



Grondeigendom en kostenverhaal in de Omgevingswet

Het optuigen en uitbouwen van de Omgevingswet – onbetwist de grootste wetgevingsoperatie sinds de herziening van het Burgerlijk Wetboek eind vorige eeuw – is nog volop in gang. Dit jaar zullen de wetsvoorstellen voor de “aanvullingswetten” Grondeigendom, -Geluid en -Bodem worden ingediend voor de parlementaire behandeling. Door deze aanvullingswetten worden nieuwe hoofdstukken in de Omgevingswet geïncorporeerd. De Aanvullingswet grondeigendom zorgt er voor dat de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), de Onteigeningswet (Ow) en de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) een plaats krijgen in de Omgevingswet. De Onteigeningswet en de Wvg worden daarbij gestroomlijnd en aanzienlijk vereenvoudigd. Diverse partijen hebben tijdens de internetconsultatie, en ook in de literatuur, zorgen geuit over de positie en de bescherming van de eigenaar in de voorgestelde onteigeningsregeling, die naar hun mening verslechteren ten opzichte van de huidige regeling in de Onteigeningswet. Ook in de genoemde adviezen wordt aandacht gevraagd voor de positie en rechtsbescherming van de eigenaar. Uit de consultatiereacties en het grootste deel van de adviezen komt onder meer naar voren dat een verplichte rechterlijke betrokkenheid bij de beoordeling van de rechtmatigheid van onteigenings-besluiten zeer gewenst is. Tijdens de door ons georganiseerde studiemiddagen wordt een volledig overzicht gegeven van de actuele stand van zaken met betrekking tot de voorgestelde regeling voor grondeigendom in de Omgevingswet, met speciale aandacht voor de wijzigingen in de onteigeningsprocedure en de procedures van de Wvg. Ook de gestroomlijnde regeling voor grondexploitatie en kostenverhaal – mede in relatie tot het recht op zelfrealisatie van de grondeigenaar- zullen daarbij de revue passeren.

[studiemiddag Grondeigendom en kostenverhaal in de Omgevingswet, 24 mei Woerden](#)

[studiemiddag Grondeigendom en kostenverhaal in de Omgevingswet, 5 juni Zwolle](#)

- **Grondeigendom en kostenverhaal in de Omgevingswet;**
- **Klachtbehandeling volgens de Awb met communicatietrainer;**
- **Structuurvisie: beloning of straf?**
- **Herkennen van veel voorkomende psychische klachten;**
- **Sterk schrijven als jurist.**

Klachtbehandeling volgens de Awb met communicatietrainer

Wat is zowel juridisch als praktisch de beste methode om klachten af te handelen?

In Titel 9.1 van de Algemene wet bestuursrecht staan de regels voor de behandeling van klachten door een gemeente, provincie of waterschap. In deze fase, nog voordat de ombudsman in beeld komt, heeft een organisatie de kans om een klacht zelfstandig en naar tevredenheid af te handelen. Echter, het is vaak niet eenvoudig om een klacht naar tevredenheid van de klager af te handelen en ook nog eens volgens de juiste juridische procedure. Dit kan verschillende redenen hebben, zoals het onderwerp van de klacht, de persoon van de klager en de reactiewijze en -snelheid van de beklagde.

Tijdens deze cursus raak je ten eerste bekend met de mogelijkheden die de Awb biedt om klachten te behandelen en daarnaast hoe je hier op praktische wijze uitvoering aan geeft binnen je organisatie. Ook komen de mogelijkheden aan bod om Titel 9.1 Awb verder uit te werken in een interne klachtenregeling en een efficiënt werkproces. Tevens worden de kaders uiteengezet die de Nationale ombudsman heeft ontwikkeld om klachten ‘behoorlijk’ af te handelen en wordt het onderwerp ‘informele klachtbehandeling’ behandeld. In het tweede deel van de cursus wordt ingegaan op beproefde communicatietechnieken om mondeling om te gaan met diverse soorten klagers, bijvoorbeeld tijdens een telefoongesprek of persoonlijk gesprek. Ook is er gelegenheid om met eigen praktijksituaties te oefenen met een communicatietrainer.

De cursus biedt een combinatie van juridische- en praktische onderwerpen. De cursus begint met een juridische insteek vanuit de Awb; vervolgens worden diverse praktische invalshoeken voor klachtbehandeling belicht. Dit laatste onder meer door het aanreiken van vaardigheden bij mondelinge klachtbehandeling en de uitwisseling van praktijkervaringen, mede vanuit het dagelijks werk van de docenten.

Structuurvisie: beloning of straf?

