Bezoekadres Leudalplein 1, 6093 HE Heythuysen
Postadres Postbus 3008, 6093 ZG Heythuysen
Aantal pagina's: 3

Gemeente leudal

Gemeenteraad

Ons kenmerk Z/25/179079/546652
Uw kenmerk
Behandeld door G. Neelis

Telefoonnummer (0475) 85 90 00
E-mail info@leudal.nl
Internet https://www.leudal.nl/

Datum 26 augustus 2025
Verzenddatum 26 augustus 2025

Onderwerp Stand van zaken Landgoed Leudal

Geachte raadsleden,

Wij hebben toegezegd u regelmatig op de hoogte te houden van de ontwikkelingen in het dossier Landgoed Leudal (hierna: LL). Sinds de zogenoemde regiezitting bij de rechtbank op 1 april jl. zijn geen nieuwe procedures gestart. Wel zijn drie uitspraken gedaan in vier verschillende kwesties met betrekking tot LL. Deze uitspraken worden hieronder kort beschreven en van een context voorzien.

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 'beroep tegen wijzigingsplan m.b.t. arbeidsmigranten'
21 Juli jl. heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) uitspraak gedaan in het beroep van dhr. Hendriks tegen de vaststelling van het 'Wijzigingsplan Arbeidsmigranten Landgoed Leudal' (hierna: het Wijzigingsplan). Zie bijlage 1. Op grond van het Wijzigingsplan mogen vanaf 1 januari 2026 geen arbeidsmigranten meer worden gehuisvest op LL. De Afdeling heeft het beroep kennelijk (dus zonder hoorzitting) ongegrond verklaard omdat dhr. Hendriks het ingediende pro forma beroep, niet heeft aangevuld met een motivering. Dit ondanks verzoek daartoe van de Afdeling.
Voor de goede orde, het beroep van LL tegen het Wijzigingsplan loopt nog. De Afdeling moet daarvoor nog een hoorzitting plannen.

Arrest Gerechtshof Den Bosch 'levering erfpachtgrond'
Verloren werd ons hoger beroep inzake de levering van de erfpachtgrond. 22 Juli 2025 heeft het gerechtshof in Den Bosch (hierna: Hof) in die zaak namelijk het arrest gewezen. Zie bijlage 2. Het Hof is het eens met de rechtbank en oordeelt dat HG Beheer bv (hierna HG) aanspraak kon en mocht maken op levering van de erfpachtpercelen tegen de in de voorovereenkomst (uit 2010) vervatte prijs van de grond.

Het Hof acht daarbij doorslaggevend het bestuurlijk standpunt dat tot 2017 werd ingenomen, inhoudend dat de gemeente bereid bleef te leveren, zij het na hertaxatie. Tot dat moment is nooit uitdrukkelijk gezegd dat de voorovereenkomst als beëindigd werd beschouwd, opgezegd of ontbonden. Als gevolg hiervan bleef ook de in 2010 overeengekomen prijs gelden. De zakelijker houding van de gemeente na 2017, heeft het Hof niet tot een ander oordeel kunnen brengen. Wel heeft de gemeente volgens het Hof terecht nog de canon geïnd tot 2020.

Kortom, de voormalige erfpachtgronden blijven in eigendom van HG. Cassatie bij de Hoge Raad is niet kansrijk gelet op de overwegingen van het Hof.

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 'planschadeclaim Hendriks'
Wel werd op 30 juli jl. gewonnen bij de Afdeling. Daarbij ging het over een planschadeclaim van dhr. Hendriks. Deze was het oneens met de hoogte van de door ons uitgekeerde planschadevergoeding ad € 4.350. Dhr. Hendriks wilde € 55.380,00. Die claim is door de Afdeling afgewezen. Het besluit waarbij € 4.350 werd toegekend, is overeind gebleven. Zie www.raadvanstate.nl met nummer: ECLI:NL:RVS:2025:3584.

Deze uitspraak, tezamen met de uitspraken van 28 mei jl. en 21 juli jl. van de Afdeling, leidt er toe dat de schadeclaims van dhr. Hendriks jegens de gemeente, alle van de baan zijn. In de uitspraak van 28 mei jl. werd namelijk bepaald dat de gemeente mocht toestaan dat op Landgoed Leudal 350 arbeidsmigranten werden en worden gehuisvest (tot 1 januari 2026), ongeacht het aantal aanwezige recreanten. Zie de raadsinformatiebrief hierover van 5 juni jl.

Vonnis rechtbank Limburg 'schade door ingebrekestellingen erfpachtakte'
Eveneens werd op 6 Augustus 2025 gewonnen bij de rechtbank Limburg. Dit vonnis heeft betrekking op de ingebrekestellingen door de gemeente van LL vanwege overtreding door LL van de erfpachtakte. Zie bijlage 3. LL vroeg de rechtbank 'voor recht te verklaren' dat de gemeente onrechtmatig heeft gehandeld door de ingebrekestellingen te versturen. Ter voorkoming van een procedure en vanwege het ontbreken van een actueel belang, heeft de gemeente de ingebrekestellingen ingetrokken. Niettemin heeft LL de procedure doorgezet. De rechtbank heeft de vorderingen van LL alle afgewezen. Het in gebreke stellen van LL was niet onrechtmatig.

LL heeft drie maanden om in hoger beroep te gaan tegen dit vonnis.

Tussenbalans
De tussenbalans opmakend moet worden vastgesteld dat de belangrijkste procedures inmiddels voor de gemeente positief zijn geëindigd. Zo is de schadeclaim van LL ter hoogte van ettelijke miljoenen omdat hij te weinig arbeidsmigranten mocht huisvesten, door de Hoge Raad afgewezen. Dhr. Hendriks heeft ongelijk gekregen bij de Afdeling. Daardoor kan niet meer worden aangevoerd dat de gemeente schadevergoeding aan dhr. Hendriks moet betalen omdat de gemeente LL teveel arbeidsmigranten heeft laten huisvesten.

Gemeente leudal

Resteren de 20 procedures die nog lopen bij de rechtbank en die vooralsnog gebundeld aan de orde zijn gesteld tijdens de regiezitting op 1 april jl. Het vervolg van deze procedures is afhankelijk van de mediation waarover hier geen mededelingen mogen worden gedaan.

Slot
Uiteraard zijn we bereid e.e.a. toe te lichten als daar aanleiding toe is.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts D.H. Schmalschläger

Gemeente Leudal
Ingekomen dd.
22 JUL 2025

College van burgemeester en wethouders van Leudal
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
21 juli 2025	202402947/2/R1	Z/24/148270/449488

Inlichtingen
F. Keijzer
070-4264311

Onderwerp
Leudal
Wp. Arbeidsmigranten Landgoed Leudal

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl

Raad van State

202402947/2/R1.
Datum uitspraak: 21 juli 2025

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak na vereenvoudigde behandeling (artikel 8:54 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb)) in het geding tussen:

H.W.G. Hendriks, wonend in Haelen, gemeente Leudal,
appellant,

en

het college van burgemeester en wethouders van Leudal,
verweerder.

Procesverloop

Hendriks heeft beroep ingesteld tegen het besluit van het college van 2 april 2024, waarbij het wijzigingsplan "Arbeidsmigranten Landgoed Leudal" is vastgesteld.

Overwegingen

1. Hendriks verwijst in zijn beroepschrift naar de in zijn zienswijze ingediende gronden. In het besluit van het college van 2 april 2024 is het college ingegaan op wat Hendriks in zijn zienswijze heeft aangevoerd. In beroep heeft hij niet uiteengezet waarom de beantwoording van zijn zienswijze onjuist, dan wel onvolledig zijn. Het aangevoerde geeft derhalve geen aanleiding om het besluit te vernietigen.

Hierbij is van belang dat Hendriks bij aangetekend verzonden brief van 23 mei 2024 in de gelegenheid is gesteld om tot en met 20 juni 2024 schriftelijk de reden(en) kenbaar te maken waarom hij het niet eens is met het besluit van het college van 2 april 2024. Tevens is vermeld dat, als de gevraagde schriftelijke reactie niet binnen de gestelde termijn is ontvangen, Hendriks er rekening mee moet houden dat zijn beroep kennelijk ongegrond wordt verklaard. Hendriks heeft geen nadere gronden ingediend.

Niet is gebleken van feiten of omstandigheden, op grond waarvan redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat Hendriks in verzuim is geweest.

2. Het beroep is kennelijk ongegrond.

3. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. H. Benek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. Klingers, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen — w.g. Klingers griffier

Uitgesproken in het openbaar op 21 juli 2025

341
Verzonden: 21 juli 2025

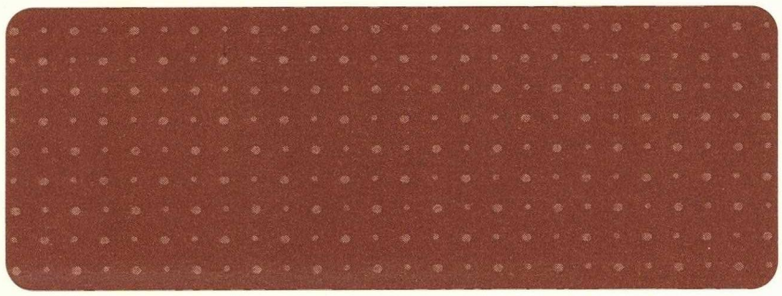
Tegen deze uitspraak kan verzet worden gedaan bij de Afdeling (artikel 8:55 van de Awb).

- Verzet moet schriftelijk en binnen zes weken na verzending van deze uitspraak worden gedaan.
- In het verzetschrift moeten de redenen worden vermeld waarom de indiener het niet eens is met wat er in deze uitspraak staat.
- Als de indiener over het verzet door de Afdeling wil worden gehoord, moet dit in het verzetschrift worden gevraagd. De zitting gaat dan alleen over de redenen waarom u het niet eens bent met de uitspraak waartegen uw verzet is gericht.

Raad van State

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



RX3013 - #RX1 UNKNOWN 00000#

IN NAAM VAN DE KONING

arrest

GERECHTSHOF 's-HERTOGENBOSCH

Team Handelsrecht

zaaknummer 200.332.518/01

arrest van 22 juli 2025

in de zaak van

Gemeente Leudal,
gevestigd te Heythuysen,
appellante in principaal appel,
geïntimeerde in incidenteel appel,
hierna aan te duiden als "de Gemeente",
advocaat: mr. T.E.P.A. Lam te Nijmegen,

tegen

HG Beheer B.V.,
gevestigd te Veghel,
geïntimeerde in principaal appel,
appellante in incidenteel appel,
hierna aan te duiden als "HG Beheer",
advocaat: mr. H.H.T. Beukers te Eindhoven,

op het bij exploot van dagvaarding van 3 augustus 2023 ingeleide hoger beroep van het vonnis van 17 mei 2023, door de rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, gewezen tussen de Gemeente als gedaagde en HG Beheer als eiseres.

1. Het geding in eerste aanleg (zaak-/rolnummer C/03/302065 / HA ZA 22-78)

Voor het geding in eerste aanleg verwijst het hof naar voormeld vonnis.

2. Het geding in hoger beroep

Het verloop van de procedure blijkt uit:
- de dagvaarding in hoger beroep;
- de memorie van grieven;
- de memorie van antwoord in principaal appel, tevens memorie van grieven in incidenteel appel inhoudende eiswijziging in incidenteel appel met producties;
- de memorie van antwoord in incidenteel appel met productie;
- het proces-verbaal van de mondelinge behandeling d.d. 21 oktober 2024;
- de mondelinge behandeling d.d. 3 februari 2025, waarbij partij Leudal spreekaantekeningen heeft overgelegd;
- de bij H12 formulier van 4 oktober 2024 door HG Beheer toegezonden producties 35 t/m 41, die HG Beheer bij de mondelinge behandeling bij akte in het geding heeft gebracht;

- de bij H12 formulier van 23 januari 2025 door de Gemeente toegezonden producties 24 en 25, die HG Beheer bij de mondelinge behandeling bij akte in het geding heeft gebracht.

Het hof heeft daarna een datum voor arrest bepaald. Het hof doet recht op bovenvermelde stukken en de stukken van de eerste aanleg.

