

# DE BETWISTING OVER DE EIGENDOMMEN VAN DE NV KNOCKE-DUINBERGEN NIEUW HAZEGRASPOLDER

Danny Lannoy

vertaling:

Georg Debusschere

Op 21 oktober 1873 had de Weduwe Serwcytens 2 ha grond verkocht aan baron Charles van Caloen, Hector Gilliodts en hun vennoten (*Cie. Immobilière de Heyst*). Er ontstond een discussie met de heer Wilmart, directeur van de Spoorwegmaatschappij Brugge-Blankenberge-Heist, over de begrenzing van de eigendommen. In 1874 kwam de zaak ter behandeling in het Vredegerecht te Brugge.

Op hetzelfde ogenblik was er een betwisting over het eigendomsrecht op de Zwinschorren tussen de Hazegraspolder en de Belgische Staat. De Staat spande een proces in tegen de eigenaars van de duinen tussen Heist en Knokke omdat ze eigendomsrechten liet gelden op de gronden palende aan de zee.

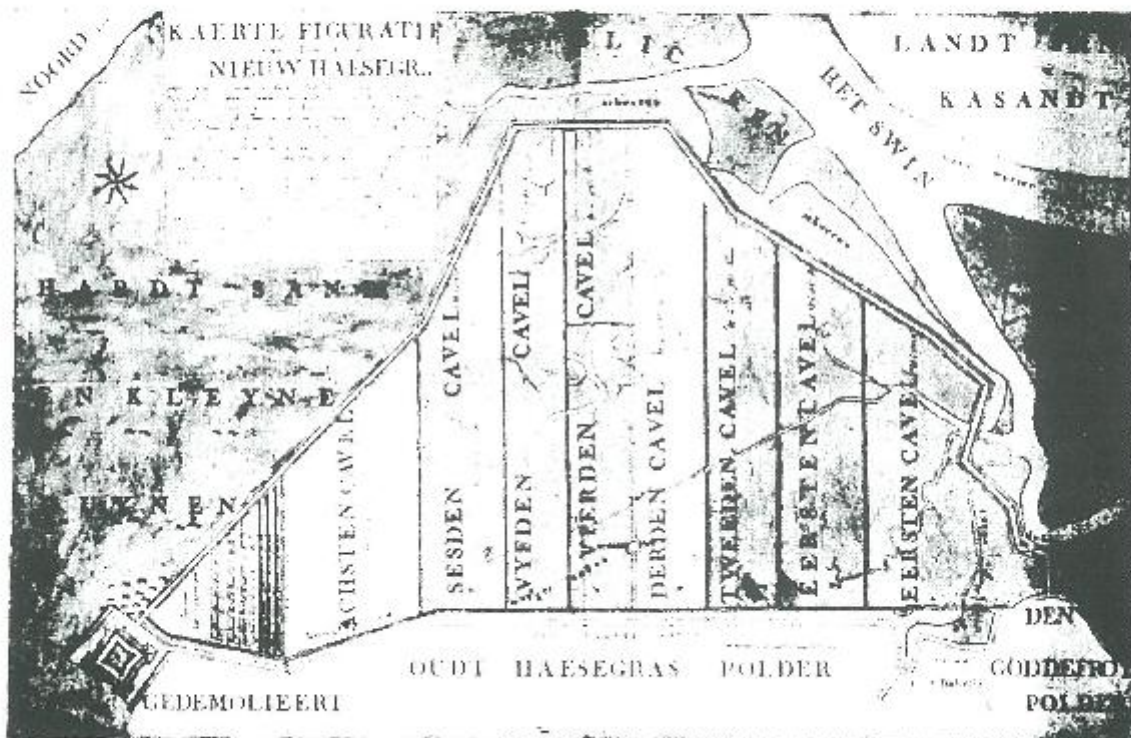
Belangrijke argumenten van de verdedigers van de Cie. Imm. de Heyst waren ondermeer: "dat de Staat de grond openbaar had verkocht aan de familie Serwcytens die de duinen had beplant en zonder protest delen van het gebied had doorverkocht". Op 10 januari 1892 velde het Hof van Beroep te Brussel het eindvonnis. Op het bewuste duingebied kon de Staat geen aanspraak maken.

In 1901-02 werd de *Société de Duinbergen* opgericht en in 1911 de *Société Knocke-Duinbergen-Extension* (latere Albertstrand). Deze pas opgerichte maatschappij vroeg de tussenkomst van de Belgische Staat voor de aanleg van een zeeverende dijk. Bij deze werd opnieuw gewag gemaakt van de "eigendommen palende aan de zee". Het Hof van Beroep te Brussel nam de vorige rechtsgeschillen met ondermeer het dossier van de Nieuw Haze g-raspolder opnieuw onder de loep.

Vooraleer we de Nederlandse vertaling geven van de adviezen, bespreken we het ontstaan van de Nieuw Hazegraspolder en het proces tegen de Staat.

In 1716 werd het grondgebied van de graaf van Monterey bij akte overgemaakt aan Charles Joets en Pierre van Overloop. Omstreeks 1780 werd een nieuwe meting van het oningedijkt Hazegras uitgevoerd. De vlakte was aangegroeid en 600 gemeten waren met gras en zoutflora bedekt. In 1782 bekwamen Prins de Croy en deelhouders, tevens mede-eigenaar van een deel van het gebied, de vergunning van Keizer Jozef II om de schorren in te dijken. De eigendommen van de prins werden beheerd door Baron J. Pecksteen.

Om de afwatering in de streek te verbeteren besloot de Keizer een sluis te bouwen en deed hij beroep op landmeter Philippe François Lippens uit Moerbeke. Deze laatste had interesse voor het indijken van het Hazegras, stichtte een vennootschap te Gent en wendde zich tot de erfgenamen van Joets en van Overloop, eigenaars sedert 1716, om hun aandeel te kopen. Lippens kocht 9/16 van de gronden in 1784. De werken werden begroot op 76.460 guldens. De lengte van de geplande dijk bedroeg bij de 5 Km. Hetzelfde jaar namen de werken een aanvang. Dijkwerkers uit Moerbeke kwamen naar Knokke, om de zware klus te klaren en



Kaerte Figuratieve van de ingedijkte Nieuw Hazegraspolder uit 1784.

verbleven er in houten keten.

In 1787 werd de Zoutepolder ingedijkt, een oppervlakte van 673 gemeten 98 roeden.

Door de aanleg van de Internationale Dijk in 1872 kwam er een rechtsgeding tussen de eigenaars met voorman Lippens en de Belgische Staat. Bij het inpolderen bleven er altijd buitendijkse gronden over die door de eigenaar werden gebruikt. De Staat zag de schorren als hun gebied wijzende op artikel 538 van het Burgelijke Wetboek. Na de "onteigening" van de bewuste gronden legde de Nieuw Hazegraspolder klacht neer namens de aangelanden. De Burgelijke Rechtbank verklaarde in januari 1876: "dat de Polder wettelijk eigenaar is van de percelen van de schorren, gelegen te Knokke". De Staat werd zelfs veroordeeld voor de aangebrachte schade ten bedrage van 10.994 fr. In 1883 werden de kosten vergoed, na een uitspraak door de Rechtbank te Brugge.

