

IR (VLD) - JONGE REKOP DOOR
SUB 1) & 1 AUB'S en OM E/haar

vonnis nr. 4620 F°

VONNIS

nummer: 4620

datum: 19.10.2009

De Rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, kamer 1C, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.LA.2493-06

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

waarbij zich hebben aangesloten als burgerlijke partijen ter zitting dd. 21 september 2009:

1
wonende te

2.
wonende te

3.
wonende te

- allen ter zitting vertegenwoordigd door meester
advocaten bij de balie te
- zich stellende tegen alle beklaagden

en meester

TEGEN :

1
met ondernemingsnummer
met maatschappelijke zetel te

2
zelfstandige
geboren te on
wonende te

Belg

(B.S.S./15) - JONGE REKOP DOOR
(BENI SUB 1) & 1 AUB
en het O.M. tegen hem.

3
architect
geboren te op
wonende te

Belg

BETICHT VAN:

Te _____

De eerste, de tweede en de derde,

Hetzij door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder hun bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

Bij inbreuk op de artikelen 99, 146, 147, 148 en 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd door het decreet van 4 juni 2003 (B.S. 22.08.2003), houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wat het handhavingsbeleid betreft,

in strijd met de vergunning dd. 12 december 2005 van het college van burgemeester en chepenen van

de eerste, als gebruiker die tot de werken opdracht heeft gegeven,
de tweede, als aannemer / uitvoerder,
de derde, als architect,

op het onroerend goed gelegen te
gekadastraerd als

met een globale oppervlakte van 13.985 m²

eigendom van _____ geboren te _____ op _____
geboren te _____ op _____ en _____ geboren te _____ op _____

uit hoofde van de nalatenschap van _____ overleden op _____

de hierna vermelde werken, handelingen en wijzigingen, omschreven in artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,

- I. de eerste, de tweede en derde,
tussen 12 december 2005 en 6 april 2006 te hebben uitgevoerd,

- II. de eerste,
van 6 april 2006 tot ten minste 9 april 2008, te hebben in stand
gehouden,

namelijk afbraak van een bestaande woning en oprichting van een nieuwe
woning (villa) met inbegrip van een onvergunde volume-uitbreiding, het
onroerend goed gelegen zijnde in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

met de verzwarende omstandigheid dat eerste, tweede en derde personen zijn
die in de uitoefening van hun beroep of activiteit, onroerende goederen kopen,
verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of
verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen;

Gezien het bewijs van overschrijving van de daavaarding van beklaagden door
de bewaarder der Hypotheken kantoor te dd. 23 december 2008

en inzake van :

Het College van Burgemeester en Schepenen van de
met zetel te

- eiser in herstel -
- vrijwillig tussenkomende partij -

- ter zitting vertegenwoordigd door meester advocaat bij de balie te

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de eiser in herstel in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd
door meester advocaat bij de balie te

Gehoord de burgerlijke partijen in hun middelen en besluiten, vertegenwoor-
digd door meester en meester advocaten bij de balie te

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

de hierna vermelde werken, handelingen en wijzigingen, omschreven in artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, thans artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

- I. de eerste, de tweede en derde, tussen 12 december 2005 en 6 april 2006 te hebben uitgevoerd,
- II. de eerste, van 6 april 2006 tot ten minste 9 april 2008, te hebben in stand gehouden,

namelijk afbraak van een bestaande woning en oprichting van een nieuwe woning (villa) met inbegrip van een onvergunde volume-uitbreiding, het onroerend goed gelegen zijnde in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

met de verzwarende omstandigheid dat eerste, tweede en derde instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of (een) pers(o)on(en) zijn (is) die in de uitoefening van hun (zijn/haar) beroep of activiteit, onroerende goederen kopen (koopt), verkavelen (verkavelt), te koop of te huur zetten (zet), verkopen (verkoopt) of verhuren (verhuurt), bouwen (bouwt) of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen (ontwerpt) en/of opstellen (opstelt) of personen (een persoon) zijn (is) die bij die verrichtingen als tussenpersoon zijn (is) opgetreden, bij de uitoefening van hun (zijn/haar) beroep;”

Beklaagden zijn in de gelegenheid gesteld zich hierover te verdedigen.

- Met betrekking tot de opmerking van derde beklagde over de ontvankelijkheid van de strafvordering.

Deze opmerking is naar het oordeel van de rechtbank volledig onterecht.

Uit de objectieve gegevens in het strafdossier blijkt immers dat het strafonderzoek op volkomen regelmatige wijze werd opgestart.

