RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 197.350 van 27 oktober 2009
in de zaak A. 179.983/X-13.139.

In zake: Dirk DE PRETER,
wonende te 2222 HEIST-OP-DEN-BERG,
Heerweg 56,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Guy Michel,
kantoor houdend te 3000 LEUVEN,
Rijschoolstraat 1/ bus 19, en
advocaat Gary Garner,
kantoor houdend te 2220 HEIST-OP-DEN-BERG,
Stationsstraat 86/1

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

tussenkomende partij:

Albert VAN DEN BULCK,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Stijn Verbist,
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN,
Graaf van Hoornestraat 34,
bij wie woonplaats wordt gekozen.

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 4 januari 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 12 mei 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij aan Albert VAN DEN BULCK de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een ééngezinswoning (exploitatiewoning) te Heist-Op-Den-Berg, Heerweg 54 A, kadastraal bekend sectie A, nr. 66/L-M, onder de voorwaarde dat bij de ingebruikname van de nieuwe exploitatiewoning de noodwoning wordt omgevormd tot bedrijfsruimte.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 15 mei 2007.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoeker heeft een laatste memorie ingediend

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 2 oktober 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gary Garner, die verschijnt voor de verzoeker, Hildegard Pettens, afdelingschef, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Stijn Verbist, die verschijnt voor de tussenkomende partij.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker, daartoe gemachtigd bij besluit van 31 oktober 2008 van de adjunct-auditeur-generaal, heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De verzoeker is eigenaar van een perceel gelegen te Heist-Op-Den-Berg, Heerweg 56, kadastraal bekend sectie A, nr. 66/A.

4. Op 17 december 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het gemeentebestuur van Heist-Op-Den-Berg een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van

een ééngezinswoning gelegen te Heist-Op-Den-Berg, Heerweg 54A, kadastraal bekend sectie A, nr. 66/L-M.

5. De beide voormelde percelen zijn volgens het gewestplan Mechelen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, gelegen in agrarisch gebied. Zij zijn niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd algemeen of bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

6. Op 9 februari 2004 verleent de afdeling Land-Antwerpen een ongunstig advies over de aanvraag.

7. Op 30 maart 2004 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-Op-Den-Berg een gunstig vooradvies over de aanvraag.

8. Op 13 mei 2004 verleent de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, waarna het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-Op-Den-Berg op 25 mei 2004 de gevraagde vergunning weigert.

9. Tegen het voormelde weigeringsbesluit dient de tussenkomende partij op 9 juli 2004 een administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

10. Bij besluit van 12 mei 2005 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen wordt het beroep van de tussenkomende partij ingewilligd en wordt de gevraagde vergunning verleend onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat bij de ingebruikname van de nieuwe exploitatiewoning de noodwoning wordt omgevormd tot bedrijfsruimte.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep ratione temporis

Standpunt van de partijen

11. De verzoeker stelt in zijn verzoekschrift met betrekking tot de tijdigheid van zijn beroep het volgende :

"In tegenstelling tot hetgeen wordt vastgesteld in het besluit met betrekking tot openbare onderzoeken, heeft verzoeker op geen enkele wijze kennis gekregen van enige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, noch door aanplakking ter plaatse, noch door enige ander(e) vorm van onderzoek.

Verzoeker kreeg pas kennis van voormeld besluit, nadat hij in de loop van de maand december 2006 stelde dat er een aanvang werd genomen met de ten onrechte vergunde verbouwingen".

12. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord de volgende exceptie van onontvankelijkheid van het beroep ratione temporis op :

"Overeenkomstig artikel 4, alinea 3 van het Besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie (hierna het Procedurereglement genoemd) beschikt een derde, aan wie het besluit van de overheid niet ter kennis te brengen is, over 60 dagen, ingaand de dag waarop hij kennis had van de vergunning, om de vernietiging te vorderen.

Verzoeker argumenteert dat hij kennis kreeg van het bestreden besluit op 22 december 2006, toen hem een afschrift van de vergunning werd afgeleverd door de gemeente.

Merkwaardig genoeg voert verzoeker geen bewijs van dit argument aan; in strijd met artikel 86 van voornoemd Procedurereglement is er zelfs geen inventaris bij het verzoekschrift gevoegd!