In 1904 deed de Staat opnieuw een poging om eigenaar te worden van de gronden. Zowel bij de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge (1904) als bij het Hof van Beroep te Gent (1907) werden de argumenten van beide partijen behandeld. De eisen van de Staat werden telkens verworpen.

De Zoutepolder of latere "Compagnie Immobilière du Zoute", deed een aanvraag bij de Staat om de stenen zeedijk te verlengen vanuit Knokke-Bad tot in het Zoute. De ingenieur van Bruggen en Wegen vroeg het dossier op van de vroegere rechtsgeschillen bij de Burgelijke Rechtbank te Brugge. Hierbij de interessante vertaling van het vonnis uit 1905:



*De burgerlijke rechtbank van eerste aanleg te Brugge, eerste kamer, heeft in haar openbare zitting van zes juni negentienhonderd en vijf, volgend vonnis geveld:*

*Vanwege:*

*De Belgische Staat, ingesteld door de heer Minister van Landbouw, Heer Minister van Industrie en Arbeid en door de Heer Minister van Financiën en Openbare Werken, eiser met als avoué....*

*Tegen;*

*De associatie "Hazegraspolder" gelegen op de gemeente Knocke, in de persoon van 1° Philippe Tavernier, landbouwer te Knocke in zijn hoedanigheid van Dijkgraaf van de genoemde associatie en 2° Auguste Lippens, eigenaar te Moerbeke in zijn hoedanigheid van griffier-schatbewaarder van de verdedigende associatie, met als avoué....*

*En:*

*"Le Zoute Polder", gelegen op de gemeente Knocke, handelend in eigen naam .....*

*De Rechtbank spreekt volgend vonnis uit:*

*Gelet op de inleidende debatten van 2/8/1890;*

*Gelet op het verzoekschrift tot tussenkomst, gericht door "Le Zoutepolder" op 28/11/1891.*

*Wat betreft het oproepen tot tussenkomst van de "Zoutepolder":*

*Onverwegende dat de Staat de maatschappij Hazegraspolder heeft gedagvaard, om uitspraak te doen, dat de genoemde Polder over geen eigendomsakte beschikt, noch enig recht heeft op verscheidene percelen grond, schorren, duinen en kreken, die de vrager meent te bezitten door de genoemde Hazegraspolder;*

*Overwegende dat de Hazegraspolder erkent, dat het vaststaat, dat de percelen 713a en 718a, in het bezit zijn van de Zoutepolder;*

*Overwegende dat een aktie en eis slechts gericht kan zijn enkel tot de bezitter van de het opgevorderde;*

*Overwegende dat de Staat tevergeefs aanvoert, dat de Polder van het Hazegras zou beweerd hebben aanspraak te mogen maken op het bezit en het eigendomsrecht van alle schorren, zich bevindende buiten de dijken van deze polders en dat heel bepaald het perceel 718a zou inbegrepen zijn door de Polder, onder een oud nummer, de 718, in de aktie tot bezittingsrecht;*

*Overwegende dat er voortvloeit uit deze beschouwingen, dat de Staat moet worden onontvankelijk verklaard in zijn aktie tegen de Hazegraspolder, wat betreft percelen 713a en 718a, in het bezit van het Zoutepolder.*

*Wat betreft de anderen opgevorderde eigendommen:*

*Overwegend dat de Staat de betwiste gronden opvoert als afhankelijk van het openbaar domein en zijn aktie als volgt verklaart: enerzijds, de gronden opgevorderd en gelegen tussen de Internationale Dijk en de zee, maken nu nog deel uit van het strand en zijn aldus onvervreemdbaar en onverjaarbaar; anderzijds, de opgevorderde delen, gelegen aan deze kant van de Internationale Dijk, maakten deel uit van het strand tot in 1874, datum van de sluiting van deze dijk, en hebben dus niet opgehouden toe te behoren tot het strand, sedert slechts weinig tijd, te weinig voor verjaarbaarheid;*

*Overwegend dat de Staat in zijn besluiten van 25 mei 1904, zich beroept op de definitie van strand (kust, n.v. vert.) ingehouden in de Franse beschikking van de maand augustus 1681 en voert volgende bewijzen aan: 1° heden nog overspoelt de hoge vloed van maart de voet van de Internationale Dijk; 2° tot het sluiten van de dijk, de hoge vloed van maart hereikte de voet van de oude dijk gebouwd in 1786;*



*Overwegende dat de Franse beschikking van 1681 gepubliceerd werd in België door verordening van het Directoire van 28 van de vijfde maand 1796 met uitzondering van het artikel betreffende de bepaling van "grens" van de zee in België (cass. 9/1/1891).*

*Overwegende dat het inzicht van de Wetgever, een speciaal regime te behouden voor de Vlaamse en Nederlandse kusten, daadwerkelijk uitschijnt in de politie reglementen van de Polders;*

*Overwegende dat deze toestand van bijzondere aard is, namelijk de natuurkundige samenstelling van de Vlaamse Kust, en ook in de regels van het Oud Vlaams recht betreffende de zeegebieden;*

*Overwegende dat de Vlaamse kust volledig vlak is en zelfs afhelt, over niet te onderschatten uitgestrektheden, zelfs op het waterpeil van de golven, daartegenover en algemeen beschouwt is de Franse kust verheven, en zo goed beschut tegen de golven van de zee;*

*en dat anderzijds onder het oud Vlaams Recht, sommige stukken grond, schorren genaamd, dicht bij de zee en niet volledig onttrokken aan de werking van de zee, wel, deze schorren werden ten alle tijd ontgonnen, in concessie gegeven en verkocht, als een privaat eigendom;*

*Overwegende dat onder het Frans beheer, de wet van 16 september 1807, de regering toeliet de aangeslibde gronden te laten ontvreemden; dat anderzijds het decreet van 11 januari 1822 nopens de polders, de schorren heeft gerangschikt onder aangeslibde gronden van de zee en zo heeft het Openbaar Beheer uitdrukkelijk erkend, dat onder het Nieuw Beheer als onder het vorige, schorren of gronden, die de zee niet volledig heeft verlaten, onderworpen zijn aan het Privaat Recht;*

*Overwegende ten slotte, dat door de samenstelling van de schorren, deze voornamelijk kultuurgronden zijn voor gewassen en weiden, daardoor moeten deze schorren eigendom en bezit zijn van private personen, zonder noodzakelijkheid, dat door een juiste afbakening van de zee grens, deze alléén dan kunnen verdwijnen uit het Openbaar Domein;*