Het verzoek tot het opstellen van een PV voor een bouw misdrijf, vanwege de gemeentelijke dienst Ruimtelijke Ordening, met daarbij gevoegde foto's is volledig toelaatbaar.

Dit verzoek wordt gevoegd als info bij het opgestelde aanvankelijk PV door zone nà kennisname van de klacht/aangifte bij telefoon op 6 april 2006 te 12.36 uur (st. 26 strafdossier).

Op 6 april 2006 te 10.50 uur werd immers, bij het ter plaatse gaan van de verbalisanten, de inbreuk vastgesteld en dat de wederrechtelijk uitgevoerde werken nog in uitvoering waren (st. 25).

De rechtbank benadrukt overigens ten overvloede, dat, indien deze betwiste foto's herbruikt zouden zijn door de politie, er geen enkele reden is, om deze foto's als onrechtmatig verkregen bewijs uit te sluiten en om hierdoor de strafvordering onontvankelijk te verklaren.

Terzake verwijst de rechtbank uitdrukkelijk naar de gekende rechtspraak in het kader van het van 14 oktober 2003, bevestigd nog bij arresten van het Hof van Cassatie van 23 maart 2004 en 2 maart 2005 alsook van 12 oktober 2005, T Strafrecht 2006/I, 26-31). (Vandromme S., Geen bewijsuitsluiting zonder test, Cassatie streng voor rechters die criteria onrechtmatig bewijs niet toepassen, de juristenkrant 23 november 2005, 1 en 16).

De rechtbank verwijst derhalve naar de recente cassatierechtspraak van 14 oktober 2003, waarbij gesteld wordt dat een onrechtmatig verkregen bewijsmiddel slechts in drie gevallen leidt tot bewijsuitsluiting, m.n. :

- 1) wanneer de naleving van bepaalde vormvoorschriften voorgeschreven wordt op straffe van nietigheid,
- 2) wanneer de begane onregelmatigheid de betrouwbaarheid van het bewijs heeft aangetast,
- 3) wanneer het gebruik van het bewijs in strijd is met het recht op een eerlijk proces.

(Cass., 14 oktober 2003, T. Straf., 2004, pg 129 e.v., noot Ph. Traest "Onrechtmatig verkregen doch bruikbaar bewijs : het Hof van Cassatie zet de bakens uit.").

De rechtbank meent dat in casu geen van de drie voormelde voorwaarden vervuld zijn. Het optreden van de verbalisanten is niet aan te merken als een inbreuk op de beginselen van een behoorlijke procesorde, waardoor doelbewust of met grove veronachtzaming van de belangen van beklagde, aan diens recht op een eerlijke behandeling van de zaak zou zijn tekort gedaan.

Beklaagden hebben overigens zeker tegenspraak kunnen voeren tijdens de strafprocedure.

De strafvordering is zeker ontvankelijk.

- Ten gronde

In een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, werd een bestaande woning volledig afgebroken, en werd een aanvang genomen tot het oprichten van een grote nieuwe villa met inbegrip van een onvergonde volume-uitbreiding.

Deze werken waren in strijd met de vergunning van 12 december 2005 van het College van Burgemeester en Schepenen voor het verbouwen van de bestaande woning.

Op 6 april 2006 werd dan ook een bevel tot staking uitgebracht en bekrachtigd door de Stedenbouwkundig Inspecteur op 20 april 2006.

De opdrachtgever, (eerste beklagde) de aannemer, (tweede beklagde) en de architect (derde beklagde) worden vervolgd als professionelen.

Bijkomend aan de gepleegde inbreuk wordt verwezen naar de achterliggende problematiek met betrekking tot het niet doorgaan van de effectieve aankoop door eerste beklagde van het onroerend goed van de burgerlijke partijen.

De gepleegde inbreuk wordt door geen der partijen betwist, enkel de verantwoordelijkheid ervoor, wordt aan elkaar doorgeschoven.

Het staat vast, dit blijkt uit alle bijgebrachte gegevens, dat eerste beklagde een vergunningsaanvraag indiende voor het verbouwen van de bestaande villa op 12 juli 2005, vòòr de ondertekening van de compromis voor de verkoop van de bestaande woning op 21 oktober 2005.

Derde beklagde, als architect maakte deze aanvraag op met beschrijvende nota waarin melding wordt gemaakt van de zonevreemde ligging van de woning. De vergunning werd verkregen op 12 december 2005 en hierin wordt uitdrukkelijk bepaald dat het gaat om het verbouwen van een bestaande woning en afbraak van een niet vergunde veranda, waarbij het om een 'interne' verbouwing gaat waarbij de woning ongewijzigd blijft naar volume en afmetingen en de verbouwingswerken bestaan uit de interne aanpassingswerken en aanpassingen van raamopeningen (st. 5).