Navraag werd bij de gemeente gedaan. Zij heeft op 15 februari 2007 een schrijven bezorgd van 6 oktober 2005 van de schepen van ruimtelijke ordening, gericht aan de heer Francis De Preter, vader van verzoeker, als antwoord op diens brief.

Dit schrijven toont aan dat vader De Preter toen in kennis is gesteld van de twee bouwvergunningen die aan het bedrijf Albert Van Den Bulck zijn verleend. Het is niet aannemelijk dat de vader zo lang heeft getalmd om aan zijn zoon, verzoeker, de verkregen informatie te bezorgen, zeker rekening houdend met het gegeven dat hij wist dat een proces tegen het bedrijf Albert Van Den Bulck in voorbereiding was.

Bovendien wijst de gemeente er op dat zij op 4 oktober 2005 tijdens een plaatsbezoek aan het bedrijf heeft vastgesteld dat links vooraan de werken ten behoeve van de bouw van de exploitatiewoning reeds gestart waren: de uitgraving was gebeurd en de werken in de kelder waren volop aan de gang. Bijgevolg kon verzoeker sedert de herfst van 2005 al de aanvang van de werken zien. Het is dus volstrekt onredelijk dat verzoeker tot januari 2007 heeft gewacht om de vernietiging te vorderen.

Dit laten verstrijken van een periode méér dan een jaar is in strijd met artikel 4, alinea 3 van het Procedurereglement, zodat de vordering laattijdig en derhalve niet ontvankelijk is".

13. De tussenkomende partij werpt in haar verzoekschrift tot tussenkomst de volgende exceptie van onontvankelijkheid van het beroep ratione temporis op :

"11.

Op grond van artikel 88, eerste lid Procedurereglement Raad van State, verjaart het beroep tot vernietiging binnen de zestig dagen nadat de bestreden

akte werd bekendgemaakt of betekend. Indien de bestreden akte noch bekendgemaakt noch betekend werd gaat conform de vaste rechtspraak van de Raad van State de termijn slechts in met de dag waarop de verzoeker er kennis van gekregen heeft.

12.

Volgens een vaste rechtspraak dienen bouwvergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden. Voor derden belanghebbenden gaat de termijn van zestig dagen in met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of ervan kennis konden hebben, gebruik makend van de hen door artikel 2 van het koninklijk besluit dd. 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de stedenbouwwet geboden mogelijkheid om er ten gemeentehuize inzage van te nemen. De Raad van State wees erop dat het niet in de macht van een potentiële verzoeker mag liggen, wanneer hij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandelingen die hij eventueel met een annulatieberoep wenst te betwisten, die kennisname voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling, buiten weten zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle ander belanghebbende, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien. Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan de termijnbepaling uit artikel 4 van het Procedurereglement Raad van State ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een bouwvergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de mogelijkheid om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven bouwvergunning. Eens die redelijke termijn is verstreken, neemt de termijn van zestig dagen om het annulatieberoep uit te oefenen, een aanvang.

13.

De bestreden beslissing dateert van 12 mei 2005. Slechts op 5 januari 2007 stelt verzoeker een verzoek tot vernietiging tegen de beslissing in. Reeds bij schrijven dd. 6 oktober 2005 werden de vader van verzoeker, die de gemeente had gevat inzake de problematiek van zijn zoon, er schriftelijk van op de hoogte gebracht dat de bestreden beschikking, mn. een stedenbouwkundige vergunning in graad van beroep was afgeleverd. Er kan geloof worden gehecht aan de hypothese waarin de vader van verzoeker, verzoeker zelf daarover niet zou hebben ingelicht. Reeds in augustus 2005 is verzoeker in tussenkomst gestart met de werken: het uitzetten van de bouwlijn, de afgraven van grond, het plaatsen van een droogzuiging, (vanaf september 2005) het graven van de kelder en de kruipruimte (van de gelijktijdig vergunde woning), de voorbereiding van de vloerplaten, het plaatsen van netten en waterkeerplaten, het storten van beton, het plaatsen van betonpanelen, (vanaf oktober 2005) het metsen van steunmuren en kelderruimte, het plaatsen van welfsels, het storten van beton op de welfsels ...