*Overwegende dat de polder, verdediger in huidig geding, beweert de betwiste percelen te bezitten, op grond van een eeuwig durende pachtakte van de Hazegrasschorren, bevestigd door patentbrieven van Philippe Graaf van Bourgogne en Graaf van Vlaanderen, op 14 september 1428 ten voordele van Jean de Baenst, eerste stichter van de verdedigde associatie;*

*Overwegende dat het vast staat dat de rechten van de leden van het Hazegrasverbond, inderdaad voortvloeien uit de voorgenoemde pachtakte;*

*Overwegende dat de vernoemde patentbrieven, de goedkeuring bevestigen van de eeuwige pacht, t.t.z. de toekenning in ganse eigendom aan de schorre van het Hazegras, verleend op 14 mei 1426 ten gunst van de reeds genoemde Jean de Baenst, door de heer Gautier Poulain, in zijn hoedanigheid van algemeen ontvanger van Vlaanderen en Artois, mits een jaarlijkse rente van 24 Pond Paris (de Parijse frank was een kwart meer waard dan het geld geslagen in Tours; n.v.vert.)*

*Overwegende dat het niet te betwisten valt, dat in Vlaanderen de soeverein aan wie de volstreekte rechterlijke macht toebehoort, het recht heeft gehad uitgestrekte vergunningen te geven en zelfs toekomstige aanslibgronden te schenken;*

*dat het recht van de oud-sovereinen van Vlaanderen te beschikken over het openbaar domein, erkend is geweest door de doctrine en de moderne rechtsgeleerdheid, in overeenstemming met de oud-juristen en de oude rechtstermen (cf. advies van de advocaat-generaal Hynderick, Gerechterlijk Blad 1864, art. 677 en volgende);*

*Overwegende vooral, dat de bundels van eigendomsakten van de abdijen en dat de inventarissen van de archieven in Vlaanderen, verscheidene akten vermelden, het toekennen van*



*nieuwe gronden door de zee verlaten of gronden die door de zee zullen verlaten worden, of gevormd door aanslibbingen; dat dergelijke schenkingen van toekomstige slibgronden reeds vermeld zijn in toekeningen (octrooien, ook gunstbrief uit de 12e eeuw; n.v.vert.);*

*Overwegende dat van daaruit moet aanvaard worden dat door het toekennen van de Hazegrasschorre onder vermelde omstandigheden, de concessie-gever, waarvan nu de Staat, vragen in dit geding, de vertegenwoordiger is, zich verbonden heeft te garanderen voor altijd tegenover de koper, de zee als grenspaal en zo stilzwijgende maar zeker ook afstand reeds doet van toekomstige aanslibgronden;*

*Overwegende dat deze draagwijdte erkend werd in de verpachting van 1426 gedurende vier en een halve eeuw;*

*Overwegende dat het onderwerp en uitgestrektheid en draagwijdte van het recht over de schorre, uitschijnt in de woordkeus inde akten en als voorbeeld, in de volmacht gegeven in 1716 tot het verkopen van een deel van de schorre, door don Antonio Satello, voor rekening van de graaf van Monterey, in deze volmacht wordt het te verkopen eigendom aldus beschreven:*

*"Vijf delen van de acht schorren met de zee als grenspaal, gelegen in het Hazegras...uitgestrekt naar het zuiden... en langs de noordkant, de zee vanaf Reygaerts-vliet, tot aan de kerk van Knocke";*

*Overwegende dat anderzijds de Staat als Souverein altijd de akte van 1426 hebben moeten beschouwen als een concessie van toekomstige aanslibgronden; dat tevergeefs de Staat volhoudt dat de concessie van het Hazegras beperkt werd door het octrooi van indijking, gegeven aan mevrouw d'Axel op 13 april 1547 of toch ten minste door het octrooi van indijking toegekend aan hertog de Croy in 1782;*

*Onverwegende dat in het begin van de 18e eeuw, de Diensten belast met het innen van belastingen van Vlaanderen, tevergeefs hebben gepoogd de gronden op te eisen, niet begrepen in het octrooi van 1547 en ze, met dit doel maar zonder bijval, aan dit octrooi een beperkte draagwijdte te geven, zoals verlangd door de Staat;*

*dat later andermaal de draagwijdte van het octrooi van 1547 en de pachtbrieven van 1426 werd betwist, en dit naar aanleiding van een nieuwe aanvraag van concessie gericht aan Z.M. de Keizer van Oostenrijk in 1764 door de hertog van Croy, eigenaar van de Hazegrasschorre;*

*dat tenslotte de heer Diericx, fiscaal raadgever, zich steunend op de verjaring van het geding tot terugvordering van 1718, het advies uit "dat de belastingsheffers destijds aanvoelden, dat dan reeds hun betwisting verkeerd gegrond was";*

*Overwegende dat hieruit voortvloeit, dat deze fiscaal raadgever Diericx uitdrukkelijk verklaart, dat de erfpacht toegekend door de pachtbrief van 1426, een concessie betrof zonder beperking in de tijd en het recht aldus op de toekomstige slibgronden; dat daarbij Diericx aanvaardt dat geen beperking werd aangebracht aan de akte van erfpacht door het octrooi van indijking;*

*Overwegende dat deze mening werd aanvaard door de Rekenkamer en ook door de Raad van Financiën, die in zijn bijeenkomst van 11 december 1775 zich als volgt uitdrukt: "Volgens de gegevens van de pachtbrief van 1428, de grenspalen van deze schorre, die langs de zee werden bepaald, zonder juiste afbakening, blijft er heden geen schijn van kans meer van mogelijkheid tot terugeis van de gedeelten van deze schorre, zoals het niet mogelijk is geweest in 1723 ter gelegenheid van een vruchteloos gebleven poging;*



*Om al deze redenen achten wij, samen met de leden van de Rekenkamer en de fiscaal raadgever Diericx, dat de schorre, waarvan sprake, toebehoort aan de hertog van Croy en dat er geen sprake kan zijn, dat enig deel of stuk zou eigendom zijn van Zijne Majesteit;*

*Overwegende dat de erkende draagwijdte in 1782 nopens de pachtachter, bevestigd werd door een transactie tussen de Polder en de Staat op 8 december 1786; deze overeenkomst bevestigt volledig en erkent het recht van de Polder op de schorre en duidt aan dat deze komt tot het noorden van de zeewateren, "streckende noord de Zeewateren"(in het Nederlands in de tekst, n.v.vert.)*

*Overwegende ten slotte dat gedurende de 19e eeuw, de rechten van de Polder op de schorren en duinen, door huidig geding opgeëist door de Staat, werden bevestigd door de verkoops- en huurakten, gesloten tussen de Polder en de Staat; dat bovenop nog de beschouwde eigendommen ingeschreven zijn op het kadaster op naam van de Polder, die er steeds de belastingen op betaald heeft;*