3. De beoordeling

3.1. Waar gaat deze zaak over?

3.1.1. HG Beheer exploiteert een camping. Met de Gemeente heeft HG Beheer eind 2010 een overeenkomst gesloten met het oog op de voorgenomen koop door haar van de percelen waarop de camping is gelegen. Ten tijde van het sluiten van die overeenkomst waren de percelen eigendom van de Gemeente en door haar in erfpacht uitgegeven aan HG Beheer. Partijen verschillen van mening of HG Beheer aanspraak kan maken op nakoming van de overeenkomst. Volgens HG Beheer heeft zij voldaan aan alle daarin vervatte voorwaarden: de Gemeente dient de percelen aan haar te verkopen en te leveren met inachtneming van de in die overeenkomst vervatte prijs. De Gemeente stelt zich op het standpunt dat partijen overeenstemming hebben bereikt over de beëindiging van die overeenkomst, zodat zij niet meer bereid is de percelen te verkopen tegen de daarin vervatte prijs: zij meent dat een actuele en marktconforme prijs voor de percelen moet worden betaald. De rechtbank heeft beslist in het voordeel van HG Beheer. Inmiddels zijn de percelen aan haar verkocht en geleverd voor de koopsom opgenomen in de overeenkomst. De Gemeente houdt vast aan haar stelling dat voor de percelen een marktconforme prijs dient te worden betaald. Zij eist daarom in deze hoger beroepsprocedure dat de percelen aan haar worden terug geleverd.

3.2. De feiten

3.2.1. In overweging 2.1. tot en met 2.7. heeft de rechter in eerste aanleg vastgesteld van welke feiten in dit geschil wordt uitgegaan. Deze feiten zijn niet betwist en vormen ook in hoger beroep het uitgangspunt. Voorts staan nog enkele andere feiten, als enerzijds voldoende gemotiveerd gesteld en anderzijds niet (voldoende gemotiveerd) betwist, tussen partijen vast. Het hof zal hierna een overzicht geven van deze feiten voor zover relevant in hoger beroep.

a. HG Beheer exploiteert (door middel van haar twee dochtermaatschappijen Hikspoors-Van der Grinten BV en Flexhotels BV) onroerend goed en chalets op het recreatiepark "Landgoed Leudal";
b. De percelen, kadastraal bekend als gemeente Haelen, sectie A nummer 2877 en Gemeente Haelen, sectie A nummer 5456 (hierna: de "Percelen"), waarop de camping wordt geëxploiteerd behoorden in eigendom toe aan de Gemeente.
c. De Percelen zijn op 23 september 1968 (toen nog in onbebouwde staat) in erfpacht uitgegeven door de Gemeente – als eigenaar van de percelen – voor de duur van 40 jaar. In 2009 zijn de Percelen opnieuw voor de duur van 40 jaar in erfpacht uitgegeven.
d. Op de Percelen is op enig moment een gedeelte van het recreatiepark "Camping Leudal" gerealiseerd.
e. In januari 2011 heeft (de groep van) HG Beheer "Camping Leudal" overgenomen van de vorige eigenaar.

f. De Gemeente heeft in 2011 toestemming verleend voor de overdracht van het erfpachtrecht aan HG Beheer.

g. Bij de aankoop van "Camping Leudal" heeft HG Beheer zich als doel gesteld de camping ingrijpend te transformeren tot "Landgoed Leudal". Om die transformatie te laten slagen, was een planologisch traject nodig, waarover partijen afspraken hebben gemaakt. Partijen zijn ook met elkaar in gesprek gegaan over de aankoop van de percelen door HG Beheer. Het gesprek daarover heeft geleid tot een door beide partijen ondertekende overeenkomst d.d. 28 december 2010, door partijen aangeduid als voorovereenkomst (hierna: de "Voorovereenkomst"). In de Voorovereenkomst is voor zover hier relevant het volgende opgenomen:

"***in aanmerking nemende dat:***

- *HG Beheer de activa en passiva van Camping Leudal heeft verworven, inclusief het recht van erfpacht op een tweetal percelen grond, in bloot eigendom bij de gemeente Leudal, te weten kadastraal bekend gemeente Haelen, sectie A, nummers 2877 en 5456 , samen groot 37.116 m²*
- *HG beheer BV de blote eigendom van vermelde percelen wenst te verwerven;*
- *De gemeente Leudal voornemens is tot verkoop van de blote eigendom van de vermelde percelen;*
- *De gemeente Leudal er belang aan hecht dat de problemen, partijen genoegzaam bekend, die in het (recente) verleden op en nabij Camping Leudal aan de orde zijn geweest met een aantal gasten / huurders / contractanten van plaatsen op de camping, worden opgelost;*
- *HG Beheer de intentie heeft de camping binnen de daartoe gegeven juridische kaders van de RECRON wenst te saneren en op te waarderen tot een groepsaccomodatie met verhuurchalets conform hun projectplan Groepenchalets Leudal van november 2010;*
- *HG Beheer hiervoor een tijdsspanne nodig zal hebben van in ieder geval 36 maanden;*
- *HG Beheer vanwege de aankoop van de activa en passiva en de nog te doorlopen planologische procedures om de realisatie van de groepsaccomodaties mogelijk te maken, nader dient te bezien of de aankoop van de vermelde percelen op of omstreeks 1 januari 2011 kan plaatsvinden dan wel op een later tijdstip, waarbij voor de tussenliggende periode de bestaande erfpacht zal worden gecontinueerd;*

zijn overeengekomen:

1. *HG Beheer koopt op 1 januari 2011 de gronden als vermeld voor een bedrag van € 418.000,-- kosten koper;*
2. *De betaling van een deel van de koopsom ter grootte van € 260.000,-- zal plaatsvinden op de dag van juridische levering van de gronden;*
3. *De betaling van het restant ter grootte van € 158.000,-- zal plaatsvinden uiterlijk op 1 januari 2015;*
4. *Het bedrag dat als bijbetaling zal dienen te worden voldaan als vermeld onder 3. ter grootte van € 158.000,-- wordt teruggebracht tot een bedrag van € 115.000,-- indien HG Beheer er in slaagt om uiterlijk op 1 januari 2014 de bestaande huurders / contractanten van vaste standplaatsen inclusief stacaravans alsmede de aanwezige (semi-permanente) aan- en bijbouwsels van het complex te hebben verwijderd conform het saneringsplan zoals opgenomen in het bovengenoemde projectplan;*
5. *Tot zekerheid en nakoming van de betalingsverplichting van het restantbedrag (ter grootte van € 158.000,-- respectievelijk € 115.000,---) zal koper een*

onherroepelijke bankgarantie afgeven bij de notaris op de datum van notariële overdracht ter grootte van € 158.000,--.
Na ontvangst door verkoper van het restantbedrag zal verkoper de notaris informeren en aangeven dat de bankgarantie kan worden geretourneerd aan koper.

6. *De betaling van het restantbedrag als vermeld zal worden opgeschort indien op 1 januari 2015 HG Beheer de beoogde realisatie van chalets en groepsaccomodaties niet kan starten als gevolg van het bestaan van planologische belemmeringen;*
7. *De betaling van het restantbedrag zal in dat geval plaatsvinden op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk zal zijn en de beoogde activiteiten kunnen starten; in dat geval zal de gemeente Leudal HG Beheer per aangetekende brief verwittigen van het feit dat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en in deze brief tevens een termijn aangeven waarop de bijbetaling uiterlijk dient te zijn voldaan;*
8. *In het geval HG Beheer de aankoop van de gronden niet kan effectueren omdat de financierbaarheid van deze aankoop door een of meer van de door HG Beheer aangezochte banken niet mogelijk is (op basis van thans gangbare voorwaarden en condities), zal HG Beheer de bestaande erfpacht continueren. HG Beheer is gehouden in dat geval de gemeente Leudal bewijs aan te leveren waaruit dient te blijken dat de bank(en) niet bereid is/zijn tot financiering van de aankoop van de grond over te gaan dan wel de financiering bereid zijn af te sluiten doch op basis van niet-marktconforme uitgangspunten en tarieven;*
9. *In dat geval zal de erfpacht worden gecontinueerd; op 1 januari 2015 zal HG Beheer de gronden kopen tegen de thans vastgestelde koopsom van € 418.000,-- kosten koper respectievelijk tegen een koopsom van € 375.000,-- kosten koper indien de beoogde sanering als omschreven onder 4. van deze overeenkomst is gerealiseerd en mits het nieuwe bestemmingsplan, afgestemd op de beoogde ontwikkeling, onherroepelijk is; in het geval het nieuwe bestemmingsplan op 1 januari 2015 nog niet onherroepelijk mocht zijn, zal HG Beheer een koopsom voldoen van € 260.000,-- gevolgd door een nabetaling van € 115.000,-- op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is geworden (een en ander in de lijn van de artikel 6 en 7 van de voorovereenkomst); (...)*
11. *Het nieuwe bestemmingsplan zal door en voor rekening van HG Beheer worden opgesteld; een ontwerp-bestemmingsplan dient voor 1 juli 2011 aan de gemeente Leudal te worden aangeboden.*"

h. Omdat de financiering niet rond was, ging de koop van de Percelen op 1 januari 2011 niet door.

i. Hierna hebben partijen nader overleg gevoerd over de inrichting (mede met betrekking tot de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan) en exploitatie van de camping alsook over de voorwaarden waaronder de Percelen alsnog door HG Beheer van de Gemeente gekocht zouden kunnen worden. Omdat partijen in het kader van hun stellingen en verweer verwijzen naar deze correspondentie en overleggen, worden deze hieronder voor zover van belang weergegeven:

(i) afsprakenlijst 2 december 2010 (productie 9 bij conclusie van antwoord):

Nr.	Datum	Actie	Door	Termijn	Status
		Grond gemeente			
1	02-12	Plannen vervolgafspraak HG Beheer BV met taxateur gemeente	Gemeente	Zsm	
2	02-12	Aanscherpen bedrijfsplan en planning (mn welk deel wanneer schoon)	HG Beheer BV	Zsm	
3	02-12	Overleggen voorlopig koopcontract camping aan gemeente	HG Beheer BV	Zsm	
4	02-12	Afhankelijk van verloop onderhandelingen over aankoop grond voorstel over aankoop camping in college van B en W op 14 december a.s.	Gemeente	14 december 2010	

(...)

(ii) afsprakenlijst 6 juni 2011 (productie 9 bij conclusie van antwoord):

Nr.	Datum	Actie	Door	Termijn	Status
		Aankoop grond gemeente			
1	060611	Voorstel Hikspoors is om erfpacht voorlopig te verlengen vs afwikkeling voorstel cf concept-koopovereenkomst Van der Horst.	Gemeente	zsm	Kortsluiten met wethouder

(...)

(iii) de concept koopovereenkomst d.d. 28 februari 2011 (niet ondertekend):

Bijzondere bepalingen.
Artikel 19.

19.1 Bestemmingsplan.
Gemeente Leudal zal alles in het werk stellen in het kader van deze verkoop en koop om een wijziging van bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een bungalowpark met groepenchalets (zoals aangegeven in het projectplan "Groepenchalets Leudal" van HG Beheer BV, welk projectplan als bijlage bij deze koopovereenkomst is gevoegd) en bijbehorende recreatieve voorzieningen tot stand te brengen. Het nieuwe bestemmingsplan zal door en voor rekening van HG Beheer worden opgesteld; het ontwerp-bestemmingsplan dient vóór 1 juli 2011 aan de gemeente Leudal te worden aangeboden.

19.2 Koopsom, levering in 2 gedeelten.
Tussen partijen is een koopsom overeengekomen van € 418.000,-- kosten koper, mede gebaseerd op de toekomstige bestemming van de gronden ten behoeve van groepenchalets. De koopsom zal in 2 gedeelten worden voldaan, te weten € 260.000,-- (voor de gronden als bedoeld in lid a van dit artikel) en € 158.000,-- (voor de gronden bedoeld in dit lid onder b).

a Bij de notariële levering van de gronden zoals aangegeven op bijgevoegde kadastrale kaart ter grootte van circa 29.860 m² (het gedeelte met kruisarcering) zal een bedrag worden voldaan van € 260.000,-- kosten koper. Ter zake van deze levering heeft koper geen financieringsvoorbehoud gemaakt.

b. Het resterende terrein, groot circa 7.256 m² (perceel A 5456 geheel en perceel A 2877 gedeeltelijk) en nader aangegeven op bijgevoegde kadastrale kaart met een streeparcering, zal per datum van de notariële levering bij de gemeente Leudal in bloot eigendom blijven; dit perceelsgedeelte zal worden belast met het zakelijk recht van erfpacht met als gerechtigde koper voornoemd. Voor wat betreft de levering van deze gronden en de eventuele tijdelijke verlenging van de erfpacht geldt verder hetgeen is omschreven in de artikelen 19.4 en verder.