Verzoeker rijd, om zijn eigen woning te kunnen bereiken, elke dag langs de plaats waar de loods en de woning worden opgericht. Verzoeker ziet perfect wat er op de werf van verzoekende partij in tussenkomst gebeurt. Met de uitvoering van de werken moest verzoeker weten dat een vergunning was afgeleverd en ving de redelijke termijn aan om op het gemeentehuis kennis te nemen van de vergunningen.

Verzoeker schrijft in zijn verzoekschrift :

‘Verzoeker kreeg kennis van dit besluit op 22 december 2006, toen hem een afschrift werd bezorgd door de Dienst Stedenbouw van de gemeente Heist Op Den Berg’.

Verzoeker heeft, derhalve, naar eigen zeggen meer dan een jaar gewacht om kennis te nemen van de stedenbouwkundige vergunning. De redelijke termijn werd hiermee overschreden. Waar op grond van bovenstaande uitéénzetting kan worden aangenomen dat verzoeker minstens reeds in oktober 2005 wist of behoorde te weten dat voor de uitbreiding van de loods een stedenbouwkundige vergunning was afgeleverd, is de termijn van zestig dagen binnen dewelke verzoeker een beroep tot vernietiging had kunnen instellen minstens reeds op 31 december 2005 verstreken.

Het op 5 januari 2007 ingestelde verzoek tot vernietiging is klaarblijkelijk laattijdig ingesteld.

Het verzoek tot vernietiging is onontvankelijk ratione temporis”.

14. De verzoeker repliceert in zijn memorie van wederantwoord met betrekking tot de tijdigheid van zijn beroep wat volgt :

“Zowel verweerster als de tussenkomende partij houden voor dat het verzoek tot nietigverklaring van verzoeker niet-ontvankelijk is wegens laattijdigheid.

De tussenkomende partij verwijst hierbij naar de rechtspraak van de Raad van State die verwijst naar artikel 2 van het K.B. van 22 oktober 1971 met betrekking tot de mogelijkheid inzage te nemen van de vergunningen.

De tussenkomende partij verliest hierbij uit het oog dat de Raad van State stelt dat op aanvangsdatum van de termijn voorzien in artikel 4 weliswaar ingaat op de dag waarop de belanghebbende derde inzage kan nemen van het in artikel 2 van het K.B. van 22 oktober 1971 bedoelde dossier maar dit slechts ‘van zodra de belanghebbende derde kennis heeft van het bestaan (van) een vergunning’, waarbij de bewijslast van deze kennis rust op de partij die aanvoert dat de verzoekende partij kennis had kunnen hebben. (...)

Met andere woorden, de Raad van State gaat er van uit dat er een plicht van kennisname van de precieze bestanddelen van de vergunning bestaat vanaf het ogenblik dat de belanghebbende derde op de hoogte was van het bestaan van een dergelijke vergunning.

In casu brengt verzoeker het bewijs bij dat hem op 22 december 2006 een afschrift van de vergunning werd overhandigd. (...).

De verweerster houdt voor dat, op basis van een brief van de vader van verzoeker en het antwoord daarop van de gemeente Heist-Op-Den-Berg van 6 oktober 2005 verzoeker ontegensprekelijk kennis moet hebben gehad van het bestaan van een bouwvergunning.

Tevens houdt zij voor dat de gemeente op 4 oktober 2005 heeft vastgesteld dat de werken een aanvang hebben genomen.

Deze feiten bewijzen hoegenaamd niet dat verzoeker kennis kon hebben van het bestaan van een bouwvergunning.

Op de eerste plaats was in de periode van 8 november 2003 tot 5 mei 2007 verzoeker hoofdzakelijk tewerkgesteld in Latijns Amerika, Mallorca en Genève, zoals blijkt uit de lijst als bijlage (...).

Op de tweede plaats heeft verzoeker kennis genomen van de brief van zijn vader en het antwoord van de gemeente na kennisname van de memorie van antwoord van verweerster. Uit de brief van de vader van verzoeker blijkt trouwens dat het voorwerp van huidig geschil slechts één onderdeel was van zijn vraag om inlichtingen die hij als milieu-geïnteresseerde burger aan de gemeente vroeg. De vader van verzoeker heeft deze noch van zijn brief, noch van het antwoord van de gemeente op de hoogte gebracht.