In mijn gemeente verweet de oppositie voor de verkiezingen de coalitie dat deze 'alleen maar visies had geproduceerd.' Of dat klopt kan ik niet beoordelen. Dat er geen bouwkransen in de stad stonden, kon ook wel eens het gevolg zijn van de economische crisis, die nog maar net voorbij is. En alsmat voortbouwen is ook niet zaligmakend. De oppositie, die daarvoor bijna 16 jaar in de coalitie zat, hield inderdaad zelf niet van visies. Niet om vast te stellen en niet om uit te voeren. Met de nodige onrust onder de mensen tot gevolg, want je weet dan als burger helemaal niet waar je aan toe bent. Met als gevolg dat bijna iedere nieuwe ontwikkeling een handtekeningactie en een juridische procedure oplevert. Mensen vertrouwen er dan namelijk niet meer op dat de ontwikkelaars, eigenaren en in hun kielzog de 'faciliterende' gemeente ook met hun belangen rekening houden. Protest blijft dan over, meestal in de vorm van een juridische procedure. Ook dat heeft dan de nodige frustratie tot gevolg. Bij de rechter moet je namelijk als burger heel wat uit de kast halen om het te winnen van een 1-2 tje tussen de ontwikkelaar en de gemeente.

Het maken van een structuurvisie voor de hele gemeente is in de Wro verplicht. Dat heeft voordelen. In de Memorie van Toelichting is het idee van *beloning op visie* uitgewerkt. Past een postzegelbestemmingsplan of omgevingsvergunning in de structuurvisie, dan is de motivering dat sprake is van een goede RO met de structuurvisie al grotendeels gegeven. Het onderstreept de grote betekenis die de wetgever destijds had toebedacht aan de structuurvisie. Inmiddels zie je dit terug in de jurisprudentie.

Maar de jurisprudentie laat ook een andere kant van structuurvisies zien: *indirecte binding*. Een structuurvisie is geen wet, maar via de beginselen van behoorlijk bestuur en de drie daaruit voortvloeiende eisen van de Awb: zorgvuldigheid, rechtszekerheid en motivering werken structuurvisies door naar bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.

Dat leidt tot het volgende beeld. Er is sprake van beloning op visie als een ontwikkeling past in een structuurvisie en het bevoegd gezag de ontwikkeling wil toestaan. Hetzelfde geldt voor ontwikkelingen die niet passen in een structuurvisie en een bevoegd gezag die ontwikkelingen wil weigeren. De adder onder het gras is het omgekeerde: stel dat een bevoegd gezag een ontwikkeling wil toestaan die niet past in een structuurvisie. Of stel dat het bevoegd gezag een ontwikkeling wil weigeren die wel past in de structuurvisie. Dat laatste lijkt vreemd, maar kan zich bijvoorbeeld voordoen als de structuurvisie niet helemaal duidelijk is en pas bij de ontwikkeling blijkt, dat er onvoorziene effecten zijn, die men niet wenselijk vindt. Het

kan zich ook voordoen als de inzichten van de gemeenteraad zijn gewijzigd. Bijvoorbeeld omdat er een politieke aardverschuiving is geweest bij de verkiezingen. Om een besluit te kunnen weigeren terwijl de betreffende ontwikkeling wel past in de structuurvisie moet het bevoegd bestuursorgaan goed beslagen ten ijs komen. Volgens de jurisprudentie kan dat wel, maar moet er sprake zijn van een goede RO en moet met tegenonderzoeken aangetoond worden dat er bijvoorbeeld onwenselijke hinder is. Meestal zijn er op het moment dat de gemeenteraad beslist (bij de vaststelling van het bestemmingsplan of het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen) onderzoeken aangeleverd door de initiatiefnemer, die ook op diens kosten zijn opgesteld. Die onderzoeken en onderbouwingen geven aan dat de ontwikkeling 'een goede RO' inhouden. In feite moet de gemeenteraad motiveren dat het weigeren van de vaststelling of de verklaring 'een betere goede RO' inhoudt. Daarvoor moeten de tegenonderzoeken zodanig sterk zijn dat ze zwaarder wegen dan de onderzoeken die bij de aanvraag door de initiatiefnemer zijn aangedragen. Dat is nogal wat.

Tenslotte: als het college van B&W een overeenkomst heeft gesloten dan komt de initiatiefnemer geen beroep op het vertrouwensbeginsel toe. De gemeenteraad moet echter wel 'rekening houden met' die overeenkomst bij het weigeringsbesluit. Wat dat inhoudt, weet niemand. De Afdeling meldt alleen maar: 'Relevant daarbij is of er kosten zijn gemaakt'. En dan denk je al gauw aan een vergoeding van de onderzoekskosten. Bij sommige ontwikkelingen kan dat behoorlijk in de papieren lopen.

Kortom: een structuurvisie kan een beloning inhouden, maar ook een straf. Of dat het geval is hangt af van de duidelijkheid van de visie en de actualiteit van het beleid dat erin is opgetekend. Gemeenteraad: let dus op uw zaak: deze jurisprudentie bevat alle argumenten om nu al – onder de Wro – te starten met de invoering van een beleidscyclus, waarbij via evaluatie de structuurvisie permanent actueel wordt gehouden. Zoals de Omgevingswet dat voor ogen heeft met de toekomstige Omgevingsvisie.

mr. Trees van der Schoot, adviseur, publicist en specialist ruimtelijk ordeningsrecht. Zij geeft (incompany) trainingen op het terrein van de Ruimtelijke Ordening, waaronder de Omgevingswet. Voor nadere informatie of een prijsopgave mailt u naar info@bureau-kennis.net

Herkennen van veel voorkomende psychische klachten

Psychische klachten komen veel voor. Meer dan een miljoen werknemers loopt jaarlijks het risico op burn-out, somberheid, angst en andere psychische klachten. Onzekerheid over de eigen toekomst, financiële zorgen en/of veranderingen in werk of organisatie in combinatie met de eigen persoonskenmerken kunnen leiden tot psychische problemen. Het vroegtijdig (h)erkennen van

klachten en het bespreekbaar maken ervan is belangrijk om te voorkomen dat klachten verergeren en leiden tot verzuim of langdurig uitval.

