

Twee Erftitels van het Boerenhof te Heist

Maurits Coornaert.

1. Het oude en het nieuwe kadaster.

=====

In "Rond de Poldertorens" hebben we reeds de geschiedenis van het Boerenhof behandeld. De genoemde hoeve ontstond in de 11de eeuw als een schapestalle. Negen eeuwen lang hebben de op-eenvolgende uitbaters schapen, runderen en paarden gekweekt, en allerlei veldvruchten geteeld. De boerderij is tenslotte in de 20ste eeuw een restaurant geworden. (1)

De laatste boer was Emiel Goormachtigh. Deze bezorgde ons onlangs twee topografische dokumenten uit zijn familiearchief, nl. twee titels van gronden in Heist en andere gemeenten. De ene akte dateert uit 1852, en de andere uit 1858. In die periode was de moderne registratie van de percelen nog niet lang tevoren ingevoerd. Daardoor komt het dat in de twee dokumenten de oudere terminologie nog enigermate blijft nawerken.

We moeten dus eerst uitweiden over de registratie, zoals die in het Oud Regime gehouden werd. In de kuststreek bestond het grondgebied uit waterschappen. Elke watering was verdeeld in beginnen(=bg) of sekties, die een nummer droegen. Elk perceel stond binnen zijn begin geregistreerd met een vaste omschrijving en met zijn oppervlakte in gemeten en roeden (2). De registratie van alle percelen van een watering -- of van een parochie -- was verzameld in een ommeloper of landboek (3). Daar de percelen aanvankelijk geen nummer kregen, was het nodig dat men goed de

de samenstelling en de tekst van de ommeloper kende, indien men daarin de gegevens over een perceel wilde vinden.

Hoewel de Franse bezetting (1794-1814) het rechtsbestel van het Oud Regime weggeveegd had, bleven de wateringeng als administratieve eenheden standhouden. Voor de landmeters en de notarissen behielden de ommelopers nog verscheidene jaren hun waarde als officiële landboek. Eerst na de Belgische Omwenteling (1830) werd het moderne kadaster ingesteld. Elke gemeente werd verdeeld in sekties, en binnen elke gemeente kregen de percelen een volgnummer. Voortaan werd de oppervlakte in hektaren weergegeven. Maar bij het situeren van gekochte of verkochte percelen verwees men nog jaren lang naar de tekst van de ommelopers en de nummers van de beginnen.

De grenzen van een perceel werden uiteraard verder bepaald door de aanpalende eigenaars, een weg of een waterloop te vernemen. De boven bedoelde twee erf titels voegen daarbij nog de volgende twee gegevens: 1° de naam van de watering en het nummer van het begin; 2° de oppervlakte van het perceel volgens de ommeloper, maar omgezet in hektaren. Daarnaast staat de oppervlakte volgens "kadastale opmeting" in hektaren. Die twee getallen zijn meestal niet gelijk. De twee dokumenten vermelden uit traditie af en toe de naam van een perceel, en ze gebruiken nog een paar oudere termen, b.v. heerweg (= openbare weg).

2. Een Erf titel uit 1852.

=====

Emiel Goormachtigh verschafte ons vooreerst de "Erf titel van H. 13.02.92 en vettegras en zaeiland gelegen te Heyst, in profyte van Mr. J.E. Vandeputte". Feitelijk gaat het om de verkoop van de goederen van Jonkheer Philippe Pierre Van Pottelsberghe de la Potterie, zoon van Marie Frederic Joseph en Thérèse de Lichtervelde. De genoemde was op 31 januari 1852 te Gent overleden. De bedoelde nalatenschap bestond uit 125 kopen, en moest onder 25 familieleden verdeeld worden.

De kopen 99 tot 106 bevonden zich in Keiem. Die gemeente ligt eerder ver van het werkgebied van onze Kring. Toch willen we, te behoeve ven de zoekers van de streek rond Diksmuide,

de bewuste 8 kopen beknopt situeren. We vermelden de oppervlakte, de sektie en het nummer van het kadaster, en eventueel het toponiem. De 8 percelen vormden samen 8.8240ha zaailand, en werden gepacht door Eugenius Adam tegen 600 fr per jaar "boven de grond- en andere lasten".

Koop nr. 99: 0.7880 ha (B 445), "genaamd het Paddestuk"; nr. 100: 1.0500 ha (B 471-472); nr. 101: 1.0840 ha (B 473-474); nr. 102: 0.4750 ha (B 561); nr. 103: 0.8270 ha (B 558), "genaamd het Langestuk", paalde west aan "den steenweg van Dixmude na Brugge"; nr. 104: 1.2820 ha (B 557 en 229), "genaamd de Motten"; west aan idem; nr. 105: 2.6260 ha (B 556), "genaamd de Zes Gemeenten", west aan idem; nr. 106: 0.6920 ha (B 383), oost aan de Bugse Steenweg, zuid aan "den ouden weg".