Alleszins is er geen enkel bewijs dat voorligt waaruit zou blijken dat de vader van verzoeker enig mandaat had om in opdracht van zijn zoon inlichtingen te vragen aan de gemeente.

Wat het feit (betreft) dat de gemeente op 8 oktober 2005 kennis nam van de uitvoering van de werken is evenmin relevant.

De tussenkomende partij heeft op 24/08/2005 aan de gemeente de aanvang van de werken meegedeeld.

Verzoeker verbleef in de periode van 4 september 2005 tot 2 mei 2006 in Chili, zodat hij de periode dat de werken werden opgestart, geen kennis kon nemen van deze opstarting.

Bovendien en vooral, vanaf het voorjaar 2005 is de tussenkomende partij begonnen op de grenslijn tussen het perceel van verzoeker en zijn perceel, grote bergen zand op de werpen, al dan niet met de bedoeling eventuele werkzaamheden te onttrekken aan het zicht van verzoeker, maar alleszins met dat resultaat. Deze toestand duurt nog steeds voort op het ogenblik van de redactie van deze antwoordmemorie. (...)

Het is dus totaal ten onrechte dat verweerster voorhoudt dat verzoeker sedert de herfst 2005 de aanvang van de werken kon zien.

Verweerster noch de tussenkomende partij tonen aan dat verzoeker voor december 2006 kennis kon hebben van het bestaan van een vergunning, zodat hij er inzage van had kunnen hebben op de gemeente Heist-Op-Den-Berg. Het is nochtans op hen dat de bewijslast rust.

Dit middel van niet-ontvankelijkheid faalt".

15. De verzoeker stelt in zijn laatste memorie met betrekking tot de tijdigheid van zijn beroep nog wat volgt :

"A.

Vooreerst dient duidelijk te worden herhaald dat verzoeker en zijn vader geen nauwe relatie hebben, en dat de vader van verzoeker zeker niet in opdracht of voor rekening van verzoeker heeft opgetreden.

Zulks blijkt duidelijk uit de stijl en vooral de inhoud van diens schrijven van september 2005.

Er valt geen(s)zins uit af te leiden dat hij in opdracht of voor rekening van verzoeker optrad.

Het verslag respecteert onvoldoende het feit dat verzoeker en zijn vader niet dezelfde partijen zijn.

Wat de vader van verzoeker deed, deed hij voor zichzelf en niet voor verzoeker.

B.

De auditeur stelt dat verzoeker, op het ogenblik dat hij bij de aanvang van de werken, vastgesteld in oktober 2005, zich had dienen te beraden bij de Gemeente, kan evenmin gevolgd worden.

Deze redenering zou kunnen begrepen worden, indien de tussenkomende partij niet de activiteit van grondwerker zou uitvoeren.

Omwille van deze activiteit, die trouwens op deze agrarische terreinen onvergund en onvergunbaar zijn, heeft tussenkomende partij her en der op de terreinen grote hoeveelheden zand opgestapeld. Zulks was normaal geworden op het terrein van de tussenkomende partij.

Dit kan worden vastgesteld aan de foto's die verzoeker bijvoegt in de overtuigingsstukken.

Er wordt herinnerd aan de opmerking van de Afdeling land.

> 'De aanvrager (thans tussenkomende partij) baat een aannemingsbedrijf uit gespecialiseerd in grondwerken, nivelleringswerken, aanleg

sportterreinen en tuinaanleg. In nevenactiviteit worden graszoden gekweekt.'

Verzoeker stelde zich evenwel pas vragen nadat hij vaststelde dat tussenkomende partij een bouwkraan en grote hoeveelheden wit zand had opgesteld op zijn terrein.

Dit waren geen gebruikelijke elementen bij de illegale grondwerkactiviteiten van tussenkomende partij.

Pas vanaf dat ogenblik, nl. na het vaststellen van deze elementen, vermoedde verzoeker dat er bouwactiviteiten aan de gang waren en heeft hij zich dan ook december 2006 bij de Gemeente geïnformeerd betreffende de vergunningstoestand van tussenkomende partij, waarop binnen de 60 dagen het verzoekschrift in annulatie werd neergelegd.