De werken werden door de aannemer, tweede beklagde, niet uitgevoerd overeenkomstig deze vergunning, doch er werd samen met derde beklagde, in overleg met eerste en tweede beklagde (st. 17, 16), gebruik gemaakt van een niet-vergund plan.

De rechtbank is van oordeel dat de drie beklagden verantwoordelijk zijn voor de gepleegde stedenbouwkundige inbreuk.

Eerste beklagde is als opdrachtgever-bouwheer onbetwistbaar verantwoordelijk. Zij handelde bovendien zeker niet te goeder trouw vermits de definitieve verkoopovereenkomst, bij het indienen van de aanvraag tot vergunning, in juli 2005 door eerste beklagde, zeker nog niet in de nabije toekomst kon verleden worden.

De compromis werd immers pas getekend op 21 oktober 2005. De rol van de zaakvoerder van eerste beklagde blijkt zeker niet zuiver te zijn (st. 19). Hij was op de hoogte van de uitvoering conform het niet-vergunde plan.

Eerste beklagde legde bovendien het contact met de afbraakfirma

Eerste beklagde is actief in de bouwsector en het verhandelen van onroerende goederen. Het is dan ook onterecht dat zij de verantwoordelijkheid wil doorschuiven naar anderen. Als professioneel heeft zij een actieve informatie- en controleplicht en zou zij op de hoogte moeten zijn van de geldende stedenbouwkundige regels, zeker met de kennis over de ligging van het onroerend goed in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tweede beklagde blijkt als aannemer, evenzeer betrokken bij de uitvoering van het misdrijf. Hij geeft toe dat er werd afgeweken van de bekomen bouwvergunning, gelet op de verwijdering van de ganse constructie (st.21).

Hij stelt ook dat de opdracht aanvankelijk was de bestaande woning te renoveren, waardoor hij derhalve wel had moeten weten dat een volledige afbraak niet strookt met een 'renovatie', zijnde een interne verbouwing van een bestaande woning ongewijzigd naar volume en afmetingen (st. 5 strafdosier).

De architect, derde beklagde, verklaart bovendien dat tweede beklagde ook betrokken werd in het overleg om af te wijken van het oorspronkelijk bouwplan, en dat ook nadien aan tweede beklagde, het tweede plan bezorgd werd (st. 16, 17). Tweede beklagde is een professioneel die zeker een actieve controleplicht heeft over de naleving van de opgelegde reglementeringen. Bovendien blijkt uit de werfverslagen dat de werken werden aangevat voor de vergunning werd verleend!

Derde beklagde, de architect, geeft toe een fout te hebben begaan door geen contact te hebben opgenomen met _____ wanneer ze overgingen tot verdere afbraakwerken en afwijken van de bestaande vergunning (st. 17). Hij wijt zijn fout aan de tijdsdruk om af te werken binnen de acht maanden.

Hij stelt ook in overleg met de bouwheer en aannemer, te hebben besloten tot afwijking van de bouwvergunning, 'daar waar nodig'.

Het getuigt van weinig beroepsernst om dergelijk voornemen uit te voeren, daar waar uitdrukkelijk in de bouwvergunning stond dat enkel 'renoveren' mocht binnen het bestaande volume.

De aanvraag werd ook door hem samen met eerste beklagde ingediend, voor de verbouwing van een bestaande woning, in landschappelijk waardevol

agrarisch gebied (st. 6) en met de uitdrukkelijke vermelding dat het een 'interne' verbouwing betrof, waarbij de woning ongewijzigd bleef naar volume en afmetingen en dat de verbouwingswerken zouden bestaan uit interne aanpassingswerken en aanpassingen van raamopeningen met ook afbraak van een niet-vergunde veranda (st. 5). Als professioneel dient ook hij er over te waken dat zeker de stedenbouwkundige regels worden nageleefd.

De rechtbank meent dat bewust, wetens en willens, werd gehandeld, in strijd met de verleende vergunning.

De rechtbank besluit dan ook dat, op grond van de objectieve gegevens in het strafdossier, waaronder de vaststellingen van de verbalisanten (st. 22-26) en ook gelet op de eigen verklaringen van tweede en derde beklagde (st. 16, 17, 20, 21) en de verklaring van de zaakvoerder van eerste beklagde (st. 18, 19), de feiten onder tenlastelegging I lastens eerste, tweede en derde beklagde, en de feiten onder tenlastelegging II lastens eerste beklagde, zoals geherkwalificeerd, bewezen zijn.

