

NIEUWSBRIEF JUNI 2018



- Energietransitie en vastgoed;
- Gemeenteraad, informatievoorziening en geheimhouding;
- Belangrijke onderwerpen in het algemeen en omgevingsbestuursrecht;
- Europees recht voor gemeente ambtenaren;
- Civiel procederen voor ambtenaren;
- Actualiteiten anterieure overeenkomst.

Energietransitie en vastgoed

Het klimaatverdrag van Parijs, het afbouwen van de gaswinning in Groningen, de realisatie van grote wind- en zonneparken op land en zee, energielabels, gasloos bouwen. De energietransitie speelt op veel niveaus en veel verschillende manieren een steeds grotere rol bij vastgoed. Ook investeert de overheid zelf, via bijvoorbeeld subsidies, in verduurzaming van vastgoed. De uitleg en toepassing van wet- en regelgeving bij energietransitie levert interessante juridische vragen en uitdagingen op. Van een bestemmings- of inpassingsplan voor een windpark tot een verplicht energielabel bij de verkoop of verhuur van gebouwd vastgoed.

Of je nu bezig bent met grondzaken, vastgoedontwikkeling en -beheer of ruimtelijke ordening, iedereen die met vastgoed bezig is krijgt vroeg of laat met energietransitie te maken. Behalve een uitdaging biedt energietransitie ook een grote kans voor

verduurzaming. Redenen genoeg om de juridische aspecten van een aantal belangrijke ontwikkelingen bij energietransitie en vastgoed op een rij te zetten. Aan de hand van praktijkvoorbeelden komen deze actuele ontwikkelingen in wet- en regelgeving en rechtspraak tijdens deze masterclass aan de orde.

Onderwerpen die worden besproken:

- De do's en de don'ts van aanbesteden en contracteren met ontwerpende, uitvoerende en andere partijen;
- Wat zijn de gevolgen van de wijzigingen in de Warmtewet voor verhuurders en huurders?
- Wat moet de verhuurder van woningen die worden getransformeerd naar gasloze woningen, regelen met de huurder?
- Kan de verhuurder de kosten van de transformatie (gedeeltelijk) doorberekenen aan de huurder?
- Energielabel en energie-index;
- De juridische aspecten van de Nul-op-de-meter-woning;
- Gasloos bouwen: wat zijn de nieuwe regels en uitzonderingen daarop?
- Bestemmingsplannen voor wind- en zonneparken;
- Overheidssteun voor energietransitie.

masterclass Energietransitie en vastgoed, 6 november Woerden

masterclass Energietransitie en vastgoed, 4 december Arnhem

Gemeenteraad, informatievoorziening en geheimhouding door prof. mr. Douwe Jan Elzinga

De controlerende rol van de gemeenteraad staat of valt met een adequaat systeem van informatievoorziening. De griffies spelen hierin een cruciale rol, maar ook gemeenteraden moeten duidelijk aangeven welke informatie men wel en welke men niet wil. Te veel informatie is even erg als te weinig informatie. Informatie is lang niet altijd objectief en dan rijst de vraag hoe de gemeenteraden die informatie wel min of meer kunnen objectiveren? Het gaat hier om macht en tegenmacht en dat vereist bezinning op de manier waarop informatiestromen worden geordend.

Een speciale dimensie is hier het vraagstuk van geheimhouding en openbaarheid. Openbaarheid is de norm in het openbaar bestuur en slechts bij uitzondering moet iets vertrouwelijk of geheim blijven. In de praktijk is dit echter een van de lastigste vraagstukken in het openbaar bestuur. Want is er eigenlijk een verschil tussen vertrouwelijk en geheim? En als iets het stempel geheim krijgt, mag je dan die informatie wel of niet vertrouwelijk met iemand delen? Wie beslist over de vraag of iets geheim moet blijven en wie kan die geheimhouding weer opheffen? Het vraagstuk van openbaarheid en geheim heeft een hoog politiek gehalte. Er zijn veel verschillen tussen de afzonderlijke gemeenten, provincies en waterschappen. En dat roept de vraag op hoe op een fatsoenlijke en effectieve manier met dit vraagstuk kan worden omgegaan?

Na de algemene presentatie wordt tijdens de door ons georganiseerde masterclass met de aanwezigen gedebatteerd over de verschillende aspecten van het vraagstuk. Daarbij ligt bijvoorbeeld een accent op de betekenis van een geheimhoudingsprotocol. Wat zijn de voordelen van een dergelijk protocol? Hoe kan op die manier de praktijk van openbaarheid en geheimhouding worden verbeterd?

masterclass Gemeenteraad, informatievoorziening en geheimhouding, 20 september Woerden

masterclass Gemeenteraad, informatievoorziening en geheimhouding, 9 oktober Zwolle

Belangrijke onderwerpen in het algemeen en omgevingsbestuursrecht

De invoering van de Omgevingswet is een van de grootste wetgevingsoperaties ooit. Deze belangrijke wet moet volgens de huidige planning in 2021 in werking treden, maar het gehele wetgevingsproces is thans nog lang niet klaar.