19.3 De in lid 2 van dit artikel genoemde koopsom van € 418.000,-- wordt bijgesteld o.q. verlaagd tot een bedrag van € 375.000,-- kosten koper indien koper erin slaagt om uiterlijk op 1 januari 2014 de bestaande huurders / contractanten van vaste standplaatsen inclusief de hun toebehorende stacaravans, chalets en dergelijke alsmede de bijbehorende aan- en bijbouwen van het campingcomplex te hebben verwijderd conform het saneringsplan zoals opgenomen in het bovengenoemde projectplan "Groepenchalets Leudal". Vermeld bedrag wordt in dit kader eventueel gesplitst vanwege de levering in 2 gedeelte in een bedrag van € 260.000,-- en € 115.000,--. De "korting" heeft dus betrekking op de levering van de in lid 2 sub b vermelde gronden.

19.4 Voor wat betreft het gedeelte van de gronden ter grootte van circa 7.256 m² (perceel A 5456 geheel en perceel A 2877 gedeeltelijk) is tussen partijen het volgende overeengekomen. De levering van deze grond wordt afhankelijk gesteld van 2 voorwaarden te weten de wijziging van het bestemmingsplan (zoals omschreven in artikel 19 lid 1) en de voor koper noodzakelijk financiering van de aankoop van deze gronden (een hypothecaire financiering die de aankoop van de hierboven vermelde 7.256 m² voor een bedrag van € 158.000,-- mogelijk maakt).
Uitgangspunt is dat de erfpacht voor deze gronden wordt voortgezet dan wel in een nieuwe akte deze gronden in erfpacht worden uitgegeven tot en met 31 december 2014 voor een tussen partijen overeengekomen jaarlijkse canon, bij vooruitbetaling te voldoen op de 1e januari van elk jaar, van € 1,-- (zegge: één euro).

19.5 Financiering is afgesloten, bestemmingsplan is (nog) niet gewijzigd.
Indien koper de financiering voor de koop van deze gronden heeft kunnen afsluiten en op dat moment het bestemmingsplan nog niet is gewijzigd en onherroepelijk is, kunnen 2 mogelijkheden zich voordoen.

a. In het geval het bestemmingsplan nog niet is gewijzigd en de camping niet is opgeschoond, zal een nieuwe uitgifte in erfpacht plaatsvinden tot en met 31 december 2018 en met als een jaarlijks verschuldigde canon een nog nader vast te stellen (marktconform) bedrag.

b. Indien het bestemmingsplan nog niet is gewijzigd doch de camping wel is opgeschoond, , zal een nieuwe uitgifte in erfpacht plaatsvinden tot en met 31 december 2018 en met als een jaarlijks verschuldigde canon een bedrag van € 1,-- (zegge: één euro).

c. Indien op 31 december 2018 de onder a en b genoemde voorwaarden van artikel 19.5 nog niet zijn vervuld, zal op 1 januari 2019 een nieuwe uitgifte in erfpacht volgen voor een termijn van 40 jaar en met als een jaarlijks verschuldigde canon een nog nader vast te stellen (marktconform) bedrag.

19.6 Financiering is (nog) niet afgesloten, bestemmingsplan is gewijzigd.
Indien de koper de financiering voor de aankoop van de gronden (nog) niet heeft kunnen afsluiten en op dat moment het bestemmingsplan is gewijzigd en onherroepelijk is geworden (zoals omschreven in artikel 19 lid 1), kunnen zich 3 mogelijkheden voordoen.

a. Indien de financiering van de aankoop is afgesloten en tot aankoop kan worden overgegaan, zal de grond binnen een tussen partijen nader overeen te komen termijn worden geleverd. De prijs die tussen partijen is overeengekomen is een bedrag van € 158.000,-- (zegge: eenhonderd-achtenvijftigduizend euro). Deze prijs is van toepassing op het moment dat de camping niet is opgeschoond. In het geval de camping is opgeschoond, zal de grond geleverd worden voor een tussen partijen overeengekomen bedrag van € 115.000,-- (zegge: eenhonderdvijftienduizend euro).

b. In het geval koper de financiering als bedoeld in lid a van artikel 19.5 (nog) niet heeft afgesloten / kunnen afsluiten doch koper aannemelijk kan maken dat deze financiering op korte termijn kan worden afgesloten, zal de erfpacht worden verlengd met een tussen partijen in overleg vast te stellen korte termijn, binnen welke termijn koper redelijkerwijs de financiering zou moeten kunnen afsluiten. Vervolgens, nadat koper de financiering heeft afgesloten, zal lid a van artikel 19.6 in werking treden.

c. Indien koper de financiering niet heeft kunnen afsluiten en koper niet aannemelijk kan maken aan verkoper dat de financiering alsnog binnen een korte termijn afgesloten kan worden, zal koper de gronden als bedoeld in artikel 19.2 sub b onverwijld dienen te ontruimen en schoon ter beschikking te stellen aan verkoper. Een eventueel op dat moment van toepassing zijnde uitgifte in erfpacht zal dan ophouden te bestaan, waarvoor koper en verkoper dan een overeenkomst zullen opstellen en ondertekenen. De gronden zullen vervolgens door de gemeente in volle eigendom worden behouden en niet meer aan de camping worden toegevoegd.

d Van het feit dat koper op het moment dat de levering van de resterende gronden aan de orde komt, geen passende financiering kan krijgen, dient koper aan verkoper bewijs te leveren waaruit moet blijken dat tenminste 2 banken niet bereid zijn tot het aangaan van een hypothecaire geldlening voor deze gronden.

(iv) brief van de Gemeente aan HG Beheer van 21 december 2011 (productie 10 bij conclusie van antwoord):
"*In het najaar van 2010 en het voorjaar van 2011 is met u intensief gesproken over de koop van de gronden die thans in bloot eigendom zijn van de gemeente Leudal en die de camping in erfpacht heeft. Deze gesprekken hebben geleid tot een "voorovereenkomst" waarin de koop en verkoop van de gronden was omschreven met een tijdspad en voorstellen in de vorm van eventuele kortingen in het kader van het "opschonen" van de camping. Deze gesprekken en voorstellen hebben nog niet geleid tot een verkoop van de blote eigendom aan de camping, waardoor u de volle eigendom van deze gronden zou krijgen. Mede vanwege de hoge investeringen die u in die periode heeft gedaan in het 'opschonen' van de camping en de realisatie van een aantal chalets/ groepsaccommodaties, ontbraken blijkens door u verstrekte informatie de middelen om tot aankoop over te gaan. Zoals u heeft aangegeven is uw woning in Veghel nog niet verkocht en is de uitkoop uit het familiebedrijf nog niet geregeld.*

Naar aanleiding van onder andere een bezoek van wethouder Vogels, de heer B Schinck en daarna, op 29 november 2011, een werkbezoek van een afvaardiging van het college van burgemeester en wethouders, is ons gebleken dat u thans opteert voor het – voorlopig – continueren van de erfpacht U heeft wel aangegeven nog steeds de intentie te hebben om tot koop van de gronden van de gemeente Leudal over te gaan. Een tijdsspanne van 3 jaar heeft u daarbij aangegeven. Gezien het bovenstaande kunnen wij begrip opbrengen voor het uitstel van de aankoop (...)
Wij vertrouwen echter nog steeds op uw eerdere bereidheid om tot koop over te gaan en wel binnen de destijds aangegeven termijn.
Op basis van de erfpachtovereenkomst zal u desalniettemin de vastgestelde jaarlijkse canon dienen te voldoen. Binnenkort zult u hiervoor een factuur ontvangen.

In navolging van de eerdere gesprekken en de eerder opgestelde voorovereenkomst is de gemeente Leudal nog steeds bereid om invulling te geven aan de verkoop van de gronden en zal dan de ideeën omtrent de korting bij een tijdige "opschoning" nakomen. U zult begrijpen dat dit alleen geldt als de gestelde termijnen in acht worden genomen. Bij een latere datum van realisatie van de "opschoning" achten wij ons niet meer tot nakoming van de eerdere toezeggingen gehouden."

(v) verslag/afsprakenlijst betreffende Overleg Landgoed Leudal d.d.14 juni 2013 (productie 11 bij conclusie van antwoord):
"(...)
Herziening erfpachtovereenkomst vs koop gemeentegronden.
Met het plaatsen van de chalets moet ook de erfpachtovereenkomst geactualiseerd worden.
Aanbod koop grond gemeente is nog steeds van kracht.
Afgesproken wordt dat gemeente voorstel aanpassing erfpachtovereenkomst opstelt. Hikspoors is bereid grond per direct te kopen en betaling per 1-1-2015 te doen mits gemeente garant staat middels lening. Wordt intern uitgezocht (...)

Afspraken
(...)

14.	*Opstarten actualiseren erfpachtovereenkomst en bezien mogelijkheden verkoop grond*	*Gemeente*

(...)";

(vi) verslag/afsprakenlijst betreffende Overleg Landgoed Leudal d.d.14 oktober 2013 (productie 12 bij conclusie van antwoord):
" (...) ***11. Herziening erfpachtovereenkomst vs koop gemeentegronden***
Verkoop heeft nog steeds voorkeur gemeente. Voorgestelde financieringsconstructie is voor gemeente niet aanvaardbaar.
Als bouwplannen definitief zijn, volgt aanpassing van de erfpachtovereenkomst
(...)";

(vii) verslag/afsprakenlijst betreffende Overleg Landgoed Leudal d.d.1 november 2013 (productie 13 bij conclusie van antwoord):
"(...) ***6. Verkoop grond***
Landgoed Leudal geeft aan dat zij naar hun mening voldaan hebben aan de tijdige
"opschoning" zoals destijds bij de eerdere poging tot verkoop van de grond vastgelegd.
De gemeente heeft in een latere brief nogmaals bevestigd dat de korting bij een tijdige "opschoning" nog steeds van kracht is. (...)"

(viii) verslag/afsprakenlijst betreffende Overleg Landgoed Leudal d.d. 9 januari 2014 (productie 14 bij conclusie van antwoord):
" (...) ***7. Stand van zaken koop gemeentegrond/nog te tekenen grex anterieure overeenkomst fase 1B***
Wilbert Hikspoors geeft aan dat er nog 2 uitzoekdingetjes waren voor de gemeente vanwege de koppeling aan de erfpachtovereenkomst en de koopovereenkomst.
Perry van Doorn licht toe dat er controle is geweest of voldaan is aan de opschoonplicht.
Tijdens de controle is geconcludeerd dat nog niet is voldaan aan de voorwaarde zoals opgenomen in de niet-ondertekende overeenkomst. Inmiddels is er wel werk van gemaakt om de laatste resten te verwijderen. Als dit het geval is, zal een nieuwe controle worden uitgevoerd.
Afgesproken wordt dat Martin Keijzer concept-overeenkomst opstelt en deze voor commentaar toestuurt aan Hikspoors. Hikspoors zal eerdere stukken nogmaals bestuderen en eventuele wensen en/of bedenkingen op voorhand aan Martin Keijzer kenbaar maken.
Aandachtspunten:
- *Korting: bij "schoon opleveren": is namelijk nog steeds niet helemaal aan voldaan;*
- *Levering na onherroepelijk worden bestemmingsplan en reacties worden verwacht;*
- *financiering koper ontbindende voorwaarde;*
- *koppeling anterieure ovk (Grex);*
- *College zal nog moeten instemmen met verkoop. (...)*

9. Datum volgende overleg
Er wordt geen nieuwe afspraak gepland. Deze zal plaatsvinden afhankelijk van voortgang koop grond en voortgang overige zaken.
(...)
Afspraken
(...)

5.	Opstellen actuele koopovereenkomst	Gemeente (MK)

(...)"

(ix) brief HG Beheer aan de Gemeente inzake opschoonbonus d.d. 7 december 2014 (productie 15 bij conclusie van antwoord)
"In 2010 zijn er tussen de gemeente Leudal en HG beheer afspraken gemaakt ten aanzien van de overnameprijs van de erfpachtgronden. In deze afspraak is een korting opgenomen ten aanzien van de aankoopprijs indien HG beheer er in slaagt om binnen drie jaar orde en netheid op deze locatie te herstellen.

Een zestigtal dossiers van permanente bewoning zijn beëindigd. Ruim 120 oude, vervallen en verlaten caravans zijn verwijderd. De algemene hygieene en brandveiligheid is hersteld. Gasten met veelvuldige justistiele contacten hebben het terrein verlaten. De algehele aanblik van de locatie is aangepakt en is niet langer meer aanstootgevend.