- Met betrekking tot de herstellvordering

Op 13 augustus 2007 wordt door het College van Burgemeester en Schepenen een herstellvordering geformuleerd.

Het herstel in de oorspronkelijke staat door afbraak van alle nieuwe constructies wordt gevraagd (st. 70).

Deze vordering is uitvoerig gemotiveerd (st. 62-66).

De Hoge Raad voor het Herstelbeleid verleende op 25 september 2007 een éénsluidend advies (st. 71-73). Dit advies is duidelijk én gemotiveerd.

Op 12 november 2007 sluit de Stedenbouwkundige Inspecteur zich aan bij de vordering van het College van Burgemeester en Schepenen tot herstel van 13 augustus 2007 en vordert bijkomend een dwangsom van 150 euro per dag vertraging (st. 76).

De rechtbank meent dat de herstellvordering steunt op gerechtvaardigde stedenbouwkundige motieven, in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Enkel door toekenning ervan kan de inbreuk worden opgeheven.

Het opleggen van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging blijkt het enige middel te zijn om het herstel te bekomen.

De herstellvordering wordt opgelegd lastens de drie beklagden.

De herstellvordering betreft immers een vordering 'in rem' gekoppeld aan het onroerend goed.

Als professionelen kunnen beklaagden zeker tot uitvoering hiervan worden aangesproken. De termijn voor uitvoering wordt bepaald op 6 maanden binnen het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis, gelet op de beroepsmogelijkheden van de drie beklaagden.

De vordering tot rechtsplegingsvergoeding wordt afgewezen

De rechtbank benadrukt dat het recht op de toekenning van een rechtsplegingsvergoeding gekoppeld is aan een vordering.

(Voet, Stefan, Enkele praktische knelpunten bij toepassing van de Wet van 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van kosten en erelonen van advocaten, RW 200-2008, 1129)

treedt in casu op als vrijwillige tussenkomende partij.

Evenwel beoogt deze partij haar tussenkomst in het geding niet ter bescherming van een eigen belang.

Zij beoogt geen veroordeling in eigen voordeel. Zij kan niet worden beschouwd als de in het gelijk gestelde partij en kan dus geen aanspraak maken op een rechtsplegingsvergoeding.

Strafmaat

Het niet respecteren van de opgelegde stedenbouwkundige reglementeringen is ontoelaatbaar, zeker wanneer dit gebeurt door professionelen. De handelswijze van de drie beklaagden getuigt bovendien van een frauduleuse ingesteldheid en een absoluut gebrek aan beroepsernst.

Om die reden wordt de navolgende straf opgelegd en gaat de rechtbank niet in op het verzoek van derde beklaagde tot het verlenen van een opschorting. De rechtbank houdt wel rekening met zijn gunstig strafregister zodat de navolgende straf voor hem wordt opgelegd met uitstel teneinde hem ook te motiveren zich van dergelijke feiten te onthouden.

De tenlasteleggingen I en II vermengen zich in hoofde van eerste beklaagde als zijnde gepleegd met éénzelfde strafbaar opzet.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 147, 162, 185, 186, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,
artikelen 1, 3, 5, 6, 7, 7bis van het Strafwetboek,
artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935, gewijzigd door de wet van 3 mei 2003;
de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000 betreffende de invoering van de euro,
artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985, gewijzigd door de wetten van 24 december 1993 en 22 april 2003, het KB van 19 december 2003 en de programmawet van 27 december 2004, en het KB van 31 oktober 2005;
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,
artikel 162bis van het Wetboek van Strafvordering,
artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek,
artikelen 44 en 45 van het Strafwetboek,
bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen zoals aangehaald in de voormelde tenlasteleggingen I en II, zoals geherkwalificeerd,
en bij toepassing van de artikelen 38, 40, 41bis, 50, 65, 66 van het Strafwetboek.

Rechtdoende op tegenspraak jegens de burgerlijke partijen, vrijwillig tussenkomende partij, eerste en derde beklaagde en bij verstek jegens tweede beklaagde

Verleent akte aan *van haar vrijwillige tussenkomst*

Herkwalificeert de tenlasteleggingen I en II zoals hoger vermeld.