*Overwegende hovendien en moest het anders zijn geweest, de Staat, eis er, zou moeten bewijzen, welke onder de opgeëiste percelen er ontstaan zijn na het van kracht worden van het Burgelijk Recht;*

*Overwegende dat voortdurend in huidig proces, de gronden waarover het gaat, reeds bestonden als schorre lange tijd vóór het oprichten van de Internationale Dijk, dat deze schorren in waarde werden gebracht door de Polder, verweerder, en dat het bewerken van de gronden aldus gelegen vooraan de dijken een heel belangrijke opbrengst verschaft aan de verwerende Associatie, inkomens van verscheidene duizenden franken;*

*Overwegende dat de Polder in 1812 zijn akten heeft overlegd, zoals het besluit van de directeur van de Polder het vaststelt, en dat deze genoemde akten, waaruit voortvloeit het recht op de toekomstige slibgronden, niet werden betwist;*

*Dat bijgevolgd niet is uitgemaakt dat de schorren, toebehorende in 1812 aan het Hazegras, beperkt werden tot de 224 hectaren, erkend door Maillart, op 30 augustus 1812;*

*Overwegende dat in een geding tot het terugvorderen van eigendommen, die men meent te bezitten ambthulve, de bezitter op het ogenblik van het proces niet verplicht is enig bewijs te leveren TEGEN de aanklacht;*

*Dat heel bijzonder het decreet van 1811 geen minst voorrang verleent aan de Staat, eiser tegenover de schorren en dit zelfde decreet geen minste schijn laat voor de Staat om de huidige eigenaar "in verval" te verklaren;*

*Maar overwegende dat de pachtakte van 1426 aan de Hazegraspolder het recht geeft op de toekomstige aanslibbingen en deze alleen de zee aanduidt als grens, dit alles volstaat de Polder te ontslaan van enig bewijs te leveren van bezit, nopens de teruggeëiste gronden door de Staat, gezien deze gronden gelegen zijn vóór de dijken van de Polder;*

*Overwegende dat het bestaan van de akte van erfpacht van 1426 het onderzoek onnuttig maakt van de ondergeschikte beweringen tegenover de Polder en steunend op "het bezit door gebruik, door ontginning" ( in het geding staat in het Frans "usucapion", woord dat tot het begin van de 20e eeuw werd gebruikt en slechts nog in LAROUSSE voortkomt van vorige eeuw, uitgegeven in 1912 te Parijs; usucapion was in het Romeinse Recht, het verkrijgen van o.a. gronden door deze te hebben bewerkt; n.v.vert.)*

*Overwegende dat eventueel dit middel slechts zou moeten aangewend worden voor de percelen, waarvan het eigendomsrecht niet is kunnen erkend worden door Maillard;*

*dat is gebleken dat alle teruggeëiste gronden, duinen of schorren zijn en deze reeds beston-*

*den als dusdanig toen de Internationale Dijk werd gebouwd;  
dat al deze eigendommen aan verjaring onderhevig waren;  
en dat tenslotte deze gronden in bezit geweest zijn van de Hazegraspolder gedurende meer  
dan 30 jaar vóór het aanhangig maken van huidige actie tot terugvordering.*

**OM DEZE REDENEN:**

*Het tribunaal, na gehoord te hebben, de Heer Ridder van Elewyck, substituut van de Koning, in zijn gelijkloidend oordeel, voegt bij deze rechtszaken ingeschreven op de generale rol onder nummers 2611 en 4062 en wijst af als niet gegrond alle bijkomende, niet gegronde besluiten, aanvaardt de tussenkomenst van de Zoute-Polder; verklaart de vrager (de Staat) niet ontvankelijk in zijn actie tegen de Hazegraspolder wat betreft de percelen 713a en 718a in het bezit van de Zoute-Polder.*

*En wat betreft de anderen opgeëiste goederen, verklaart dat de Hazegraspolder eigenaar is van deze gronden, uit hoofde van de akte van verpachting van 1426 en zekerlijk door deze percelen in bezit te hebben sedert meer dan 30 jaar vóór het aanhangig maken van huidig geding, onder de voorwaarden voorzien bij art.2229 van het Burgelijk Wetboek; (dit art. luidt als volgt: om te kunnen verjaren, moet er bezit zijn geweest, voortdurend en niet onderbroken, rustig, openlijk, niet aanstootgevend en ALS eigenaar; nota van vertaler)*

*Dientengevolge wijst de Staat af van zijn vraag tot terugeisning, veroordeelt de Staat tot de kosten van de hoofdvraag en de tussenkomenstde vraag.*

\*\*\*\*\*

vertaald uit het Frans, met oud-Franse woorden en uitdrukkingen, eigen aan vorige eeuwen.

**COMMISSIE van WETGEVING**

**1 ste Sectie**

*Advies overlegd en aanvaard met éénparigheid op zittingen van 18 oktober, 8 november en 23 december 1911, op verslag van de heer Verhaegen, raadgever bij het Hof van Beroep te Brussel, in antwoord op een bericht van de heer Minister van Binnenlandse Zaken van 30 augustus 1911.*

-----  
*Vooraleer te kunnen of liever te "pogen" een advies te uiten nopens de VERPLICHTING van de STAAT tot het bouwen en onderhouden van een beschermdijk, wordt opgemerkt niet bevoegd te zijn, over twee opmerkingen en verschillen, aangevoerd door de maatschappij Knoocke Duinbergen, te weten:*

*1. de veranderingen van de kuststromingen, door het bouwen van de haven van Zeebrugge en door het uitbaggeren in de nabijheid van de kust; (ter gelegenheid van het Arrest van het*



*Hof van Cassatie 9 januari 1891, de Heer Procureur General Mesdach de ter Kiele, stelt vast, dat de Scheldewateren ernstige schade aanrichten aan de zeekust van Heyst en Knocke).*

*2. de slechte draagwijdte van de aanstippeling door de Staat, door het verkopen van, in 1820, de duinen waarvan sprake is, voor zich een strook grond heeft behouden, strook welke de verdedigingswerken zouden verzuimd hebben, deze uit te voeren door de Administratie.*

\*\*\*\*\*

*De duinen van Knocke, gelegen ten westen van de muur en nu toebehorende aan de N.V. Knocke-Duinbergen, vertoonden van 1907 tot 1910, volgens het dossier, één of meerdere zwakke plekken aan de zeekant, met het gevolg dat de lager gelegen gebieden, waaronder de dorpskom van Knocke, blootgesteld zou kunnen worden aan onderspoeling bij zware getijden.*