Wij hebben u reeds twee maal (in november 2013 en januari 2014) in een persoonlijk overleg in het bijzijn van een ambtelijke afvaardiging verzocht om uw bevindingen ten aanzien van het herstellen van de orde en veiligheid op schrift te stellen. U heeft controles geinitieerd, maar wij hebben uw oordeel nog niet op schrift mogen ontvangen.

Graag verzoeken wij u per omgaande te bevestigen dat de orde en veiligheid is hersteld, en dat wij aan de opschoonverplichting hebben voldaan, zodat dit leidt tot de afgesproken korting op de aankoopprijs van € 43.000 (€158.000 - € 115.000) bij de aankoop van de erfpachtgronden.(...)"

(x) e-mailbericht adviseur HG Beheer aan de Gemeente van 18 maart 2015 (productie 16 bij conclusie van antwoord):
"Gisteren had ik samen met de heer en mevrouw Hikspoors een voorzichtig hoopvol stemmend overleg met drie leden van uw College. Dank daarvoor. Uw persoonlijke tijd en aandacht was broodnodig.
Kunt u mij in aansluiting op de hetgeen gisteren besproken is zo snel mogelijk een antwoord geven op onderstaande vragen?(...)
4. Wanneer kan de al verschillende malen toegezegde bevestiging van het College
tegemoet gezien worden, waarin staat vermeld dat cliënte heeft voldaan aan de opschoningsverplichting?
5. Welk bedrag verlangt de gemeente van cliënte voor de overname van de gronden, die cliënte thans in erfpacht heeft?(...)"

(xi) brief HG Beheer aan de Gemeente inhoudende bod koop gronden d.d. 20 oktober 2015 (productie 17 bij conclusie van antwoord):
"Naar aanleiding van uw bericht over uw voornemen om over te gaan tot verkoop van de erfpachtgronden aan HG beheer BV, en naar aanleiding van het overleg dat wij voerden met uw ambtelijke vertegenwoordiging, doen wij hierbij ons bod voor de overname van de erfpachtgronden.
Het bod is gebaseerd op de taxatie die in opdracht is uitgevoerd door de Gemeente Leudal voor de vaststelling van de canon op het erfpachtcontract.
Wij bieden u de waarde vastgesteld door uw taxateur, €305.500,- zegge driehonderd en vijf duizend en vijfhonderd euro, onder de volgende voorwaarden.

1. *het bod wordt binnen 14 dagen door het college van de Gemeente Leudal geaccepteerd en schriftelijk aan ons bevestigd. Dus vóór 4 november 2015.*
2. *De gronden worden geleverd, vrij van Hypotheek of andere verplichtingen.*

3. *De kosten voor overdracht komen voor rekening van de Gemeente Leudal.*
4. *De overdracht vindt uiterlijk in 2015 plaats.*
5. *Wij hanteren als ontbindende voorwaarde de financiering door onze bank. Het financieringsverzoek zal direct na uw schriftelijke bevestiging van de acceptatie van het bod formeel worden ingediend.*"

(xii) verslag overleg tussen HG Beheer en de Gemeente van 9 november 2015 (productie 18 bij conclusie van antwoord):
"*Landgoed Leudal heeft de gemeente per brief verzocht om de in erfpacht uitgegeven gemeentegrond aan te mogen kopen. Landgoed Leudal is uitgenodigd voor dit overleg om te bezien op welke wijze de verkoopprocedure ingezet kan worden. Ingestoken wordt op verkoop van de grond tegen nog nader te bepalen verkoopprijs en -voorwaarden.*

De gemeente wil de grond tegen een reële prijs verkopen. Op basis van uitgevoerde taxaties door Van der Horst Taxateurs zijn thans drie taxatiewaarden bekend:
- *€ 305.500 uit 2009: taxatie op basis van nieuwe overeenkomst erfpacht/opstalrecht met Camping Leudal (familie Van den Heuvel)*
- *€ 418.000 uit 2011: taxatie o.b.v. businessplan en toekomstig bestemmingsplan/gebruik van de grond*
- *€ 375.000 uit 2011: idem als vorig gedachtestreepje met korting indien de grond voor een bepaalde datum voldoende is opgeschoond.*

Duidelijk gesteld is dat nu goede afspraken over te volgen verkoopprocedure gemaakt moeten worden. De verkoopprijs en -voorwaarden komen zo zorgvuldig tot stand en zijn goed verdedigbaar.

Omdat de voornoemde taxaties (met name op basis van businessplan en toekomstige bestemming/gebruik) enigszins gedateerd zijn, wordt gesteld dat een nieuwe taxatie wenselijk is. De taxaties uit 2011 zijn mede door het verstrijken van de tijd niet meer actueel en volledig.

Zo is het bestemmingsplan wel in werking, maar nog niet onherroepelijk, zijn de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan minder ruim dan in 2011 gedacht, is de situatie rondom Landgoed Leudal door het vele verzet en de (negatieve) publiciteit in een ander daglicht komen te staan, zijn op diverse terreinen compromissen overeengekomen enz.
Mevrouw Hikspoors geeft aan dat bovenstaande haar inziens een waarde verminderend effect heeft.

Afspraken:
Partijen willen de grond taxeren. De uitkomst van deze taxatie is in principe niet bindend en onderhandelbaar. Beide partijen zullen hier uiteindelijk mee moeten instemmen. Op dit moment is nog niet duidelijk of beide partijen samen één taxateur of afzonderlijk elk één taxateur (met evt. later een door beide taxateurs aan te wijzen derde taxateur) aanwijzen."

(xiii) brief HG Beheer aan de Gemeente van 16 november 2015 (productie 19 bij conclusie van antwoord):
"*Op 20 oktober 2015 stuurde wij u een brief met een bod op de erfpachtgronden. U stond erop om uw antwoord aan ons mondeling mede te delen, in plaats van schriftelijk te reageren. Op 9 november 2015 hadden wij een gesprek met een afvaardiging van uw ambtenaren en uw college.*

Tot onze spijt hebben wij geen antwoord op ons bod mogen ontvangen.

Het enige wat u voorstelde in het gesprek is om opnieuw de gronden te laten taxeren en dan vervolgens opnieuw te onderhandelen. Een nieuwe taxatie als startpunt van een nieuwe onderhandeling is wat ons betreft niet aan de orde. In 2010 hebben HG beheer BV en de Gemeente een overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst is tot stand gekomen na onderhandeling en bevat duidelijke prijzen en voorwaarden en richtlijnen voor de prijsbepaling. Voor de volledigheid hebben wij een kopie van de overeenkomst toegevoegd. Momenteel zitten we in het scenario zoals beschreven in artikel 9 uit bijgevoegde overeenkomst.

Graag vernemen we van u een antwoord op ons bod, in het licht van de afspraken die gemaakt zijn."

(xiv) brief van de Gemeente aan HG Beheer van 3 december 2015 (productie 20 bij conclusie van antwoord):
"*U heeft ons te kennen gegeven dat u graag tot aankoop van de aan u in erfpacht uitgegeven grond wilt overgaan. In ons gezamenlijke overleg van 9 november jl. hebben wij u voorgesteld om de grond opnieuw te laten taxeren, zodat een reële en marktconforme verkoopprijs kan worden vastgesteld. De vorige taxaties uit 2009 en 2011 zijn gedateerd.*

In uw brief van 16 november jl. geeft u aan dat u graag de grond wilt aankopen tegen de verkoopprijs en -voorwaarden genoemd in de gesloten voorovereenkomst van 28 december 2010.

Wij zijn van mening dat deze voorovereenkomst niet meer up-to-date is, onder andere omdat veel termijnen verstreken zijn en de bestemmingsplanprocedure een ander verloop heeft gehad dan is opgenomen in de overeenkomst. Inmiddels is het bestemmingsplan Landgoed Leudal deels onherroepelijk in werking en biedt daardoor waarschijnlijk andere (gebruiks)mogelijkheden dan bij aanvang van de verkoopprocedure beoogd was.

Daarom willen wij de grond (voor eigen rekening) onafhankelijk en objectief laten taxeren. Wij zijn ervan overtuigd dat alleen zo een reële en marktconforme verkoopprijs kan worden bepaald. Wij vragen u dan ook om medewerking te verlenen aan deze taxatie.

Alvorens een besluit over de verkoop van de grond te kunnen nemen, moeten wij de raad in de gelegenheid stellen om zijn wensen en bedenkingen over dit onderwerp aan ons kenbaar te maken. De raad wordt geïnformeerd nadat de grond is getaxeerd."

(xv) brief van HG Beheer aan de Gemeente d.d. 8 december 2015 (productie 21 bij conclusie van antwoord):
"*Op 3 december 2015 stuurde u ons een brief met het onderwerp; verkoop erfpachtgronden, als reactie op een bod dat wij op 20 oktober 2015 hebben uitgebracht.*

In deze brief stelt u dat de voorovereenkomst (waarin we afspraken maakten over de verkoopprijs) niet meer up-to-date is. Wij delen uw mening niet. Deze overeenkomst werd met een duidelijke intentie gesloten, en is ondertekend namens een lid van het college. Deze overeenkomst is de basis voor de verkoop

van de gronden, en was voor ons de basis voor de aankoop van het bedrijf. Het is dan ook ongepast dat u op deze manier eenzijdig afstand neemt van de eerder gesloten overeenkomst. Wij houden u aan deze overeenkomst.

Daarnaast geeft u in deze brief aan dat u als college niet zelfstandig het besluit over de verkoop neemt, maar dat u de bevoegdheid naar de raad verlegd. Gezien uw opstelling kunnen wij niet anders dan allereerst om een formeel raadsbesluit verzoeken dat uw collegebesluit van dat u ons kenbaar maakte met uw brief van 21 juli 2015, door de raad te laten bekrachtigen. Pas wanneer de Raad toestemming heeft gegeven tot verkoop, is het zinvol om het verder te gaan met het verkooptraject. Het heeft voor ons immers geen zin om te onderhandelen met een college zonder mandaat.

Wel zijn wij verbaast dat u de raad om toestemming tot verkoop gaat vragen. U als college, heeft ons al in 2010 toegezegd dat wij de erfpacht gronden konden kopen, we hebben zelfs afspraken gemaakt over de prijs.

Graag vernemen we het raadsbesluit dat uw eerder genomen collegebesluiten bekrachtigen. Daarnaast vernemen wij graag dat u namens de raad het mandaat heeft om met ons verder te werken aan de overdracht van de erfpachtgronden, in lijn met de gesloten voorovereenkomst."

(xvi) brief HG Beheer aan de Gemeente d.d. 2 juni 2017 (productie 22 bij conclusie van antwoord):
"*Wij hebben u meermalen verzocht om de erfpachtgronden, onderdeel van landgoed Leudal en momenteel in eigendom van de gemeente aan Landgoed Leudal te verkopen. Hierover zijn tussen de gemeente en Landgoed Leudal in het verleden afspraken gemaakt. Hierbij verwijs ik naar uw collegebesluit uit 2015, waarbij u nogmaals bevestigd dat de gronden aan Landgoed Leudal verkocht kunnen worden, en uw brief van 3 december 2015.*

In de laatstgenoemde brief stelt dat zich op het standpunt dat de voorovereenkomst uit 2010 niet meer up-to-date is omdat veel termijnen zijn verstreken. U wenst te verkopen op basis van een actuele taxatie.

In uw collegebesluit van 6 oktober 2015 heeft u BSGW gemandateerd tot de waardebepaling op basis van de Wet Waardering Onroerende Zaken in zake Landgoed Leudal. Onlangs zijn de gronden door BSGW getaxeerd. Het collegebesluit en het taxatierapport van BSGW zijn bijgevoegd.

Bij de vaststelling van de waarde van de erfpacht gronden gaat het enkel om de waardering van de gronden en niet de opstallen (zie erfpachtakte). De infrastructuur en opstallen zijn immers betaald en reeds in eigendom van Landgoed Leudal. In het taxatieverslag is het totaal van de gronden (73.626 m2) getaxeerd op € 368.130. De erfpacht bevat kadastraal nummers Haelen 2877 en Haelen 5456 met een gezamenlijke oppervlakte van 37.161 m2. Dit is een fractie van 50%. Daarmee komt de getaxeerde waarde van de te verkopen percelen op € 184.065,-.

