tot de met de beoogde investering gemoeide kosten. Mede gelet op de wettelijke schadevergoedingsregeling van artikel 42 van de Monumentenwet 1988 is niet aannemelijk dat het voorliggende plan voor [appellant sub 3] een onevenredig zware financiële last met zich brengt.

Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische Verwachting 1" aan de percelen met de kadastrale nummers B633, B617 en B31 heeft kunnen toekennen. Het betoog faalt.

5.7. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het

oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Proceskosten

6. Voor een proceskostenvergoeding bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellante sub 1] niet-ontvankelijk voor zover gericht tegen het plandeel met bestemming "Agrarisch" ter plaatse van de toegangsweg naar het perceel [locatie 1];

II. verklaart het beroep van [appellante sub 1] voor het overige ongegrond, en de beroepen van [appellante sub 2] en [appellanten sub 3] geheel ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. N.S.J. Koeman en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Broekman
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 maart 2013

579-694.