*De Administratie van Bruggen en Wegen heeft de eigenaars aangespoord, werken te laten uitvoeren tot herstel, om zo de bedreigde duinen te versterken. Oprichten van rooilijn (100fr), 800 meter hagen op 7 verschillende plaatsen (1040fr) en het planten van duingras (4500 fr). Deze werken zijn vereist "om te voorkomen dat de zee de dorpskom van Knocke overspoelt" (brief van hoofdingenieur van de Dienst der Kust -2 april 1907) en "om de veiligheid van de streek te vrijwaren, geizen het planten van duingras werkelijk te ontoereikend is, tegenover het voortdurend overspoelen van de zee".*

*De aanmerking die we zo juist maakten, vindt zijn belang in het te maken onderscheid tussen verdedigingswerken, bestaande uit het oprichten van een zanddijk en het aanplanten of inzaaien van duingras tot het beschutten tegen de wind.*

*Na inlichtingen te hebben ingewonnen bij de eigenaars van de duinen te Knocke-Duinbergen, hebben deze geweigerd, deze werken zelf uit te voeren, aangeduid door Bruggen en Wegen. De eigenaars houden vol, dat ze wettelijk niet verplicht kunnen worden tot uitvoeren van deze opdracht. Het is de verdienste van hun volharding, die is voorgelegd aan het advies van de commissie.*

*Om nuttig te kunnen antwoorden zoeken we achtereenvolgens welke gewoonten er bestaan in dergelijke gevallen, en welke afwijkingen de Wet heeft aangebracht ten opzichte van de zeeduinen.*

## II

*Onze Wetten hebben in het openbaar domein begrepen: "de stranden, aanwassen en gorzingen van de zee, de bevaarbare waterlopen en rivieren B.W. art. 538". Deze wetten hebben ook ten laste gelegd van deze bezitter het onderhoud en herstellingen van bolwerken, die er van afhangen en de bijhorigheden.*

*Een dekreet van 9 en 12 september 1792 erkent dat het onderhoud van de aangelegde zeedijken, ter bescherming van het grondgebied, ten laste is van de Natie. Kort daarop verklaart het dekreet van 16 en 20 december 1793, dat alle openbare werken zullen uitgevoerd worden door de Schatkist vanaf 21 december. Ook het dekreet van 30 augustus 1803: art.1 " de werken met betrekking tot de grote wegen, de zeedijken, de oevers van stromen en rivieren,.... blijven steeds uitgevoerd te worden door de ingenieurs van Bruggen en Wegen, onder bevoegdheid van het Ministerie van Binnenlandse Zaken".*

*Een Wet van Financiën van 27 december 1809, ten zeerste belangrijk voor de kust van Knocke, voorziet in art. 104: "vanaf 1809 en tot in 1818 inbegrepen, zal er in het departe-*



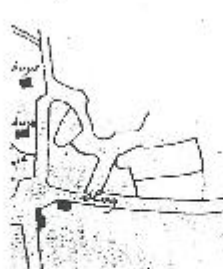


Kaart uit 1823 van het duingebied tussen Heist en Knokke, die in 1911 werd overgetekend om bij het dossier te worden gevoegd.

# Caerte figurative van een gedeelte van het voornoemde

Soutte Schorre gelegen in Commune van Kruicke voerbekende Ten h<sup>o</sup>  
 Baron Charles aeneas de Croeder lid van de provinciale Staten, ende  
 Burgemeester der Stede van Brugge; beginnende van aen de limieten van de terre van  
 Kruicke West waert tot in het geschoot van heyst, ende vanden noord waert tot  
 aen den Dyck loopende langht het strycke op de bridde van vijf Roeden metelken  
 dyck gereserveert word door het gouvernement ende alhier niet mede verclucht  
 welke Schoore groot is by nieuwe muete tot den november van jare, 1816... 2. 41 Roeden  
 onder de panzen, hooge duyren, dycken, straalen, ende de schinzen alver de huysen  
 op slaen, de panzen getreken met numeroen, de schinzen met letters, de duyren ende  
 straalen in het geschoot soo volgt

numers		grote van de panzen	grote van duyren	grote van duyren en straalen met de dycken
1.	De Draakvontsche panne	35 - 0 - 55		
2.	panne de Cleyne beulvontsche	13 - 2 - 13		
3.	id' lid panne	12 - 2 - 38		
4.	id' Cleyne lidpanne	4 - 2 - 72		
5.	id'	1 - 0 - 24		
6.	id' groote lidpanne	15 - 0 - 94		
7.	id' Soutte panne	7 - 2 - 09		
8.	id'	2 - 2 - 52		
9.	id'	5 - 1 - 72		
10.	id'	0 - 0 - 48		
11.	id'	1 - 1 - 21		
12.	id'	2 - 0 - 30		
13.	id'	1 - 2 - 44		
14.	id'	1 - 1 - 03		
15.	id'	2 - 0 - 45		
16.	id'	1 - 2 - 02		
17.	id'	1 - 1 - 75		
18.	id'	0 - 0 - 60		
19.	id' de mestvontsche panne	3 - 0 - 82		
20.	id'	1 - 0 - 78		
21.	id'	0 - 1 - 6		
22.	id'	0 - 1 - 48		
te samen, gelyc		117 - 0 - 9		117 - 0 - 9
A.	huys in chende by meter Cypens het gelyc groot 775 R. in goud 1202	2 - 2 - 97		
B.	huys in chende by Croek groot	2 - 2 - 41		
C.	huys in chende by philippe Cleyne groot	1 - 0 - 4		
D.	huys in chende by bruckaert groot	1 - 1 - 15		
E.	huys in chende by batakend savel groot	0 - 2 - 95		
te samen, gelyc		9 - 0 - 52		9 - 0 - 52
in de hooge en laege duyren met den grave Jans dyck in het geschoot gelyc 260 - 1 - 80				260 - 1 - 80
te samen, gelyc				386 - 2 - 41



Al Dus gemeten ende in caerte gesteld by my onderschreeven  
 gepotentieerde land meter in Commune van Driedzele ten ver souwke  
 van den voornoemden heer proprietair, komende by Hoop van het  
 gouvernement ten jare 1820 den 17 april ende ten belende van pieter de  
 Volder toesiender van den proprietair gemeten in de maand oktober 1823,  
 ende afgetevert in de maand februy 1824

P. Mabesoone

Tekst van de kaart van P. Mabesoone uit 1823.



ment van de Leie, 3 centiemen bijgevoegd worden, om bijzonder te dienen tot herstel, onderhoud en herbouwen van dijken en de kustlijn van de zee, uitsluitend van dit departement".

Art 106: "De werken en herstellingen van de dijken en golfbrekers en pieren en andere bouwwerken die er vanaf hangen, blijven onderhouden en uitgevoerd te worden door de ingenieurs van Bruggen en Wegen, rechtstreeks voor rekening van de Staat.

Uit al deze teksten vloeit voort, dat de regering verantwoordelijke voor de zeekust, principieel de verplichting heeft, te vermijden, dat dit deel van het openbaar domein, schade aanricht aan de aanpalende eigendommen.