Wij verzoeken u de percelen Haelen 2877 en Haelen 5456 te verkopen en te leveren voor 1 september 2017 voor de door BSGW vastgestelde taxatiewaarde van € 184.065. In dit voorstel nemen wij de kosten koper voor onze rekening en wij kiezen de notaris en maken de afspraken met de notaris.

Indien wij binnen zes weken geen reactie van u hebben ontvangen, interpreteren wij dit als uw akkoord op ons voorstel. Wij gaan ervanuit dat u uw collegebesluit voor verkoop van de erfpachtgronden aan landgoed Leudal honoreert en akkoord bent met het hiervoor genoemde voorstel.(...)"

(xvii) Bij brief van 31 juli 2020 (productie 11bij dagvaarding in eerste aanleg) heeft HG Beheer het volgende aan de gemeente bericht:
"*Op 28 december 2010 werd een overeenkomst gesloten tussen de gemeente Leudal en HG Beheer BV betreffende de verkoop van erfpachtgronden.*

Wij hebben u reeds negen keer verzocht om de erfpachtgronden te leveren conform deze overeenkomst. (...). Zoals wij al vaker aangaven, is deze overeenkomst rechtsgeldig en dient u deze na te komen. (...).
Bij deze, verzoeken wij u voor de laatste keer, de erfpachtgronden te leveren conform het afgesproken bedrag uit de overeenkomst € 375.000 (zegge driehonderd en vijfenzeventig duizend euro) aan HG Beheer BV. Mocht u aan dit verzoek voor 1 september 2020, niet volledig invulling hebben gegeven, dan zien wij ons helaas genoodzaakt om formele rechtsmaatregelen te leveren."

(xviii) Ter uitvoering van het vonnis in eerste aanleg in deze procedure heeft HG Beheer executiemaatregelen getroffen en in kort geding gevorderd dat de Gemeente tot levering van de Percelen overgaat. De Gemeente heeft vervolgens op 20 juli 2023 de Percelen aan HG Beheer overgedragen. Daartoe heeft HG Beheer de koopprijs van € 375.000,-- aan de Gemeente voldaan.

3.3 De procedure in eerste aanleg

3.3.1. In de onderhavige procedure heeft HG Beheer in eerste aanleg – zakelijk weergegeven – gevorderd dat de gemeente op grond van de Voorovereenkomst wordt veroordeeld om mee te werken aan de eigendomsoverdracht van de Percelen tegen betaling via de kwaliteitsrekening van de notaris van een koopprijs van € 375.000,00, althans € 415.000,00 kosten koper (primair door een door HG Beheer aan te wijzen notaris op te maken akte, subsidiair overeenkomstig de conceptovereenkomst van de Gemeente van 28 februari 2011 (hiervoor weergegeven in (iii) in rov. 3.2.1. onder i.) met voor zover nodig wijzigingen), zulks op straffe van een dwangsom en vermeerderd met rente en kosten.

3.3.2. Aan deze vordering heeft HG Beheer, kort samengevat, nakoming van de Voorovereenkomst ten grondslag gelegd.

3.3.3. De Gemeente heeft gemotiveerd verweer gevoerd. Dit verweer komt voor zover van belang in het hoger beroep in het hiernavolgende aan de orde.

3.3.4. In het bestreden eindvonnis heeft de rechtbank de primaire vordering van HG Beheer toegewezen en de Gemeente in de proceskosten veroordeeld.

3.4. De procedure in hoger beroep

in principaal appel
3.4.1. De Gemeente heeft in hoger beroep vier grieven aangevoerd. De Gemeente heeft geconcludeerd tot vernietiging van het beroepen vonnis en tot het alsnog afwijzen van de

vorderingen van HG Beheer met veroordeling van HG Beheer in de proceskosten in beide instanties. De Gemeente heeft tevens geconcludeerd tot ongedaanmaking van hetgeen reeds door haar is uitgevoerd op grond van het vonnis in eerste aanleg (dat wil zeggen veroordeling tot (medewerking tot terug) levering van de Percelen) op straffe van verbeurte van een dwangsom. Indien zou moeten worden geoordeeld dat de dwangsomvordering een vermeerdering van eis betreft, geldt dat HG Beheer daartegen geen bezwaar heeft gemaakt. Het hof ziet ook geen aanleiding de eiswijziging ambtshalve buiten beschouwing te laten wegens strijd met de goede procesorde. Recht zal worden gedaan op de gewijzigde eis.

De Gemeente heeft bij de mondelinge behandeling in hoger beroep, met een verwijzing naar het Didam II-arrest (ECLI:NL:HR:2024:1661), haar grief 4 in principaal appel ingetrokken. Het meer subsidiaire verweer van de Gemeente inhoudende dat de Voorovereenkomst nietig is wegens strijd met het Didam I-arrest (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778), is in dit hoger beroep dan ook niet meer aan de orde.

3.4.2. HG Beheer heeft gemotiveerd verweer gevoerd en geconcludeerd tot bekrachtiging van het vonnis met veroordeling van de Gemeente in de kosten van het principaal appel. Dat verweer zal voor zover van belang bij de behandeling van de grieven aan de orde komen.

in incidenteel appel

3.4.3. HG Beheer heeft twee grieven in incidenteel appel ingediend en haar eis gewijzigd. HG Beheer vordert in hoger beroep voor het eerst terugbetaling van primair € 89.693,25 en subsidiair € 83.110,19, uit hoofde reeds door haar voldane erfpachtcanon, althans schadevergoeding.

De Gemeente heeft geen bezwaar gemaakt tegen de eiswijziging van HG Beheer. Het hof ziet ook geen aanleiding de eiswijziging ambtshalve buiten beschouwing te laten wegens strijd met de goede procesorde. Recht zal worden gedaan op de gewijzigde eis.

3.4.4. De Gemeente heeft gemotiveerd verweer gevoerd en geconcludeerd tot niet-ontvankelijkverklaring van HG Beheer in het incidenteel appel, althans tot afwijzing van haar vorderingen in incidenteel appel en tot veroordeling van HG Beheer in de proceskosten in incidenteel appel.

in principaal en incidenteel appel

3.4.5. Gelet op de samenhang tussen de grieven in principaal en incidenteel appel, zal het hof deze gezamenlijk per geschilpunt behandelen. Achtereenvolgens komen aan bod:

- Voorovereenkomst beëindigd? (rov. 3.6.);
- verjaring vorderingen HG Beheer? (rov. 3.7.);
- terugbetaling erfpachtcanon? (rov. 3.8.);
- medewerking uitvoering vonnis geweigerd? (rov. 3.9);
- proceskosten (rov. 3.10).

3.6. *Voorovereenkomst beëindigd?*

3.6.1. Het hof zal eerst de grieven 1 tot en met 3 gezamenlijk behandelen. Door middel van deze grieven betoogt de Gemeente dat de Voorovereenkomst met wederzijds goedvinden is beëindigd.

3.6.2. Het hof stelt voorop dat het antwoord op de vraag of de Voorovereenkomst met wederzijds goedvinden is beëindigd afhangt van hetgeen de Gemeente en HG Beheer daaromtrent jegens elkaar hebben verklaard en over en weer uit elkaars verklaringen en

gedragingen hebben afgeleid en hebben mogen afleiden. Verder dient de betekenis van de omstreden bedingen in de Voorovereenkomst te worden vastgesteld aan de hand van hetgeen partijen over en weer hebben verklaard en uit elkaars verklaringen en gedragingen overeenkomstig de zin die zij daaraan in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs mochten toekennen, hebben afgeleid en van hetgeen zij te dien aanzien redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten. Daarbij verdient opmerking dat ook gedragingen van partijen na het sluiten van de overeenkomst van belang kunnen zijn voor de aan die overeenkomst te geven uitleg. Uit een en ander volgt dat redelijkheid en billijkheid hierbij een rol spelen.

3.6.3. In de Voorovereenkomst hebben partijen nadere afspraken gemaakt over de voorgenomen verkoop van de Percelen. Gelet op de bewoordingen ervan kan uit de Voorovereenkomst zélf niet worden afgeleid dat deze louter een intentieovereenkomst betreft waarvan nakoming niet gevorderd kan worden. In de Voorovereenkomst zijn immers verschillende scenario's uitgewerkt: de afgesproken koopprijs alsook het voorgenomen moment van afname varieert daarbij per geschetst scenario. Daaruit volgt op zichzelf niet dat andere voorwaarden dan het optreden van een van die scenario's zijn verbonden aan de koop. Dat sprake is van zulke nadere voorwaarden, blijkt evenmin uit andere bepalingen van de Voorovereenkomst.

3.6.4. Voor zover de Gemeente betoogt dat de in de Voorovereenkomst opgenomen data van 1 januari 2011 en 1 januari 2015 als fatale termijnen hebben te gelden, volgt het hof haar daarin niet. In de Voorovereenkomst is expliciet bepaalt dat voor zover HG Beheer de financiering op 1 januari 2011 niet rond zou hebben, de erfpacht zou worden gecontinueerd en HG Beheer alsnog op een later moment de Percelen zou kunnen kopen. Partijen hebben hieraan ook onweersproken uitvoering gegeven door de erfpacht te continueren: het besluit tot verlenging van de erfpacht is onherroepelijk en de facturen van de Gemeente uit dien hoofde zijn door HG Beheer betaald. In de Voorovereenkomst is in dat scenario voorzien in artikel 9. In dat artikel is niet uitdrukkelijk opgenomen, zoals de Gemeente betoogt, dat de koop dan uiterlijk op 1 januari 2015 geëffectueerd zou dienen te zijn, bij gebreke waarvan HG Beheer geen aanspraak meer zou kunnen maken op levering van de Percelen. Hoewel uit artikel 9 zou kunnen worden afgeleid dat HG Beheer in elk geval uiterlijk op die datum een bedrag van € 260.000,-- aan de Gemeente had dienen te betalen alsook in lijn met het bepaalde in artikel 6 en 7 van de Voorovereenkomst financiële zekerheid had dienen te stellen voor de nabetaling van het resterende bedrag op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk zou worden, hebben partijen nadat HG Beheer niet tot betaling of zekerheidsstelling is overgegaan niet gehandeld als ware betaling op uiterlijk 1 januari 2015 een fatale termijn. De Gemeente heeft HG Beheer niet schriftelijk of anderszins bericht dat nu betaling op 1 januari 2015 niet had plaatsgevonden, koop van de Percelen tegen de in de Voorovereenkomst vervatte koopprijs (al dan niet met toepassing van een korting voor het opschonen van de camping) geen doorgang zou kunnen vinden. Integendeel, partijen hebben nog in 2014 nader overleg gevoerd over de koop en de nog openstaande punten blijkende uit de Voorovereenkomst, zoals de vraag of HG Beheer in voldoende mate aan de afspraak tot opschoning van de camping had voldaan om aanspraak te kunnen maken op de overeengekomen korting. Uit dat overleg en uit de door Partijen overgelegde correspondentie en verslagen van overeggen uit 2015 zijn geen aanknopingspunten te vinden om de stelling van de Gemeente te volgen dat partijen hebben afgesproken geen gevolg meer te geven aan de Voorovereenkomst, of dat daarover overeenstemming is bereikt.

3.6.5. Uit de Voorovereenkomst zelf blijkt niet duidelijk welk beoogd gevolg partijen bij het sluiten van de Voorovereenkomst voor ogen hebben gehad indien en voor zover betaling

en zekerheidstelling niet op 1 januari 2015 zou plaatsvinden. In de Voorovereenkomst is niet opgenomen dat deze (tussentijds) kan worden beëindigd; evenmin hebben partijen daarin afspraken gemaakt over de uiterlijke datum van koop en levering.

Dat de Gemeente nadat betaling en zekerheidsstelling in 2015 is uitgebleven zich uitdrukkelijk op het standpunt heeft gesteld dat de Voorovereenkomst is beëindigd of op enig moment daarna alsnog de Voorovereenkomst heeft opgezegd of ontbonden blijkt niet uit de door Partijen overgelegde correspondentie en verslagen. Het overleg over de aan de koop gerelateerde onderwerpen blijkende uit de Voorovereenkomst, zoals de opschoonbonus en de bestemmingsplanwijziging is niet gestaakt. Partijen hebben dan ook niet gehandeld als ware de in de Voorovereenkomst opgenomen termijn van 1 januari 2015 een contractuele vervaltermijn. Gelet op het voorgaande kan niet worden vastgesteld dat Partijen hebben beoogd de Voorovereenkomst te beëindigen, dan wel dat anderszins overeenstemming is bereikt over het vervallen van de daarin opgenomen afspraken, zoals de Gemeente betoogt.