De invoering van de wet en de uitvoering ervan gaan nog veel tijd, geld en werk kosten. De vraag is ook nog of de wetgeving dan toch nog complex en ingewikkeld zal blijken te zijn. Vele onderwerpen zullen nog aangepakt en



uitgewerkt moeten worden. Daarbij valt te denken aan onder meer de klimaatverandering, de energietransitie, de milieuproblematiek, het gewijzigde winkellandschap, de gevolgen van internet en digitalisering, de demografische krimp en ook nog de ontwikkelingen in de landbouw.

“Alles” moet anders, beter en sneller! Hoe vaak hebben we dat al niet gehoord en valt op de valreep te horen dat er toch nog meer tijd, geld en werk nodig zijn? Niettemin komt de Omgevingswet er ongetwijfeld en is het goed daartoe alle voorbereidingen te treffen en zoveel mogelijk daarop vooruit te lopen o.m. door bestemmingsplannen – al dan niet met verbrede reikwijdte en nog meer flexibiliteit – voor te bereiden en daarmee in te spelen op de komende omgevingsplannen en omgevingsvisies.

Op het terrein van de ruimtelijke ordening is de laatste jaren veel aandacht besteed aan de realisering van windparken, windmolens en zonnecollectoren met veel beroepszaken van milieu- en beroepsorganisaties en particulieren met o.a. vrees voor geluidhinder, slagschaduw, aantasting privacy, gevolgen voor de gezondheid en veiligheid en gevolgen voor landschap en natuur. Ook de stikstofproblematiek door intensieve veehouderij, autoverkeer en industrie en de nieuwe wet Natuurbescherming en beheerplannen voor Natura 2000 vragen veel aandacht, tijd en geld en vereisen veel werk.

Dit alles neemt niet weg dat in de periode 2018 – 2021 de gemeentelijke werkzaamheden van voorbereiden, plannen maken en vergunningverlening ook moeten doorgaan op basis van de huidige wetgeving die ook vaak aan verandering

onderhevig is. Er is immers een grote achterstand ontstaan door de economische crisis op het terrein van het bouwen in allerlei gradaties. Daarbij is van belang dat nog gebruik moet worden gemaakt van de thans aanwezige instrumenten en de kennis en toepassing daarvan.

Dan kunnen genoemd worden:

- De mogelijkheden van de Crisis en Herstelwet, waarin is geregeld het gebruik maken van experimenten. Bovendien kan op basis van die wet bij wijze van experiment en onder voorwaarden voor ontwikkelingsgebieden kan worden afgeweken van verschillende sectorale wetten zoals de Wet Geluidhinder, de Wet Geurhinder en Veehouderij, de Wet Natuurbescherming en de Wet Milieubeheer, zulks om de milieugebruiksruimte te optimaliseren;
- Wat resteert er nog van de Bouwverordening en waar zijn de daarop betrekking hebbende bepalingen gebleven?
- Waar zijn de bepalingen over het parkeren te vinden en is dynamiek daarbij?
- De ladder voor stedelijke ontwikkeling: wat is een stedelijk ontwikkelingsproject?
- Daarnaast is er een aantal ontwikkelingen van de Algemene wet bestuursrecht, die 25 jaar geleden in werking is getreden, te vinden Welke? Welke belangrijke rechterlijke uitspraken zijn er te noemen?
- Wat zit er in de gemeentelijke gereedschapskist? Welke mogelijkheden en instrumenten?

Tijdens de geplande studiemiddagen zal aandacht worden besteed aan diverse actuele onderwerpen, maar vooral aan de mogelijkheden en onmogelijkheden die de Crisis-en Herstelwet biedt en de gevolgen van de sterk gewijzigde Bouwverordening en dan met name het parkeervraagstuk, de afschaffing van de actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen en actuele onderwerpen en jurisprudentie.

actualiteitenmiddag Algemeen en omgevingsbestuursrecht, 2 oktober Zwolle

actualiteitenmiddag Algemeen en omgevingsbestuursrecht, 6 november Eindhoven

Europees recht voor gemeente ambtenaren

De invloed van Europa op de dagelijkse praktijk wordt steeds meer gevoeld en opgemerkt. Het is daarom verstandig om een basiskennis te hebben van de instellingen van de Europese Unie en hun werking. Daarnaast is het van belang om te weten hoe het Europese wetgevingsproces in elkaar steekt; wat de mogelijkheden zijn en óf en hoe er doorwerking binnen de Nederlandse rechtsorde plaatsvindt. Uiteraard mag daarbij kennis van de Europese rechterlijke instanties niet ontbreken. Deze cursus biedt u die basiskennis en geeft u handvaten om met zelfvertrouwen aan de slag te gaan met het Europese recht.