### III

Het algemeen begrip, dat we zopas opgaven, kon vanwege de Wetgever, tegenkantingen ontvangen. Zo zullen we nazien en indien dergelijke tegenkantingen bestaan, hoever hun draagwijdte strekt.

De meningen zijn verdeeld nopens de natuurlijke voorbestemming van de zeeduinen. Men bepaalt deze aldus: "zandachtige heuvels, die een natuurlijke dijk vormen tegen het hoogtij" (volgens de heer Labye in traktaat van de verplichtingen en servituten van het openbaar Domein, die de duinen ook noemt: "een bescherming tegen de zee; advies Raad van State van Frankrijk in 1810).

Maar het is bijzonder als bescherming voor het land, dat onze oud-staatshoofden, de duinen beschouwden. De verordening (edict) van Karel V op 7 september 1541 nopens "het behoud en onderhoud van de duinen en zeedijken", is zeer klaar en duidelijk. "Verboden het vee er te laten grazen, afsnijden noch wegnemen van doornen of gras: plakbiljet in Vlaanderen".

Zo ook het edict van Karel VI van 1 augustus 1729, drukt de wil uit de provincie Vlaanderen te behoeden tegen de rampen en vernielingen van de overspoeling van de zee. Dusdanig verbiedt hij het verwijderen van stenen, hout, vlechtwerk tot het tegenhouden van het duinenzand, het grazen en oprapen van leem, het afsnijden van doornen, riet of gras.

Het oud-Belgisch Rechi bevat dus een zekere bestemming van de duinen tot openbaar nut, t.t.z. een verdediging tegen de zee en nog een middel tot het vastleggen van het zand. Maar deze voorbestemming, die door de moderne wetgeving had kunnen behouden blijven en die voor de eigenaars van de duinen lasten had kunnen verwekken, indien deze duinen opgenomen werden in het privaat domein, wel deze voorbestemming is komen op te houden bij de Franse inval van 1794. De duinen ingesloten in het nationaal domein, zijn oorzaak geweest van vele wetten om de verkoop ervan te bevorderen, zonder enige last te leggen op de kopers van de duinen. De wetten van 11 maart 1800, 4 mei 1801, 14 februari 1803 en 16 september 1807 (art. 41) bevelen het te koop stellen van de eigendommen van de Domeinen en in het bijzonder de aangeslibde gronden van de zee. In overeenstemming met de geest van deze beschikkingen, schijnt het dat het decreet van 14 december 1810, de duinen alleen nog beschouwt als een verdediging van de omliggende gronden tegen het opwaaien van het zand. En, een wet van 9 februari 1818 (art. 35 en 36), heeft de verkoop van de domeinen geboden, aan te duiden door de Koning, zodat deze te koop heeft gesteld in 1820, de duinen van Knocke, die werden toegewezen op 17 april 1820 aan baron de Croeser, vroegere stichter van de maatschappij Knocke-Duinbergen. Het grondbeginsel van deze wetten werd behouden door de wet van 28 juli 1871, die de regering toelating verleent de duinen te verkopen, behalve deze te behouden, die noodzakelijk zijn tot de verdediging van de kust.

Daaruit volgt dat de verkochte duinen niet belast zijn noch een bestemming hebben van



openbaar nut. Gezien hun handelswaarde zijn de duinen beheerd door het gemeen recht en kunnen slechts bezwaard worden door de verplichtingen en dienstverleen, voorzien in het Burgelijk Recht, die er slechts drie categorieën bepaalt: conventionele verplichtingen, verplichtingen voortspruitend uit de ligging en verplichtingen opgemaakt door de wet. Uit deze en gezien de wet het niet voorziet, kunnen de eigenaars weigeren de hen opgelegde werken uit te voeren.

Alleen het decreet van 14 december 1810 is te eerbiedigen wat betreft het bezaaien en beplanten van de duinen. Het onderhoud van de duinen beschouwd als zeedijk, kan niet opgelegd worden.

Spijts dit decreet niet werd ingelast in het "Bulletin van wetten" noch in het Staatsblad, heeft men zich afgevraagd of dit toch niet verplicht is, volgens het advies van de Raad van State van 12 juni 1803. Dit advies neemt aan dat de keizerlijke decreten, niet verschenen in het Bulletin van Wetten, verplicht zijn vanaf de dag, waarop de belanghebbenden op de hoogte werden gebracht door welk middel ook.

Indien echter procureur-generaal Mesdach de ter Kiele spruk van opgelegd rijswerk, werd dit beschouwd om de beplantingen te leiden. Dit omvat dus niet het herstellen van de berm en van de 800 m. haag opgelegd zonder reden aan de Societeit Knocke.

Zoals art.2 tot 5 van dit decreet voorziet, vraagt baron de Pasquier in een rapport aan de Raad van State een reglement op te maken, eigen aan iedere streek en zo, de duinen niet te beschouwen als slechte gronden.

Al deze beschouwingen zouden enige zin hebben, moest de Staat kunnen aantonen, dat de strook duinen, die hij heeft behouden in 1820, wel degelijk diende als dijk maar ook dusdanig werd onderhouden tot bescherming van de aanpalende gronden. Dit punt echter is helemaal niet duidelijk uit de voorgelegde stukken tot staving van huidig advies. De baron de Croeser heeft op 17 april 1820, een lot duinen gekocht "ten noorden afgemaakt door de zeeduinen voorbehouden aan de Staat". Een plan van 1787 laat het bestaan vermoeden van een rij duinen, die een vlakke oppervlakte beschermden genoemd de Knocken, zich verspreidend gedeeltelijk op de plaats waar de duinen zich bevinden, verkocht in 1820 aan de Croeser. Echter, een ander plan opgemaakt in 1824 op verzoek van de Croeser, beschrijft de duinen, voorbehouden voor de Staat aldus: "Dijk voorbehouden door de Regering op een breedte van 62.50 are".

Men kan zich echter afvragen of dit stuk een bewijs is tegen de Staat, gezien deze vreemd is aan het opmaken ervan. Ook is het nog waar dat, volgens de brief van 27 mei 1911 van de heer hoofdingenieur van de dienst der Kust, overblijfsels van de beschouwde dijk zouden zijn teruggevonden, ter gelegenheid van het bouwen van de zeedijk tussen Zeebruggen en Heyst, ten westen van de pier van Zeebrugge. Echter kan moeilijk aanvaard worden deze te beschouwen als een bewijs van het bestaan van een dijk te Knocke t.z.z. op een afstand van verscheidene kilometers van de plaats waar deze "overblijfsels" werden ontdekt.