3.6.6. Dat de Gemeente in 2014 en 2015 (zie (viii) en (xii) in rov. 3.2.1. onder i.) heeft voorgesteld nieuwe voorwaarden overeen te komen voor de verkoop van de Percelen, zoals de aanpassing van de verkoopprijs en instemming van het College, maakt het voorgaande niet anders. Dat de overeengekomen koopprijs vervat in de Voorovereenkomst gelet op de gewijzigde planologische situatie (bestemmingsplanwijziging anders dan voorzien in de Voorovereenkomst) ter plaatse evenals (negatieve) publiciteit omtrent het park, mogelijk niet de actuele waarde van de Percelen vertegenwoordigde, brengt niet met zich dat de Gemeente eenzijdig van de Voorovereenkomst afwijkende voorwaarden voor de verkoop en levering van de Percelen aan HG Beheer kan opleggen. Partijen zijn in de Voorovereenkomst immers niet overeengekomen dat de door HG Beheer te betalen koopsom zou worden vastgesteld aan de hand van de actuele waarde van de Percelen ten tijde van de overdracht: zij zijn een vaste koopprijs overeengekomen. In de Voorovereenkomst is daarbij niet voorzien in nadere aanpassing daarvan: partijen zijn geen indexatie of hertaxatie overeengekomen. De Gemeente kan dan ook niet achteraf alsnog bedingen dat niet de overeengekomen vaste koopsom wordt voldaan, maar een prijs te baseren op een actuele taxatie.

Datzelfde heeft te gelden voor de goedkeuring van de verkoop door het College. Dat de Gemeente een voorbehoud op dat punt heeft gemaakt in de Voorovereenkomst, blijkt daaruit niet. Gesteld noch gebleken is dat daarover voorafgaand aan het sluiten van de Voorovereenkomst is onderhandeld of afspraken zijn gemaakt.

3.6.7. Dat partijen wel hebben bedoeld prijsaanpassing of bestuurlijke goedkeuring af te spreken, dan wel dat in de Voorovereenkomst sprake is van een leemte in de Voorovereenkomst die aanvulling behoeft is door de Gemeente niet voldoende gemotiveerd onderbouwd. Dat sprake is van onvoorziene omstandigheden die nopen tot de partiele beëindiging dan wel aanpassing van de Voorovereenkomst evenmin.

3.6.8. Voor zover de wens van de Gemeente om op eigen kosten een taxatie uit te laten voeren teneinde een reële prijs voor de Percelen vast te stellen (zie (xiv) in rov. 3.2.1. onder i.) als een aanbod heeft te gelden op basis van gewijzigde afspraken (alsnog) tot verkoop over te gaan, heeft zij niet onderbouwd dat enige mededeling of gedraging van HG Beheer ertoe heeft kunnen leiden dat bij haar het vertrouwen is ontstaan dat HG Beheer dat aanbod zou hebben geaccepteerd. Uit de door partijen overgelegde correspondentie en verslagen van tussen hen gevoerde overleggen (hiervoor weergegeven in (i) t/m (xviii) in rov. 3.2.1. onder i.) kan zulks niet worden afgeleid.

Daaruit blijkt dat het opstellen van een actuele koopovereenkomst (zie (viii) in rov. 3.2.1. onder i.) en verkoop tegen een reële prijs (op basis van een nieuwe taxatie: zie (xii) in

rov. 3.2.1. onder i.) in 2014 tussen partijen is besproken, maar niet dat partijen ten aanzien daarvan bindende afspraken hebben gemaakt. Verder is daaruit af te leiden dat HG Beheer eerst heeft gepoogd de koopprijs naar beneden bij te stellen (zie (xi) in rov. 3.2.1. onder i), hetgeen geen acceptatie van het aanbod van de Gemeente tot actualisatie van de verkoopvoorwaarden inhoudt, maar een nieuw aanbod betreft van HG Beheer, welk aanbod onweersproken door de Gemeente is verworpen.

Uit de gevoerde correspondentie blijkt daarnaast dat HG Beheer het voorstel van de Gemeente inhoudende *"een nieuwe taxatie als startpunt van nieuwe onderhandelingen"* uitdrukkelijk heeft afgewezen (zie (xiii) in rov. 3.2.1. onder i).

Dat de Gemeente desondanks ervan heeft mogen uitgaan dat HG Beheer met haar aanbod tot hertaxatie en actualisatie van de verkoopvoorwaarden heeft ingestemd, is door haar niet onderbouwd. Niet is komen vast te staan dan ook dat partijen overeenstemming hebben bereikt over de hertaxatie dan wel anderszins nieuwe, van de Voorovereenkomst afwijkende, afspraken omtrent de koop van de Percelen.

3.6.9. Aangezien de Voorovereenkomst niet (buitengerechtelijk) is beëindigd en Partijen evenmin overeenstemming daaromtrent hebben bereikt, staat vast dat HG Beheer aanspraak kon en mocht maken op levering van de Percelen conform de in de Voorovereenkomst vervatte prijs.

Tussen partijen is (inmiddels) niet meer in geschil dat als gevolg van de opschoning van het campingterrein HG Beheer aanspraak kan maken op de overeengekomen korting. De door HG Beheer verschuldigde koopprijs voor de verwerving van de Percelen betreft dan ook conform de afspraken vervat in de Voorovereenkomst € 375.000,--.

3.7. *Vordering HG Beheer verjaard?*

3.7.1. Gelet op de tussen partijen gevoerde overleggen en correspondentie, hiervoor weergegeven in rov. 3.2.1. onder i., kan de Gemeente niet worden gevolgd in haar betoog dat de vorderingen van HG Beheer, voor zover daaraan nakoming van de Voorovereenkomst ten grondslag is gelegd, zijn verjaard.

3.7.2. Overeenkomstig artikel 3:313 BW begint de termijn van verjaring van een rechtsvordering tot nakoming van een verplichting om te geven of te doen met de aanvang van de dag, volgende op die waarop de onmiddellijke nakoming kan worden gevorderd. De Hoge Raad (HR 18 september 2015, ECLI:NL:HR:2015:2741) oordeelt: "(...) De verjaring van een rechtsvordering tot nakoming van een verbintenis kan onder meer worden gestuit door een schriftelijke mededeling waarin de schuldeiser zich ondubbelzinnig zijn recht op nakoming voorbehoudt (art. 3:317 lid 1 BW). Deze schriftelijke mededeling moet een voldoende duidelijke waarschuwing aan de schuldenaar inhouden dat hij, ook na het verstrijken van de verjaringstermijn, rekening ermee moet houden dat hij de beschikking houdt over zijn gegevens en bewijsmateriaal, opdat hij zich tegen een dan mogelijkerwijs alsnog door de schuldeiser ingestelde vordering behoorlijk kan verweren (vgl. HR 24 november 2006, ECLI:NL:HR:2006:AZ0418, *NJ* 2006/642). Bij de beoordeling of de mededeling aan de in art. 3:317 lid 1 BW gestelde eisen voldoet, dient niet alleen te worden gelet op de formulering daarvan, maar ook op de context waarin de mededeling wordt gedaan en op de overige omstandigheden van het geval (vgl. HR 18 september 2009, ECLI:NL:HR:2009:BI8502, *NJ* 2009/439). Bij deze beoordeling kan onder omstandigheden mede betekenis toekomen aan de verdere correspondentie tussen partijen (HR 28 oktober 2011, ECLI:NL:HR:2011:BQ7063, *NJ* 2011/503). (...)".

3.7.3. Zoals het hof reeds in rov. 3.6.8. heeft overwogen blijkt uit de door partijen overgelegde correspondentie en verslagen van besprekingen, dat partijen na 1 januari 2015 nader overleg hebben gevoerd over de verkoop van de Percelen, waarbij HG Beheer op verschillende momenten (in 2015, 2017 en 2020: zie rov. 3.2.1. onder i.) schriftelijk en ondubbelzinnig kenbaar heeft gemaakt het recht op nakoming van de gemaakte afspraken over de verkoop van de Percelen voor te behouden. Van verjaring is onder die omstandigheden dan ook geen sprake.

Dat HG Beheer heeft gepoogd de Percelen tegen een lagere koopprijs te verwerven, maakt het voorgaande niet anders, nu zoals het hof reeds in rov. 3.6.8. heeft overwogen de Gemeente het aanbod van HG Beheer daartoe heeft verworpen en dan ook niet is komen vast te staan dat partijen van de Voorovereenkomst afwijkende nieuwe afspraken hebben gemaakt.

3.8. *Gedeeltelijke terugbetaling erfpachtcanon?*

3.8.1. Grief 1 in incidenteel appel strekt tot toewijzing van de vordering van HG Beheer tot gedeeltelijke (terug)betaling van reeds betaalde erfpachtcanon wegens onverschuldigde betaling of uit hoofde van schadevergoeding.

Canon onverschuldigd betaald

3.8.2. De vorderingen van HG Beheerd uit hoofde van onverschuldigde betaling van erfpachtcanon komt niet voor toewijzing in aanmerking. Partijen zijn immers in de Voorovereenkomst uitdrukkelijk overeengekomen dat de erfpacht zou worden gecontinueerd indien HG Beheer niet op 1 januari 2011 tot aanschaf van de Percelen zou overgaan, en aan die afspraak hebben partijen ook gevolg gegeven: de erfpacht is verlengd, het daaraan ten grondslag liggende besluit is verder onherroepelijk. De uit hoofde daarvan verschuldigde jaarlijkse erfpachtcanon daarmee ook. Van onverschuldigde betaling is dan ook geen sprake nu aan de verschuldigde bedragen een rechtens onaantastbare titel ten grondslag ligt.

Schade HG Beheer?

3.8.3. Gelet op hetgeen in rov. 3.8.2. is overwogen is van enig onrechtmatig handelen zijdens de Gemeente uit hoofde van de erfpacht geen sprake, zodat zij niet gehouden is enige schade aan HG Beheer te vergoeden.

3.8.4. HG Beheer heeft ook gesteld dat sprake is van schade harerzijds als gevolg van het niet (tijdig) door de Gemeente aan haar leveren van de Percelen, en een beroep gedaan op artikel 6:74 BW.

Het hof stelt in dat kader het volgende voorop. Dat de Gemeente op enig moment voor 2020 in verzuim is komen te verkeren is door HG Beheer onvoldoende gemotiveerd onderbouwd. Door haar is immers niet voldoende onderbouwd dat sprake is van een mededeling van de Gemeente, als bedoeld in artikel 6:83 onder c BW, waaruit HG Beheer moest afleiden dat de Gemeente in de nakoming van de verbintenis te kort zou schieten. Voor zover HG Beheer stelt dat zij uit de houding van de Gemeente mocht afleiden dat aanmaning tot levering van de Percelen nutteloos zou zijn, als bedoeld in artikel 6:82 lid 2 BW, geldt dat zij de Gemeente er schriftelijk op had moeten wijzen dat zij ingeval van niet nakomen aansprakelijk zou worden gesteld. Dat van zo een schriftelijke mededeling – voor 31 juli 2020 - sprake is geweest, is niet gebleken.

HG Beheer heeft immers op verschillende momenten nadat de voorgenomen koop op 1 januari 2015 niet is doorgegaan nader overleg met de Gemeente gevoerd het alsnog kopen van de Percelen, zonder dat zij de Gemeente wegens het niet leveren daarvan in gebreke heeft gesteld of anderszins haar expliciet heeft gesommeerd tot nakoming over te gaan. Uit de in het geding gebrachte brieven van HG Beheer aan de Gemeente (hiervoor weergegeven in rov. 3.2.1. onder i.) blijkt zoals reeds is overwogen in rov. 3.6.8. weliswaar dat zij het recht tot koop heeft voorbehouden, maar niet dat zij de Gemeente expliciet heeft gemaand tot levering van de Percelen. Zij heeft onweersproken juist in november 2015 en juni gepoogd de Percelen tegen een lagere koopprijs te verwerven. Nadat de Gemeente niet heeft ingestemd met haar laatste bod, heeft zij voor het eerst bij brief van 31 juli 2020 uitdrukkelijk de Gemeente verzocht tot verkoop en levering tegen de in de Voorovereenkomst vervatte koopsom over te gaan (zie (xviii) in rov 3.2.1. onder i.). Gelet op het voorgaande was het voor de Gemeente redelijkerwijs vóór dat moment niet duidelijk en kon dat niet zijn dat HG beheer aanspraak maakte op levering van de Percelen.