Tijdens deze cursus zullen in ieder geval de volgende onderwerpen behandeld worden:

- Instellingen Europese Unie;
- Europees wetgevingsproces;
- Doorwerking binnen Nederland;
- Rechterlijke instanties;
- Toegang tot het Europese recht.

cursus Europees recht voor gemeente ambtenaren, 27 september Eindhoven

cursus Europees recht voor gemeente ambtenaren, 30 oktober Zwolle

Civiel procederen voor ambtenaren

Ook de overheid ontkomt er soms niet aan om de gang naar de civiele rechter te maken, als eiseres of als gedaagde. In dat geval is het goed om als ambtenaar te weten wat je te wachten staat. In deze cursus zullen de basisbeginselen van het civiele procesrecht worden geschetst. Ook zult u kennismaken met het belangrijkste en tevens meest lastige onderwerp: de stelplicht en bewijslast. Omdat je tevoren nooit kunt weten of er in een bepaald dossier nog ooit geprocedeerd zal gaan worden, is het goed om op de hoogte te zijn van deze basisbeginselen zodat daarop geanticipeerd kan worden en een goede dossieropbouw tot uw DNA gaat behoren.

Omdat deze cursus u alert maakt op zaken waar u in een eventuele gerechtelijke procedure tegenaan kunt lopen, is deze cursus zowel interessant voor ambtenaren van de afdeling Juridische Zaken, als van de diverse vakafdelingen.

Tijdens de cursus 'Civiel procederen voor ambtenaren' zullen in ieder geval de volgende onderwerpen behandeld worden:

- De sector kanton, de sector civiel en de afdeling kort geding;
- De formele eisen aan processtukken;
- Wat te verwachten ter zitting?
- Stelplicht en bewijslast;
- Verzet en hoger beroep;
- De executie van het vonnis.

cursus Civiel procederen voor ambtenaren, 9 oktober Arnhem

cursus Civiel procederen voor ambtenaren, 13 november Woerden

Actualiteiten anterieure overeenkomst

De anterieure overeenkomst blijft onverminderd populair, zowel bij gemeenten als initiatiefnemers / ontwikkelaars. Kostenverhaal via het exploitatieplan brengt voor beide partijen immers veel administratieve rompslomp en – daarmee- kosten met zich mee. Partijen willen dat het liefst vermijden.

Tegelijkertijd zijn er de nodige ontwikkelingen die de aandacht vragen. Daarbij gaat het om actuele ontwikkelingen in de jurisprudentie, maar ook om veranderingen in

de wetgeving die op stapel staan. Via het (concept-)wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom, die t.z.t. een plaats zal krijgen in de Omgevingswet wordt de huidige regeling voor kostenverhaal gestroomlijnd. Zo verdwijnt het exploitatieplan als aparte planfiguur.

Het doel van de geplande cursus is om u op de hoogte te brengen van de actuele jurisprudentie over de anterieure overeenkomst en u te informeren over de mogelijke implicaties van het (concept-) wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom voor de anterieure contracteringspraktijk.

cursus Actualiteiten anterieure overeenkomst, 4 oktober Zwolle

cursus Actualiteiten anterieure overeenkomst, 8 november Eindhoven

Agenda najaar 2018

studiemiddag Juridische actualiteiten gemeentelijk vastgoed, 20 september Utrecht

studiemiddag Grondeigendom en kostenverhaal in de Omgevingswet, 25 september Woerden

training Succesvol procederen in het bestuursrecht, 27 september Utrecht

cursus Klachtbehandeling volgens de Awb, 4 oktober Zwolle

training Succesvol procederen in het bestuursrecht, 11 oktober Eindhoven

cursus Het maken en toetsen van verordeningen en beleidsregels, 11 oktober Eindhoven

cursus Actualisatie van de mandaat-, volmacht en machtigingsregeling, 18 oktober Zwolle

studiemiddag Grondeigendom en kostenverhaal in de Omgevingswet, 18 oktober Eindhoven

cursus Klachtbehandeling volgens de Awb met communicatietrainer, 30 oktober
Woerden

training Sterk schrijven als jurist, 1 november Woerden

actualiteitenmiddag Grondzaken, 8 november Utrecht

cursus Het maken en toetsen van verordeningen en beleidsregels, 15 november
Zwolle

studiemiddag Openbaarheid van bestuur (Wob en Woo), 15 november Eindhoven

cursus Staatssteun in de decentrale praktijk, 15 november Eindhoven

cursus Actualisatie van de mandaat-, volmacht- en machtigingsregeling, 29
november Eindhoven

cursus Juridische kwaliteitszorg, 6 december Woerden

cursus Sterk schrijven als jurist, 11 december Eindhoven