Dit zijn de enige gegevens die men vindt in het dossier. Men moet toegeven dat de eigenschap van "dijk", gegeven op het plan van 1824 aan de duinen, voorbehouden door de Staat, niet volstaat als rechtsprekend. Nochtans zou de Maatschappij Knocke-Duinbergen haar bewijs kunnen aanvullen, door het laten opzoeken in de archieven van het Koninkrijk, zowel te Brussel als te Gent en Brugge, naar de oude plannen van de monding van het Zwyn, van het fort Saint-Paul en het plan van de polders genaamd Zoute en Hazegras, t.z.z. de omgeving van Knocke. Indien het navorsingswerk zou uitlopen tot het bewijs van een bestaande dijk in 1820, dan zou de maatschappij een sterk wapen vinden in de gegevens van haar oorspronkelijke akte. Zij zou dan ook kunnen, verwijzende naar de akte, verhaal uitoefenen tegen de



*verkoper met als reden het niet uitvoeren van de clause van de dijk in 1820 in het belang van de koper. En haar vordering zou nog meer juist schijnen te zijn, indien het bewezen is, dat de dijk gebouwd werd tussen 1809 en 1820, als uitvoering van de wet van 27 december 18089, waarvan sprake in het begin van huidig rapport. Maar het staat vast dat de klacht van de maatschappij slechts tot zijn recht komt, indien deze bewijst, verlies te hebben geleden door het verdwijnen van de dijk.*

## V

*Vooraleer te beëindigen menen wij te moeten aanmerken, de mogelijkheid, die de wetgever heeft voorbehouden voor de Regering en deze toe te laten tussen te komen op welke wijze ook, bij overstromingsgevaar. De wet van 18 juni 1846 nopens het aanleggen van kanalen en waterwegen "machtigt de Regering een openbaar administratief reglement uit te vaardigen nopens alle waterwegen, tot voordeel van het droogleggen, het bevoeien en alle verbeteringen aan de oevers en de lager gelegen gebieden van de Schelde, Lei en Dender" (art.4).*

*Het schijnt dat de Regering, zich beroepend op de wet van 27 april 1848 en deze van 18 juni 1846, betreffende bijzonder "het voorkomen van overstromingen en de afwatering voorzien van de wateren van de lage gronden" een speciaal reglement kan opmaken voor de pannen en bedreigde duinen van Knocke. Aldus zou de Staat handelen in het belang van huidig dossier en voorkomen, dat het herstellen en of herhouwen ten laste zou vallen van de eigenaars alléén, van de duinen.*

*Indien toch twijfel zou rijzen nopens de lage gronden (pannen) waarop de wetten van de waterwegen moeten worden toegepast, kan nog naar de oud-wetgeving verwezen worden op dezelfde manier als naar de moderne.*

*De oude wetten en bijzonder art 13 van de Constitutie, zou doordrongen zijn van een opvallende juistheid. Een "ordonnance" van 25 maart 1410, die de overstroming van de zee in 1404 herinnert in de wateringeng van Aardenburg, regelt de bijdrage van de eigenaars; " tot onderhoud en bescherming van de wateringeng van Aardenburg en van de polder van Maldegem".*

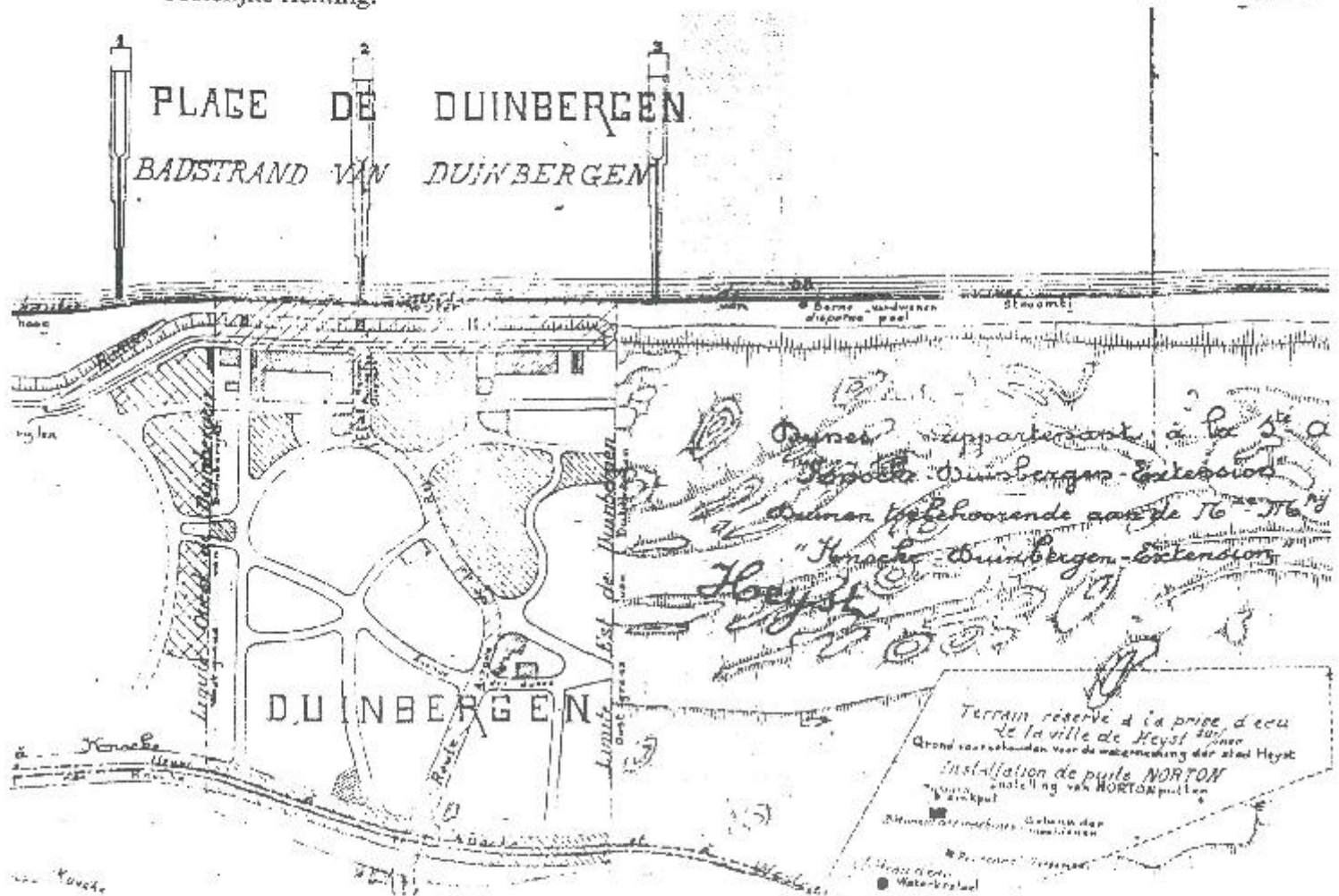
*Een ander edict van 20 juli 1500 richt zich tot de bescherming van de wateringeng van het eiland Cadsant, met het verplicht onderhoud van de dijken en ondermeer de dijk van Welpe, nu waarschijnlijk Walpen, langs de zee ten westen van Breskens. Placaat van Vlaanderen (hier wordt Wulpen bedoeld)*