De kopen 107 (A 962) en 108 (A 977) lagen in Dudzele, en betekenden samen 2.5780 ha, nl. "eene partij vette gras, dicht bij de nieuwe vaart van Zelzaete en den steenweg van Brugge naar Sluys". Die vetweide bevond zich inderdaad 200 m ten westen van de Zelzaatse Vaart of Leopoldkanaal (4), dat ca. 1845 aangelegd was. De oostzijde grensde aan "den herreweg lijdende naer de herberg de Zonnebloem". Die weg heet Visweg of Zonnebloemstraat. Die gewezen herberg draagt nu nr. 22† van de Westkapelse Steenweg maar de bewuste weide is in het havengebied van Zeebrugge opgenomen.

De overige percelen worden gesitueerd in Heist. De kopen 109 (A 203), 110 (A 209-214) en 111 (A 302-303) liggen in het 32e begin van de Watering Eiesluis (=Eie), aan de westzijde van "den steenweg na Ramscapalle"; nr. 110 vormt de Heuleweide (5). Aan de overzijde van de RAMskapelse Steenweg, in het 31e Eie, vinden we nr. 112 (A 474-477), 478 bis, 479-82). Koop 113 (A104) lag "nabij de kerk van Heyst", d.w.z. 200 m ten noordwesten van de kerk, die op het oude kerkhof van Koudekerke stond, en die toen nog steeds diende als de bidplaats van de parochie Heist (6). Koop 114 (A 71) paalde aan "den waterloop" (=Oostede)(alf. reg. nr. 252). De laatstgenoemde twee percelen lagen in het 24e Eie, met hun zuidzijde aan de Evendijk. Nr. 109 tot 114, samen 13.0292 ha groot, werden gebruikt door Casimir Beyne, die zich

ca. 1835 op het Boerenhof gevestigd had (7). Deze betaalde 1.130 fr per jaar, "boven de grondlastingen en watergeschotten".

In het 34e Eie vinden we: 1° nr. 115 (A 146 en 148) en nr. 116 (A 147), samen een weide die aan de Evendijk (alf. reg. nr 70) grenst; 2° nr. 117 (A 195) met de oostzijde aan "den Visscherswijck", d.i. de oude Visweg (alf. reg. nr. 383), die naar Lissewege en Brugge liep. In het 27e Eie: 1° nr 118 (B 243), "eene langwerpige partij zaeyland", noord aan "den Zeedijk" (=Graaf Jansdijk of Knokkestraat) (alf. reg. nr. 277); 2° nr 119 (B 277 en 312), "eene partij zaeyland met een perceel bosch zuyden over den gracht" langs de Panneader (alf. reg. nr. 270); het bedoelde bosje is de Waal B (8); 3° nr. 120 (B 309) langs de westzijde van de Waal B; 4° nr. 121 (B 307) langs de Evendijk (=Westkapellestraat).

Koop 122 (B 457-460 en 462) lag in het 3e Eie langs "de Ramschapelsche stege" (alf. reg. nr 307); koop 123 (B 384) in het 30e Eie naast de Duizend Roeden (9). De nummers 115 tot 123 werden gepacht door "Joseph Desmet en consorten". Dezen betaalden 500 fr pachtgeld en "alle hoegenaamde lasten". Ze baatten de hoeve uit, waar André Desmidt nu moont.

Koop 124 (B 198, 203-204) was een "bebouwde erve en thuyne wanof de gebouwen behooren aen den pachter", nl. weduwe Frans Degroote; deze betaalde 12.70 fr pacht. Dit perceel lag in het Oostdorp (alf. reg. nr. 251; zie ill. nr. 4), ongeveer ter hoogte van de huidige Garnaalstraat (alf. reg. nr. 74). Nr. 125 (B 343) lag "bij den molen" (=Dorpmolen) (alf. reg. nr 53; zie ill. Nr 5). De genoemde weduwe pachtte dit perceel tegen 33 fr. Het paalde noord aan de Evendijk, zuid aan "eene weg" (=Tiendeweg) (alf. reg. nr. 367), west aan "de hofstede van Emmanuel Laseure", die 100 m ten zuidoosten van de Dorpmolen stond.

De "voorbereyde toewijzing" of instel gebeurde op 13 mei 1852 "in de afspanning den Gouden Arend op de Muntplaats te Brugge" ten overstaan van de vrederechter, en door toedoen van notaris Norbert Eggermont uit Gent. De "beslissende toewijzing" of toelag verliep op 27 mei. Katarina Fockedey, weduwe van Jacques Cornet uit Oostende, kocht de percelen te Keiem tegen 27.000 fr. Jan Boesmans, koopman te Brugge, kocht de vetweide in Dudzele

tegen 18.000 fr; Jean Vandeputte, "vetlegger" (10) in Brugge, de kopen 109 tot 114 in Heist, tegen 48.000 fr; Jozef, Maria, Rosalia en Amandus Desmedt, de kopen 115 tot 117, 121 tot 123 tegen 15.467 fr; Adolf Dautricourt, notaris in Beernem, de kopen 118 tot 120 tegen 4.433 fr; André Degroote, "bedienden bij de douanen in Knokke en er woonende", de koop 124 tegen 200 fr; Jan Baervoets, "bakker woonende te Heyst", koop 125 tegen 1.250 fr.