3.8.5. Dat HG Beheer de erfpacht eerder wenste te beëindigen, blijkt niet uitdrukkelijk uit andere in het geding gebrachte correspondentie van HG Beheer, zodat zulks niet voor de Gemeente duidelijk was of kan zijn geweest. Van kwader trouw zijdens de gemeente is gelet op het voorgaande dan ook geen sprake.

3.8.6. De Gemeente heeft de in de brief van 31 juli 2020 vervatte termijn voor nakoming van 1 september 2020, ongebruikt voorbij laten gaan, zodat zij per 1 september 2020 in verzuim is. HG Beheer heeft vanaf die datum tot en met 31 december 2022 erfpachtcanon aan de Gemeente betaald, hetgeen zij niet verschuldigd zou zijn indien de Gemeente tijdig aan haar verplichting tot overdracht van de Percelen zou hebben voldaan.

De Gemeente dient HG Beheer te compenseren voor de door haar geleden schade als gevolg van het tekortschieten van de Gemeente in de nakoming van haar verplichting tot tijdige overdracht van de Percelen.

Daartoe behoort naar het oordeel van het hof in elk geval de terugbetaling van het teveel betaalde aan erfpachtcanon, zijnde een bedrag van € 28.288,56, welk bedrag als volgt is opgebouwd: (i) erfpachtcanon van 1 september 2020 tot en met 31 december 2020 ad € 4.041,22 (4/12 x € 12.123,67), (ii) canon 2021 € 12.123,67 en canon 2022 € 12.123,67.

verrekeningsverweer

3.8.7. De Gemeente heeft als verweer een beroep gedaan op verrekening en gemotiveerd betwist na verrekening nog enige bedragen aan HG beheer verschuldigd zijn. Zij heeft aan de hand van een berekening toegelicht dat het teveel door haar betaalde uit hoofde van eigendom van de Percelen zoals misgelopen rente over de koopsom (van september 2020 tot april 2023) ad € 26.708,35 en onroerende zaak belasting (over 2020-2023) dient te worden verrekend het teveel door HG Beheer betaalde aan erfpachtcanon.

Het beroep op verrekening slaagt. Hoewel het door HG Beheer vanaf 1 september 2020 aan de Gemeente verschuldigde bedrag uit hoofde van de onroerende zaakbelasting niet is gespecificeerd, is onvoldoende betwist dat dit bedrag tezamen met het bedrag verschuldigd uit hoofde van misgelopen rente (ad € 26.708,35), het totaal aan onverschuldigd betaalde erfpachtcanon (ad € 28.288,56), overtreft. Niet is vast komen te staan dan ook dat de Gemeente *per saldo* enige bedragen aan HG Beheer dient te voldoen.

overige schade

3.8.8. Nadat de gemeente naar aanleiding van de sommatiebrief van 31 juli 2020 niet is overgegaan tot verkoop en levering van de Percelen op 1 september 2020, heeft HG Beheer

gedurende drie jaren geen nadere sommaties aan de Gemeente verzonden dan wel andere rechtsmaatregelen getroffen alvorens tot aanhangigmaking van deze procedure over te gaan, waarbij pas bij incidenteel appel in hoger beroep voor het eerst is gesteld dat HG Beheer schade heeft geleden als gevolg van de vermeende vertraagde levering, welke vordering zij zeer summierlijk heeft onderbouwd. Onder die omstandigheden kan niet worden vastgesteld dat en waarom de gevolgen van enige vertraging in de levering van de Percelen anderszins geheel voor rekening van de Gemeente zouden dienen te komen.

conclusie grief 1 in incidenteel appel

3.8.9. De erfpachtcanon is – voor zover deze betrekking heeft op de periode 1 september 2020 - 31 december 2022 – onverschuldigd betaald. In zoverre slaagt grief 1 in incidenteel appel van HG Beheer. Dit leidt echter niet tot een veroordeling tot terugbetaling van voormelde canon, gelet op het geslaagde verrekeningsverweer van de Gemeente. In zoverre faalt voornoemde grief.

3.8.10. Voor zover grief 1 in incidenteel appel van HG Beheer strekt tot vergoeding van andere door haar geleden schade als gevolg van vertraging in de overdracht van de Percelen, faalt deze ook.

3.9. *Medewerking uitvoering vonnis geweigerd?*

3.9.1. Niet is komen vast te staan dat de Gemeente heeft geweigerd tijdig uitvoering te geven aan het vonnis in eerste aanleg. De Gemeente is op grond van het vonnis veroordeeld binnen 14 dagen na de betekening daarvan haar medewerking te leveren aan overdracht van de Percelen. De Gemeente heeft gemotiveerd betwist nadat het vonnis aan haar is betekend te hebben geweigerd zulks te verlenen. Door haar is met overlegging van correspondentie (e-mailcorrespondentie overgelegd als productie 23 bij memorie van antwoord in incidenteel hoger beroep) onderbouwd dat binnen enkele dagen na betekening contact is opgenomen met de notaris teneinde de voorbereiding voor de levering van de Percelen te treffen (waaronder het door haar verlenen aan de notaris van een volmacht voor de levering). Het is het hof niet gebleken dat de Gemeente daarbij onrechtmatig heeft gehandeld, dan wel dat anderszins enige vertraging in de levering van de Percelen te wijten is aan voor rekening van de Gemeente komende omstandigheden. Grief 2 in incidenteel appel slaagt niet.

3.10. *Slotsom*

3.10.1. De grieven van de Gemeente, voor zover nog aan de orde, in principaal appel falen. Het vonnis in eerste aanleg zal worden bekrachtigd. Gelet daarop, kan de vordering van de Gemeente tot ongedaanmaking van hetgeen zij op grond van het vonnis in eerste aanleg reeds heeft uitgevoerd niet worden toegewezen.

3.10.2. Grief 1 in incidenteel hoger beroep slaagt gedeeltelijk, maar gelet op het verrekeningsverweer van de Gemeente, is niet komen vast te staan dat de Gemeente nog enige bedragen aan haar verschuldigd is uit hoofde van geleden schade als gevolg van de vertraagde overdracht van de Percelen. Voor het overige falen de grieven van HG Beheer in incidenteel hoger beroep. Haar vorderingen in incidenteel hoger beroep kunnen niet worden toegewezen. HG Beheer zal daarom als in incidenteel hoger beroep in het ongelijk gestelde partij in de kosten van het incidenteel hoger beroep worden veroordeeld.

proceskosten in principaal appel

3.10.3. Het hof zal de Gemeente als de (overwegend) in het ongelijk gestelde partij in de kosten van het principaal hoger beroep veroordelen. De kosten voor de procedure in principaal hoger beroep aan de zijde van HG Beheer zullen vastgesteld worden op:

- griffierechten	€ 5.689,--
- salaris advocaat	€ 3.642,-- (3 punt(en) x tarief II)
- nakosten	€ 178,-- (plus de verhoging zoals vermeld in de beslissing)
Totaal	€ 9.509,-

3.10.4. De gevorderde wettelijke rente over de proceskosten wordt toegewezen zoals vermeld in de beslissing.

proceskosten in incidenteel appel

3.10.5. Het hof zal HG Beheer als de (overwegend) in het ongelijk gestelde partij in de kosten van het incidenteel hoger beroep veroordelen. De kosten voor de procedure in incidenteel appel aan de zijde van HG Beheer zullen vastgesteld worden op:

- salaris advocaat	€ 1.214,-- (1/2 x 2 punt(en) x tarief II)
- nakosten	€ 178,-- (plus de verhoging zoals vermeld in de beslissing)
Totaal	€ 1.392,--

3.10.6. De gevorderde wettelijke rente over de proceskosten wordt toegewezen zoals vermeld in de beslissing.

4. De uitspraak

Het hof:

op het principaal en incidenteel hoger beroep

bekrachtigt het vonnis in eerste aanleg;

veroordeelt de Gemeente in de proceskosten van het principaal hoger beroep van € 9.509,-- te betalen binnen veertien dagen na heden. Als de Gemeente niet tijdig aan de veroordelingen voldoet en het arrest daarna wordt betekend, dan moet de Gemeente € 92,-- extra betalen vermeerderd met de kosten van betekening;
veroordeelt de Gemeente in de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek over de proceskosten als deze niet binnen veertien dagen na heden zijn voldaan;

veroordeelt HG Beheer in de proceskosten van het incidenteel hoger beroep van € 1.392,-- te betalen binnen veertien dagen na heden. Als HG Beheer niet tijdig aan de veroordelingen voldoet en het arrest daarna wordt betekend, dan moet zij € 92,-- extra betalen vermeerderd met de kosten van betekening;
veroordeelt HG Beheer in de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek over de proceskosten als deze niet binnen veertien dagen na heden zijn voldaan;

verklaart de proceskostenveroordelingen in principaal hoger beroep uitvoerbaar bij voorraad;

wijst af het meer of anders gevorderde.

Dit arrest is gewezen door mrs. Z.D. van Heesen-Laclé, Y.L.L.A.M. Delfos-Roy en J.G.J. Rinkes en is in het openbaar uitgesproken door de rolraadsheer op 22 juli 2025.

griffier rolraadsheer

GERECHTSHOF 's-HERTOGENBOSCH

w.g. de griffier w.g. de rolraadsheer
VOOR GROSSE / ~~AFSCHRIFT~~
Afgegeven aan: adv. app./~~geïntim.~~: mr. T.E.P.A. Lam
Griffier gerechtshof 's-Hertogenbosch d.d.: 22-07-2025

AFSCHRIFT

vonnis

RECHTBANK LIMBURG

Civiel recht

Zittingsplaats Roermond

Zaaknummer: C/03/337229 / HA ZA 24-570

Vonnis van 6 augustus 2025

in de zaak van

1. **HG BEHEER B.V.**,
te Haelen,
2. **LANDGOED LEUDAL VASTGOED B.V.**,
te Haelen,
eisende partijen,
hierna samen te noemen in het vrouwelijk enkelvoud: HG Beheer,
advocaat: mr. R.J. Boogers,

tegen

GEMEENTE LEUDAL,
te Leudal,
gedaagde partij,
hierna te noemen: de gemeente,
advocaat: mr. A.M.E. van Wijk-Driessen.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- de dagvaarding
- de conclusie van antwoord
- de conclusie van repliek tevens eiswijziging
- de conclusie van dupliek.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. HG beheer exploiteert een vakantiepark. Dit park is gehuisvest op meerdere percelen grond. Een gedeelte van deze percelen had zij sinds 2011 in erfpacht van de gemeente (hierna: de percelen). De gemeente sloot op 19 november 2009 een erfpachtovereenkomst met Leudal B.V., dat in 2011 werd overgenomen door HG Beheer.

2.2. Partijen hebben in 2010 een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de percelen. In een andere procedure twisten zij over de uitleg daarvan. De gemeente is op 17 mei 2023 bij vonnis van deze rechtbank veroordeeld om medewerking te verlenen aan de

eigendomsoverdracht van de percelen aan HG Beheer.[1] De gemeente heeft op 20 juli 2023 de percelen geleverd aan HG Beheer, waarbij het recht van erfpacht teniet is gegaan door vermenging.

2.3. Voorafgaand aan de eigendomsoverdracht heeft de gemeente tussen 21 en 23 juli 2023 vier ingebrekestellingen aan HG Beheer verstuurd (inzake: (1) het ontbreken van goedkeuring voor het oprichten van opstallen, (2) het ontbreken van goedkeuring voor de vereiste brand- en stormschadeverzekering, (3) het ontbreken van toestemming voor verhuur aan arbeidsmigranten en (4) het ontbreken van toestemming voor een kadastrale splitsing). HG Beheer zou daarmee in strijd met de erfpachtovereenkomst hebben gehandeld. Bij brief van 15 augustus 2023 wijst de gemeente het verzoek van HG Beheer om alsnog de vereiste toestemming te verlenen af. Bij brief van 31 augustus 2023 geeft de gemeente aan dat het nadere schrijven van HG Beheer haar geen aanleiding geeft af te wijken van de eerdere weigering, en stelt dat HG Beheer wegens schending van de erfpachtovereenkomst een bedrag van € 1.200.000 aan boetes heeft verbeurd.

2.4. Op 5 december 2024 is HG Beheer deze procedure gestart door de gemeente te dagvaarden. Daarna heeft de gemeente met terugwerkende kracht de vier ingebrekestellingen ingetrokken bij besluit van 28 januari 2025.

