

Omgevingsvergunning mag geweigerd worden ondanks toerekenbare toezeggingen gemeente

11-08-2020 08:42

Op [10 juni jl. oordeelde de Raad van State](#) over een interessante zaak over gerechtvaardigd vertrouwen op de gemeente. Een bedrijf in Aadorp vraagt een omgevingsvergunning aan voor het bereiden en leveren van maaltijden aan groepen mensen in een gehuurde loods met dart- en biljartclub. Meermaals is toegezegd dat die vergunning verleend zal worden. Als puntje bij paaltje komt verleent het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo ("het college") echter geen omgevingsvergunning. De onvrede van het bedrijf is te begrijpen. Maar betekent dit volgens de Raad van State dat de vergunning alsnog moet worden verleend? Een bijdrage van advocaat Tom Groot van Stijl Advocaten.

Het aantal zaken dit jaar in het omgevingsrecht waarin de Raad van State oordeelt dat een bedrijf gerechtvaardigd vertrouwen toekomt is op een hand te tellen. Het aantal zaken waarin de overheid al heeft geoordeeld dat gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt én daarvoor een schadevergoeding heeft toegekend is zo nodig nog beperkter. De teller staat nu op één: de hier besproken zaak. Alleen al daarom is de zaak besprekenswaardig. Bovendien komt deze zaak ook voorbij in de veelbesproken aflevering van 4 juni jl. van Opstandelingen van de NPO.

Wat is er precies aan de hand?

Het bedrijf betoogt dat het college heeft gehandeld in strijd met het vertrouwensbeginsel. Aangezien het college haar meerdere keren schriftelijk heeft meegedeeld dat zij een omgevingsvergunning zou krijgen, is sprake van toerekenbare toezeggingen en had het college deze vergunning moeten verlenen, aldus het bedrijf.

Het college heeft vervolgens erkend dat het bedrijf er gerechtvaardigd op mocht vertrouwen dat omgevingsvergunning zou worden verleend. Het college heeft hierin echter geen aanleiding gezien om de omgevingsvergunning uiteindelijk ook te verlenen. Het college stelt namelijk dat het geldende bestemmingsplan gericht is op de ontwikkeling van woningen en het tegengaan van ontwikkelingen die zich daarmee niet kunnen verdragen, zoals de exploitatie van een horecabedrijf.

Schadevergoeding voldoende

Het algemeen belang bij handhaven van het bestemmingsplan en het voorkomen van ongewenste precedentwerking verzetten zich volgens het college dan ook tegen het verlenen van een omgevingsvergunning. Om deze redenen wenste het college geen medewerking te verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning. Aangezien het bedrijf naar aanleiding van het gewekte vertrouwen al had geïnvesteerd, heeft het college besloten om het bedrijf wel een schadevergoeding toe te kennen.

De Raad van State oordeelt dat dit 'doekje voor het bloeden' voldoende is en dat het college in redelijkheid heeft kunnen besluiten om een schadevergoeding toe te kennen in plaats van de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Welke geleerde lessen?

Welke lessen kunnen uit de uitspraak van 10 juni jl. worden getrokken door ontwikkelaars? Een omgevingsvergunning mag worden geweigerd ondanks toerekenbare toezeggingen van de gemeente. Dat sprake is van gerechtvaardigde verwachtingen betekent namelijk niet dat daaraan altijd moet worden voldaan.

Zwaarder wegende belangen, zoals het algemeen belang of de belangen van derden, kunnen daaraan in de weg staan. Bij deze belangenafweging kan ook een rol spelen of je als ontwikkelaar op basis van de gewekte

verwachtingen handelingen hebt verricht of nagelaten als gevolg waarvan schade is geleden.

Als er zwaarder wegende belangen in de weg staan aan honorering van het gewekte vertrouwen kan voor het bevoegd gezag de verplichting ontstaan om de geleden schade te vergoeden. Het is goed om dat als ontwikkelaar in het achterhoofd te hebben.

Dit was een bijdrage van [Thom Groot](#). Hij is sinds 1 juli 2016 als advocaat verbonden aan Stijl Advocaten. Groot is gespecialiseerd in het ruimtelijk en Europees bestuursrecht. Hij adviseert en procedeert over bestuursrechtelijke aspecten bij gebieds- en projectontwikkelingen, transformaties en vastgoedbeheer, zoals vergunningen en bestemmingsplannen.