C.

De aanwezigheid van de grote hoeveelheden zand en aarde werd door tussenkomende partij aangewend om de werken die hij eerst uitvoerde, namelijk het uitgraven van de kelder en aanbrengen van de fundamenten.

De bijgevoegde foto's staven duidelijk dat tussenkomende partij alles in het werk stelde de aangevatte werken aan het oog te onttrekken, van eenieder, inzonder(heid) verzoeker.

Kan er werkelijk worden verwacht dat verzoeker deze zandheuvel, die duidelijk als schermen fungeerden, ging beklimmen om vast te stellen welke activiteiten uitgevoerd werden door de tussenkomende partij?

Zulks kan in alle redelijkheid niet worden verwacht.

Pas vanaf het moment dat de aangevatte werken boven deze zandheuvels uittorenden, was verzoeker in kennis van het feit dat de tussenkomende partij bouwwerken had aangevat. Pas op dat ogenblik waren de zandbergen niet meer in staat de bouwwerken aan het oog te onttrekken, en kon verzoeker de nodige vaststellingen doen en er adequaat op reageren.

Uit dit alles dient te worden besloten dat het annulatieberoep weldegelijk ontvankelijk is ratione temporis".

Beoordeling

16. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partij er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen vandien.

17. Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van de administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van de procedureregeling ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning, bijvoorbeeld van de mogelijkheid die hem door het toentertijd geldende artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw werd geboden om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn, via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

18. Daargelaten de vraag of de vader van de verzoeker van hem een mandaat had gekregen om inlichtingen met betrekking tot het kwestieuze besluit aan de gemeente te vragen, en de verzoeker op grond van dit mandaat ook geacht moet worden van de inhoud van de brief van de gemeente Heist-Op-Den-Berg van 6 oktober 2005 in kennis te zijn gesteld, mocht van de verzoeker, die aangeeft “in de periode van 8 november 2003 tot 5 mei 2007 hoofdzakelijk in Latijns Amerika, Mallorca en Genève (te zijn) tewerkgesteld”, gelet op het onder randnummer 17 vermelde beginsel, verwacht worden dat hij gedurende een dergelijk lange afwezigheid in een afdoende mandaat ter behartiging van zijn belangen in België zou voorzien. Het voorgaande klemt nog meer nu de verzoeker en de tussenkomende partij sedert jaren in een burenconflict blijken te zijn verwikkeld.

19. Voorts moet worden aangenomen dat de verzoeker, indien hij zijn belangen op afdoende wijze had laten behartigen, minstens in de loop van de maand oktober 2005, aan de hand van de uitvoering van de kwestieuze werken, van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning kennis kon hebben gehad, temeer daar ook de vader van de verzoeker, middels een brief van de gemeente Heist-Op-Den-Berg als antwoord op zijn brief van begin september 2005, op 6 oktober 2005 van het bestaan van het bestreden besluit kennis heeft kunnen krijgen.

De door de verzoeker aangevoerde omstandigheid dat de tussenkomende partij vanaf het voorjaar 2005 was begonnen op de grenslijn met zijn perceel grote bergen zand op te werpen, "al dan niet met de bedoeling eventuele werkzaamheden te onttrekken aan het zicht van verzoeker, maar alleszins met dat resultaat" en het eerst in zijn laatste memorie aangevoerde betoog dat hij zich "pas vragen (stelde) nadat hij vaststelde dat tussenkomende partij een bouwkraan en grote hoeveelheden wit zand had opgesteld op zijn terrein", en hij pas kennis had van het feit dat de kwestieuze bouwwerken waren aangevat "vanaf het moment dat de aangevatte werken boven de zandheuvels uittorenden", zijn niet van aard om anders te oordelen.

20. Gelet op het voorgaande, moet worden aangenomen dat de verzoeker reeds in de loop van de maand oktober 2005 van het bestaan van de bestreden vergunning kennis kon hebben gehad. Het eerst op 4 januari 2007 ingediende beroep, ruim meer dan een jaar na de voormelde mogelijkheid tot kennisname, is laattijdig.

De excepties zijn gegrond. Het beroep is onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zevenentwintig oktober 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

met bijstand van

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Silvan De Clercq.	**Roger Stevens.**