Onze aanpak om de risico's op uitval te reduceren bestaat uit een workshop van een dag.

Een dagdeel van deze workshop reserveren we voor het overdragen van expertise en kennis over psychische klachten. Wanneer is er sprake van een psychisch probleem? Welke psychische problemen komen het meeste voor? Hoe maak je onderscheid tussen "normaal" gedrag, symptomen, stoornissen, persoonlijkheid en klachten? We gaan in op het ontstaan, het beloop en de behandeling van psychische klachten. We geven een state of the art overview van de huidige inzichten van veel voorkomende psychische klachten. In deze workshop reiken we een gemeenschappelijke bril aan om klachten, problemen en stoornissen te leren zien en herkennen. We besteden aandacht aan de behandeling van diverse klachten. Zodat duidelijk wordt wanneer coaching een goed instrument is. Of therapie aan de orde is. Of andere interventies nodig zijn.

In het tweede dagdeel vergroten we vaardigheden. Aan de hand van een door deelnemers voorbereide casus helpen we bij het voeren van het goede gesprek. Hoe ga je het gesprek aan met medewerkers waarvan je vermoedt er "iets" aan de hand is? Hoe voer je het gesprek en in welke volgorde maak je zaken bespreekbaar? Deelnemers wordt geleerd het goede gesprek te voeren waarin de volgende onderwerpen aan de orde zullen komen:

- Lichamelijk en psychisch functioneren;
- Persoonlijke factoren;
- Privé factoren;
- Omgevingsfactoren.

|
Na het volgen van deze workshop:

- Zijn deelnemers in staat veel voorkomende psychische klachten te herkennen;
- Het verschil te maken tussen gedrag, persoonlijkheid, symptoom, klacht en stoornis;
- Het gesprek te voeren over psychische klachten;
- Te weten wat passende interventies zijn en wanneer deze in te zetten.

Hoofdzaken, 19 april Utrecht

Sterk schrijven als jurist

Hoe formuleer je kort en bondig, zonder afbreuk te doen aan de juridische geldigheid van de tekst?

In de training 'Sterk schrijven als jurist' leer je als jurist of beleidsmedewerker bij de (semi)overheid hoe je heldere bestuursvoorstellen, brieven, adviezen en memo's kunt schrijven voor bestuurders, inwoners en collega's. Je besteedt waarschijnlijk al veel aandacht aan het correct formuleren van je juridische teksten; daarbij is ook belangrijk dat je je bevindingen duidelijk en begrijpelijk overbrengt op niet-juristen.

Dit gebeurt door middel van korte oefeningen en uitleg daarbij.

Tijdens de trainingsdag leer je begrijpelijk én juridisch correct schrijven. De twee docenten behandelen in de cursus diverse juridische teksten en verbinden deze met het trainingsmateriaal.

Tijdens de training ontvang je praktische opmerkingen en tips over de opbouw en vormgeving van je persoonlijke schrijfstijl. Hiermee kun je je schrijfstijl verder professionaliseren. Je leert veel van deze persoonlijke feedback, maar zeker ook van de feedback aan de overige deelnemers. Indien gewenst kun je een eigen tekst meenemen naar de cursus, zodat je daarmee kunt oefenen.

Naast deze praktische insteek passeren tijdens de training ook de volgende theoretische onderwerpen de revue: Hoe formuleer ik kort en bondig, met oog voor de juridische geldigheid van de tekst? Hoe stem ik mijn schrijfwijze af op de ontvanger van mijn tekst? Hoe zorg ik voor een degelijke tekstopbouw? Hoe breng ik complexe juridische materie begrijpelijk onder woorden? Hoe kan ik mijn advies of standpunt helder beargumenteren op papier? Vanzelfsprekend behandelt de training ook diverse struikelblokken bij het schrijven van foutloos Nederlands

Sterk schrijven als jurist, 7 juni Zwolle

Sterk schrijven als jurist, 21 juni Eindhoven

Agenda voorjaar 2018

Grondzaken, 10 april Zwolle

Juridische kwaliteitszorg, 10 april Amersfoort

Overheidscontracten, 19 april & 15 mei Utrecht

De Omgevingswet voor raadsleden en raadsgriffiers, 26 april Amersfoort

Actualisatie van de mandaat-, volmacht- en machtigingsregeling, 31 mei Eindhoven

Het maken en toetsen van verordeningen en beleidsregels, 5 juni Zwolle

Juridische actualiteiten huurrecht, 12 juni Amersfoort

Succesvol procederen in het bestuursrecht, 21 juni

Eindhoven