*Vóórspruitend uit deze voorgaande gebruiken; Dalloz (beschouwende wetsboeken, n.v. vert.) en de Belgische pandecten, leren ons, dat hier moet verstaan worden onder "wateringue" een associatie van polder-eigenaars (steeds volgens Dalloz en pandecten van Vlaanderen, wateringue beduidt ook, volgens oud-Larousse: al wat waterwegen en plassen betreft, n.v.vert.).*

*In Dalloz vindt men de Keizerlijke decreten, die de oprichting bevestigen van de "wateringue van Duinkerke (12 augustus 1805) en die van Boulogne (26 mei 1809). Deze maatregelen, nadien vervangen door de ordonnances van 15 juli 1818 en 27 JULI 1837, belasten deze "wateringues" met het onderhoud van de dijken en duinen, die de poldervlakten beschermen. Onder dezelfde voorwaarden werd ook een dergelijke vereniging opgericht te Blankenberge (arrest te Gent op 30 december 1868) en één te Knocke met als onderwerp de polders palende aan de duinen van de maatschappij "Knocke-Duinbergen".*

*Inderdaad, een plan van 1886 toont aan, dat deze watergronden zich uitstrekten vanaf de kerk van Knocke tot aan de kustlijn langsheen de uiteinden van de duinen van deze maatschappij en gekadastreerd als wateringue de Zoute.*

Deel van een plan met aanduiding van de badplaats DUINBERGEN en het duingebied in oostelijke richting.



Misschien wordt tegengesproken, dat de termen "overstromingen" waarvan de wetgever zich bediend heeft in 1846, zich beperkt tot het overlopen van stromen, rivieren of kanalen? Wel, dan zullen wij antwoorden dat, overstromingen van de zee te Aardenburg, Maldegem, en Coudekercke, besproken worden in de edits van 25 maart 1410 en 21 januari 1431. Deze taal is ook deze van de Raad van State van Frankrijk in 1810, als die spreekt over de "overstromingen van de zee, zich uitstreckende destijdt tot St Omar"; zo spreken ook de pandacten van België.

\*\*\*\*\*

AL deze beschouwingen sporen ons aan om aan te dringen op een onderzoek nopens de wetgeving van de "watingues", om zo een oplossing te vinden voor de moeilijkheden die, tot juist recht, de Administratie van Bruggen en Wegen bezorgd maakt, aangaande de duinen van Knocke.-----

De Secretaris: (get.)  
Bon. de Moor

De President: (get.)  
C. Cheyven.

(vertaald zonder te schaden aan de letter en de geest van dit advies, n.v.vertaler).



## HET BRUGSE VRIJE IN BEELD

De Grote Kaart geschilderd door Pieter Pourbus (1571)  
en gecopieerd door Pieter Claeissens (1601)

Eind 1561 besloot de magistraat van het Brugse Vrije om een gedetailleerde kartering te laten maken van haar territorium. De opdracht werd toegewezen aan de Brugse meester Pieter Pourbus (1524-1584) die er een decennium lang aan werkte.

Het resultaat was een uniek stuk, een kaart geschilderd op doek van 3,61 meter hoog en 6,14 meter lang, wellicht de grootste kaart die in de 16de eeuw werd vervaardigd in West-Europa. Het originele werk van Pourbus is in de loop der jaren zwaar beschadigd door het vele gebruik. Slechts een gedeelte is bewaard gebleven. Nog vóór 1600 werd aan Pieter Claeissens de opdracht gegeven om een getrouwe reproductie van de kaart te maken. Dit stuk wordt, samen met het overgebleven fragment van Pourbus, in deze facsimile aangeboden.

De kaart omvat een groot deel van het huidige West-Vlaanderen, grosso modo een gebied van Eeklo tot Veurne, met inbegrip van een stuk van Zeeuws-Vlaanderen. Het kaartbeeld is bijzonder gedetailleerd, met in tientallen miniatuurschilderijtjes afgebeeld: woonkernen, losstaande huizen en boerderijen, dijken, windmolens, waterlopen, wegen, kanalen en dergelijke meer. Daardoor is het een uiterst belangrijke bron voor de landschapsvorming van de regio in de late middeleeuwen en de vroegmoderne tijd.

De kaart wordt uitgegeven in kleur en op 50% van de ware grootte. De kleintoon van de publicatie ligt op de bronnenuitgave, die door historici, geografen, kunsthistorici en historische cartografen kan worden gebruikt voor regionale geschiedenis, iconografie, genealogie, landschapsvorming, enzovoort.

Een begeleidende tekst van ca. 50 bladzijden biedt een inleiding op de kaart. Daarbij komen onder meer volgende aspecten aan bod: de cartografie in de 16de eeuw, het Brugse Vrije, de makers Pourbus en Claeissens, de metrische nauwkeurigheid van de kaart, de kaart als bron van landschapsvorming, de meer dan 500 toponiemen en tenslotte de heraldische aspecten. Auteurs zijn Frans Depuydt, Luc Duerloo, Paul Huvenne, Jan Papy, Marc Rykaert, Eva Tahon, Joeri Theelen, Erik Thoen, Véronique Van de Kerckhof en Adriaan Verhulst. De publicatie wordt gerealiseerd onder redactie van Bart Van der Herten.

De publicatie bestaat uit:

- Het bewaard gebleven gedeelte van de originele kaart van Pourbus: facsimile in 1 los blad;
- De kaart van Claeissens: facsimile in 32 losse bladen (45x45 cm);
- Overzichtskaart van het geheel uit 1852: facsimile in 1 los blad;
- Tekstgedeelte van ca. 50 bladzijden, geïllustreerd (45x27 cm);
- Het geheel wordt aangeboden in een klepmap.

*Een uitgave van Universitaire Pers Leuven en Canaletto/Repro-Holland*

Ondergetekende,

naam.....

adres.....

bestelt ..... ex. van B. Van der Herten (red.), *Het Brugse Vrije in beeld*, tegen de speciale prijs van 3.975 BEF (normale winkelprijs: 5.300,- BEF) (exclusief verzendkosten)

ISBN 90 6186 880 7 (Universitaire Pers Leuven)

Ik betaal met mijn Visa of Euro/Mastercard:

Vervaldatum: .....

Kaartnummer: .....

Ik betaal na ontvangst van de factuur

Universitaire Pers Leuven

Blijde-Inkomststraat 5

B-3000 Leuven (België)

Fax: +32 (0) 16 32 53 52

Datum: .....

Dit boek is ook te koop in de boekhandel

Handtekening .....