VEROORDEELT :

- eerste beklaagde, hoofdens de vermengde feiten I en II, zoals geherkwalificeerd, tot een geldboete van **VIJFDUIZEND EUR.**
- tweede beklaagde, hoofdens het hem ten laste gelegde feit I, zoals geherkwalificeerd, tot een geldboete van **TWEEDUIZEND EUR.**
- derde beklaagde, hoofdens het hem ten laste gelegde feit I, zoals geherkwalificeerd, tot een geldboete van **TWEEDUIZEND EUR.**

Aangezien **derde veroordeelde** vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden heeft opgelopen; dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhoplen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 8 der wet van 29 juni 1964, gewijzigd door artikel 4 van de wet van 10 februari 1994, de tenuitvoerlegging van de **geldboete** uitgesproken ten laste van **derde veroordeelde**, wordt uitgesteld voor een termijn van **drie jaar** vanaf heden,

Verplicht de drie veroordeelden, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van **ieder 25 EUR**, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 26/06/2000 en de wet van 7 februari 2003, vermeerderd met 45 decimes, en gebracht op **elk 137,50 EUR**.

Verplicht de drie veroordeelden tot betaling van **elk 1/3** van de kosten van het geding belopende **365,26 EUR** in het totaal en, bij toepassing van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, tot een vergoeding van **elk 25,00 EUR**.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 7 februari 2003 de geldboete van 5000 EUR, vermeerderd wordt met 45 decimes, zodat die geldboete 27.500 EUR bedraagt.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 7 februari 2003 de geldboeten van 2000 EUR, vermeerderd worden met 45 decimes, zodat die geldboeten elk 11.000 EUR bedragen.

Bepaalt - voor wat tweede en derde beklaagde betreft - de duur van de gevangenisstraffen waardoor de geldboeten vervangen kunnen worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden voor elke geldboete van 2000,- EUR;

Beveelt lastens eerste, tweede en derde beklagde, dat het onroerend goed gelegen te (gekadastreerd als in zijn oorspronkelijke staat zal hersteld worden, **namelijk door afbraak van alle nieuwe constructies**, binnen een termijn van **zes maanden** te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis **en onder verbeuring van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging in het niet nakomen van de afbraakwerken hiervoor bevolen.**

Dat de stedenbouwkundige inspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen, in geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de stedenbouwkundige inspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hen gekozen plaats;

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter;

oOOo

Rechtdoende over de vorderingen van de burgerlijke partijen:

De vordering is ontvankelijk en gesteld lastens de drie beklagden.

De rechtbank meent dat de burgerlijke partijen door het plegen van de stedenbouwkundige inbreuk door de drie beklagden, schade hebben geleden. Zij zijn hun woning kwijt, hebben nog enkel de grond en kunnen geen vergunning meer krijgen tot het oprichten van een nieuwe woning cfr. het advies van de Hoge Raad voor Herstelbeleid.

Eerzijds, is het aandeel van elk aan de gevorderde schade, in oorzakelijk verband met het misdrijf, toch wel verschillend, in die zin dat derde beklagde, de architect, niets wist van het frauduleus optreden van eerste beklagde met betrekking tot de eigendomstitel van het onroerend goed.

Tweede beklagde, broer van de zaakvoerder van eerste beklagde, kan geen onwetendheid aannemelijk maken.

Anderzijds kunnen de drie beklagden voor de schade in zijn geheel worden aangesproken.

Door hun samenwerking werd het misdrijf mogelijk gemaakt en ook gepleegd.

Met betrekking tot de gevorderde schadevergoeding is de rechtbank van oordeel dat deze toch wel gestaafd wordt door concrete stavingsstukken, voor wat betreft het verlies van de woning.

Er worden geen tegenargumenten aangevoerd met betrekking tot de schatting van de restwaarde van het perceel grond na afbraak.

De rechtbank meent wel dat de andere schadeposten met betrekking tot de verkoop niet bewezen zijn.

Om die reden kan worden toegekend 705.000 EUR - 75.000 EUR = 630.000 EUR.

Het meer en andersgevorderde wordt afgewezen bij gebreke aan effectieve stavingsstukken en gelet op de veroordeling van beklaagden tot het herstel van de oorspronkelijke toestand door afbraak van de nieuwe constructies.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Verklaart de eis ontvankelijk en gegrond in volgende mate;

Veroordeelt de drie beklaagden **solidair** om aan de burgerlijke partijen te betalen, als schadevergoeding, de som van **ZESHONDERDDERTIG DUIZEND (630.000,00) EUR** in het totaal te vermeerderen met de vergoedende intresten vanaf 9 april 2008 tot op heden, en vanaf heden met de gerechtelijke intresten en de kosten.

Veroordeelt de drie beklaagden tevens **solidair** tot betaling aan de burgerlijke partijen van de rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 10.000 EUR.

Het meer- en andersgevorderde wordt afgewezen.

Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechter die de zaak behandeld heeft en aan de beraadslaging heeft deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op **negentien oktober tweeduizend en negen** in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

AANWEZIG:

voorzitter van de kamer, enig rechter,
substituut-procureur des konings,
griffier.