Samenvatting reactie (ten behoeve van commissie)
Er zijn een tweetal reacties ontvangen, te weten van (1) omwonenden en (2) de heer van Leeuwen

(1) Ten aanzien van reactie van omwonenden
De omwonenden uiten met name hun zorgen over de plannen van de heer Van Leeuwen. Verder stellen zij een aantal vragen. Een deel van die vragen is voor de besluitvorming door de commissie niet relevant, maar zal wel nog worden beantwoord. Twee vragen zien op de ruimtelijke aspecten van het plan en de procedure.

1. Omwonenden geven aan dat er mogelijk sprake is van een waardedaling van hun woning (planschade). Het voorstel wat voorligt is om geen medewerking te verlenen aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt daarmee niet afgeweken van het bestemmingsplan en een eventuele planschadeprocedure is nu niet aan de orde.
2. Indien er een nieuw plan komt, dan zullen omwonenden worden betrokken bij de dan te volgen procedure.

(2) Ten aanzien van reactie van de heer Van Leeuwen
De reactie is relatief kort en gaat niet in op de weerlegging van de zienswijzen.

- Door de initiatiefnemer wordt in zijn reactie niet ingegaan op de beantwoording van de zienswijzen;
- De ingediende zienswijzen leiden niet tot de conclusie dat de verklaring van geen bedenkingen zou moeten worden verleend omdat:
  (1) er in de zienswijzen niet wordt ingegaan op alle argumenten van de raad. Zo wordt er onder meer niet ingegaan op:
    (a) nut en noodzaak;
    (b) gebruik in strijd met uitgangspunten voor buitengebied
    (c) milieuaspecten;
    (d) alternatieve locaties (zijn niet onderzocht)
  (2) in de zienswijzen wordt tevens ontkend dat sprake is van stedelijke ontwikkeling, terwijl daarvan wel sprake is;
- Er is geen aangepast plan ingediend (anders dan initiatiefnemer stelt); de aanvraag is niet gewijzigd en die is bepalend (zie AbRvS 18 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2206, r.o. 2.2);
- Er is geen sprake van een ondergeschikte wijziging. Kleinere bebouwing is niet per definitie van ondergeschikte aard (vgl. AbRvS 9 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:38, r.o. 4.1,). Uiterlijke verschijningsvorm en de ruimtelijke uitstraling spelen hierin ook een belangrijke rol (zie bijv. AbRvS 3 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3805, r.o. 3.2).
- Als initiatiefnemer een ander plan wil realiseren (en dus ook een kleiner gebouw) dan dient hij een nieuwe aanvraag in te dienen; hij kan niet volstaan met een verwijzing naar een schets voor een kleiner gebouw;
- Derden worden benadeeld indien niet een nieuw ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd. Immers wordt de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tegen het aangepaste plan ontnomen indien geen nieuw ontwerpbesluit ter inzage zou wordt gelegd (Zie AbRvS 12 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4089, r.o. 5.3).
- Het College heeft voldaan aan de opdracht om in overleg te treden;
- Het parallelle traject op basis van de motie, heeft nog niet geleid tot een nieuw, gewijzigd, plan dat voldoet aan de algemene uitgangspunten van de Raad. De Raad kan hier nu dus nog geen uitspraak over doen.