3. Het geschil

3.1. Volgens HG Beheer mocht de gemeente haar geen boetes opleggen. Zij vordert daarom het volgende.

I. Te verklaren voor recht dat de gemeente misbruik heeft gemaakt van haar bevoegdheid, althans dat de gemeente in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur heeft gehandeld en daarmee toerekenbaar tekort is geschoten althans onrechtmatig heeft gehandeld, althans dat de gemeente in strijd met de redelijkheid en billijkheid heeft gehandeld door op grond van de erfpachtakte ingebrekestellingen te versturen, toestemming of goedkeuring te weigeren en aanspraak te maken op contractuele boetes.

II. De gemeente te veroordelen tot vergoeding van de door HG Beheer geleden schade, een en ander op te maken bij staat en te vereffenen volgens de wet.

III. Te verklaren voor recht dat zij op grond van de erfpachtakte geen boete is verbeurd terzake de door de gemeente verzonden ingebrekestellingen, althans te verklaren dat deze boete wordt gematigd tot nihil.

IV. De gemeente te veroordelen tot vergoeding van de buitengerechtelijke kosten van € 4.138,20 (incl. btw) althans € 3.420,- (excl. btw), althans een in goede justitie te bepalen bedrag, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de dag der dagvaarding tot aan de dag der algehele voldoening.

---

[1] Rechtbank Limburg 17 mei 2023, ECLI:NL:RBLIM:2023:3086, bekrachtigd door Gerechtshof 's-Hertogenbosch op 22 juli 2025, ECLI:NL:GHSHE:2025:2044.

V. De gemeente te veroordelen in de daadwerkelijke kosten van deze procedure, te weten een bedrag van € 25.167,77 (incl. btw), althans € 21.127,- (excl. btw), althans een goede justitie te bepalen bedrag, althans in de proceskosten, te voldoen binnen zeven dagen na dagtekening van de in deze procedure te geven uitspraak, vermeerderd met de wettelijke rente bij het uitblijven van voldoening binnen die termijn, tot aan de dag der feitelijke en algehele voldoening.

3.2. De gemeente voert verweer. De gemeente concludeert tot niet-ontvankelijkheid van HG Beheer, dan wel tot afwijzing van de vorderingen van HG Beheer als ongegrond en onbewezen, met veroordeling van HG Beheer in de proceskosten, te vermeerderen met de wettelijke rente en nakosten indien HG Beheer de proceskosten niet binnen veertien dagen na dagtekening van het in dezen te wijzen vonnis heeft voldaan aan de gemeente, uitvoerbaar bij voorraad.

3.3. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover nodig, nader ingegaan.

4. De beoordeling

Kern van de zaak

4.1. De kern van deze zaak ziet op de vraag of HG Beheer voldoende belang heeft bij de gevorderde verklaringen voor recht gelet op het feit dat de gemeente inmiddels de ingebrekestellingen heeft ingetrokken. Naar het oordeel van de rechtbank heeft HG Beheer onvoldoende belang bij de gevorderde verklaringen. De rechtbank ziet in het verloop van de procedure wel aanleiding tot compensatie van de proceskosten. Zij legt hieronder uit hoe zij tot dat oordeel komt.

Geen belang bij verklaring voor recht misbruik bevoegdheid

4.2. HG Beheer vordert een verklaring voor recht dat de gemeente misbruik heeft gemaakt van haar bevoegdheid op grond van de erfpachtovereenkomst door ingebrekestellingen te sturen en in totaal € 1.200.000,- aan boetes op te leggen aan HG Beheer. De gemeente zou dit alleen hebben gedaan om HG Beheer schade toe te brengen. Hoewel de ingebrekestellingen sindsdien zijn ingetrokken heeft HG Beheer belang bij de verklaring vanwege het grote aantal procedures waarin partijen zijn verwikkeld en een wezenlijk risico op herhaling van de gemeente. Zo heeft de gemeente zich het recht voorbehouden om in de toekomst nieuwe boetes op te leggen. Ook als blijkt dat de gemeente niet schadeplichtig is naar HG Beheer heeft zij voldoende belang bij de verklaring omdat HG Beheer daarmee enige genoegdoening kan krijgen. Zij heeft in ieder geval belang bij de verklaring op grond van een proceskostenveroordeling.

4.3. Volgens de gemeente heeft HG Beheer onvoldoende belang bij de verklaring voor recht. De gemeente heeft immers geen misbruik gemaakt van haar bevoegdheid. HG Beheer kwam haar verplichtingen uit de erfpachtovereenkomst niet na. De gemeente heeft de ingebrekestellingen verstuurd als prikkel tot nakoming, niet om HG Beheer te schaden. Het innen van boetes is dan ook niet het doel van de gemeente. Bovendien is HG Beheer door de intrekking van de ingebrekestellingen geen boetes verschuldigd. Dat de gemeente zich daarbij heeft voorbehouden nieuwe ingebrekestellingen te versturen, in het geval dat de

gemeente in hoger beroep gelijk krijgt en het erfpachtrecht herleeft, maakt dat niet anders. Het staat immers niet vast dat toekomstige handelingen onrechtmatig zouden zijn.

4.4. De eiser van een verklaring voor recht moet voldoende belang bij zijn vordering hebben in de zin van artikel 3:303 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Naar het oordeel van de rechtbank heeft HG Beheer onvoldoende belang bij de gevorderde verklaring. Het belang van HG Beheer kan niet volgen uit verschuldigde boetes, nu de grondslag daarvan met het intrekken van de ingebrekestellingen is komen te vervallen. Bovendien heeft de gemeente nadrukkelijk benoemd dat HG Beheer geen boetes heeft verbeurd. Daarnaast heeft HG Beheer de mogelijkheid van schade onvoldoende onderbouwd, zoals hierna zal blijken (in onderdeel 4.10.), waardoor ook op die grond het belang van HG Beheer niet kan worden aangenomen. Naar het oordeel van de rechtbank levert loutere genoegdoening in de zakelijke context van dit geschil onvoldoende belang op. Genoegdoening kan voldoende belang opleveren als de verklaring ziet op het schenden van fundamentele (grond)rechten van natuurlijke personen. Daarvan is in dit geval geen sprake. De rechtbank wijst de gevorderde verklaring daarom af vanwege gebrek aan belang.

Geen belang bij verklaring voor recht dat er geen boetes zijn verbeurd

4.5. HG Beheer stelt dat zij belang heeft bij een verklaring voor recht dat zij geen boetes heeft verbeurd, ondanks de intrekking van de ingebrekestellingen met terugwerkende kracht door de gemeente op 28 januari 2025. Uit de brief van de gemeente blijkt niet dat HG Beheer geen boetes verschuldigd is, alleen dat zij de ingebrekestellingen met terugwerkende kracht intrekt. Echter kan zij een eenzijdige rechtshandeling niet met terugwerkende kracht intrekken, waardoor HG Beheer de boetes verschuldigd blijft. Bovendien heeft HG Beheer belang bij de verklaringen omdat de gemeente zich het recht heeft voorgehouden om in de toekomst nieuwe boetes op te leggen.

4.6. De gemeente stelt dat HG Beheer geen belang heeft bij deze verklaring voor recht. Volgens haar is HG Beheer door de intrekking met terugwerkende kracht geen boetes verschuldigd. Dit heeft zij verklaard in haar conclusie van antwoord en vervolgens herhaald in haar conclusie van dupliek.

4.7. Naar het oordeel van de rechtbank heeft HG Beheer geen belang bij de gevorderde verklaring voor recht. Met het intrekken van de ingebrekestellingen is de grondslag van de boetes immers komen te vervallen. Bovendien heeft de gemeente meermaals benoemd dat HG Beheer geen boetes heeft verbeurd op grond van de ingetrokken ingebrekestellingen. Dat betekent dat HG Beheer geen boetes heeft verbeurd en dat de gemeente in de toekomst geen beroep meer kan doen op de ingetrokken ingebrekestellingen. Het voorbehoud van de gemeente om in de toekomst nieuwe ingebrekestellingen te versturen doet daar niet aan af omdat het geen betrekking kan hebben op de ingetrokken ingebrekestellingen en boetes. Zover HG Beheer heeft willen stellen belang te hebben bij de verklaring omdat de gemeente sprak over 'heractivering' van de ingebrekestellingen, wijst der rechtbank op het volgende. Het recht van erfpacht is op 20 juli 2023 door vermenging teniet gegaan. Anders dan de gemeente stelt herleeft het recht van erfpacht niet als op enig moment de levering van de percelen aan HG Beheer ongedaan zou moeten worden gemaakt. Van nieuwe schendingen van de erfpachtovereenkomst uit 2009 kan dan ook geen sprake zijn. De rechtbank wijst de gevorderde verklaring dan ook af vanwege gebrek aan belang.

Geen schadevergoeding en verwijzing naar schadestaat

4.8. HG Beheer vordert veroordeling van de gemeente tot vergoeding van de materiële en immateriële schade die zij heeft geleden, waaronder reputatieschade, nader op te maken bij staat. De continuïteit van HG Beheer (en daaraan gelieerde vennootschappen) zou direct in gevaar zijn gekomen als zij de boete van € 1.200.000,- zou moeten betalen. Alle beschikbare liquiditeiten en investeringen werden daarom direct bevroren, wat heeft geleid tot vertraging van ontwikkeling en exploitatie. Daarnaast had de gemeente het oogmerk de goede naam van HG Beheer aan te tasten en daarmee immateriële schade veroorzaakt.

4.9. De gemeente stelt dat zij bevoegd was tot het opleggen van de boetes, en dus niet onrechtmatig gehandeld heeft gehandeld.

4.10. Naar het oordeel van de rechtbank is wat HG Beheer heeft aangevoerd niet voldoende om de mogelijkheid van materiële schade aannemelijk te maken. Zo heeft zij niet aangevoerd welke investeringen zij heeft stilgelegd, welke adviezen zij heeft ingewonnen of wat de kosten daarvan waren. De concrete onderbouwing van haar schade schiet daarmee tekort. Ook haar stellingen omtrent de gevorderde immateriële schade en reputatieschade heeft HG Beheer onvoldoende onderbouwd. Uit het feit dat de gemeente betaling van boetes vorderde volgt niet dat de gemeente daarbij het oogmerk had schade toe te brengen aan HG Beheer, en ook niet wat haar schade dan zou zijn. Bovendien is het naar algemene ervaringsregels onaannemelijk dat de gemeente het oogmerk had om schade toe te brengen gezien de functie van de gemeente in het maatschappelijk bestel en de bijbehorende complexiteit van haar besluitvorming. De rechtbank wijst de gevorderde schadevergoeding en verwijzing naar de schadestaatprocedure daarom af. De vordering tot vergoeding van de buitengerechtelijke kosten deelt dit lot.

(Werkelijke) proceskosten
4.11. HG Beheer vordert betaling van haar werkelijke proceskosten, althans de proceskosten.

4.12. Volgens de gemeente is er geen sprake van buitengewone omstandigheden die kunnen leiden tot toewijzing van de werkelijke proceskosten en dient HG Beheer veroordeeld te worden in de kosten van deze procedure.

4.13. Omdat niet is gebleken van enig misbruik van (proces)recht is er naar het oordeel van de rechtbank geen aanleiding om af te wijken van artikel 237 Rv met een veroordeling in de werkelijke proceskosten.

4.14. De rechtbank ziet aanleiding om de proceskosten tussen partijen te compenseren. Dat ziet zij in het verloop van de procedure. Hoewel de hoofdvorderingen van HG Beheer worden afgewezen, vloeit dit voort uit het intrekken van de ingebrekestellingen door de gemeente. Die intrekking viel (nagenoeg) samen met de door de gemeente genomen conclusie van antwoord en was nadrukkelijk een reactie op de dagvaarding. Naar het oordeel van de rechtbank was het daarom in feitelijke zin effectief voor HG Beheer om deze procedure te starten om de boetes van tafel te krijgen. Daarna heeft HG Beheer de procedure echter niet ingetrokken, en vervolgens zijn haar vorderingen afgewezen. Kort gezegd zou daarmee de eerste helft van de procedure voor rekening van de gemeente komen, en het

tweede deel voor rekening van HG Beheer. De proceskosten zullen daarom tussen partijen worden gecompenseerd, in die zin dat iedere partij de eigen kosten draagt.

5. De beslissing

De rechtbank

5.1. wijst de vorderingen van HG Beheer af,

5.2. compenseert de kosten van de procedure tussen partijen, in die zin dat iedere partij de eigen kosten draagt,

5.3. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. dr. R. Kluin en in het openbaar uitgesproken op 6 augustus 2025.

RECHTBANK LIMBURG

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
De griffier

JF