3. Een Erfdtitel uit 1858.

Het tweede dokument is de "Erfdtitel van eene hofstede met h. 37.67.35 en land te Heyst en Lisseweghe, in behoeve van Mr. Em. Vandeputte-Quintens". Die akte behelst de verkoop van de goederen die gemeenschappelijk behoorden aan de drie kinderen van Jan Quintens III en Maria Dewitte: nl. Jozef Quintens, landbouwer te Lissewege; Jakob Quintens, rentenier; Johanna Quintens gehuwd met Emmanuel Vandeputte, rentenier. De ouders, alsmede Jakob en Johanna woonden in Brugge. Moeder was daar overleden op 22 augustus 1827, en vader op 5 maart 1833 (11). De verkoop gebeurde na een vonnis in de zaak tussen Jozef Quintens, eiser, en Jakob en Johanna Quintens, verweerders. Op 27 maart 1858 verrichtte notaris August Van Elslande, "in de herberg den Hollander te Brugge" de toeslag van de 39 kopen.

De kopen 1 tot 19 lagen in Heist. Nr. 1 betrof het latere Boerenhof, "eene schoone schaephofstede, bestaende uit woonhuis, schuer, schaep-, koei- en paerdestallen, zwinskoten en verdere gerieflijkheden", met 8.4184 ha "onder grond van gebouwen, hofplaets, hovenierhof, weide en zaeiland, staende en gelegen in de gemeente Heyst, bij de kerk" (B 364-3 ; 387-388). Dit blok grond in het 30e Eie paalde noord aan de koop 2 en de Evendijk (=Westkapellestraat), oost aan "den landweg" (= Ramskapelse Stie), west aan koop 6, "de pastorie (alf. reg. nr. 284) en het kerkhof van Heyst en grond aen de gemeente Heyst" (12).

Dit betekent dat koop 1 de volgende delen bevatte: hoevegebouwen, de Hofbilk, de twee percelen aan beide zijden van de huidige Leenstraat, de vroegere tëndeweg, het Schelfhof. Het

grootste deel van nr 1 wordt ingenoemd door de huizen van de Koudekerkelaan, Vuurkruisersstraat, de Oustrijdersstraat, de Bondgenotenlaan, de Albrecht Rodenbachlaan en de Leenstraat.

Aangaande koop 1 kondigde de notaris aan, dat de koper aan de verkopers 15 fr moest vergoeden, "in wedergaef der premie van verzekering tegen brandgevaer", en "dat de volgende voorwerpen aan den pachter toebehooren, en alhier niet medeverkocht worden: 1° het chiesekot; 2° twee aelputten; 3° het asschenkot; 4° de Hooimikke en de diltplanken" (13).

Koop nr 2 lag aan de noordzijde van de hoeve. Dit perceel zaailand heette het Molenstuk (alf. reg. nr. 227). Daar staat nu de Rijks Middelbere School. Nr 3 (B 127) bevond zich in het 25e Eie, met de oostzijde aan "den heerweg" (= Pompestraat) (alf. reg. nr. 297), en de zuidzijde aan "eenen watergang" (= Evendijkader) (alf. reg. nr. 71).

We vinden de kopen 4 tot 16 ten zuiden van de hoeve, tussen de Beynestraat en de Kijfader (alf. reg. nr. 156) verspreid over het 30e en het 31e begin Eie. We vatten de percelen kort samen: nr 4 (B 392) aan de westzijde van de Ramskapelse Stie; nr 5 (B 385-386) naast het Schelfhof; nr 6 (B 360), "eene partij bedrijfsgras", d.i. de Oostmaat (alf. reg. nr. 448) of Paardeweide (R. de P. 26e jg. p 79); nr 7 (B 361-364), de Zes Gemeten (ibidem) of Braems Stuk (alf. reg. nr 30); nr 8 (B 381), de Duizend Roeden; nr 9 (B 376-380), het Uilenest (alf. reg. nr. 368); nr 10 (B 408-409) aan de oostzijde van het Uilenest; nr 11 (B 500), 300 m ten zuidoosten van nr 10; nr 12 (B 492-493), Claysons Land (alf. reg. nr. 20) (14); nr 13 (B 517-522) aan de zuidzijde van Nr 12; Nr 14 (B 549-522) in de hoek tussen de Izabellavaart en de Kijfader (alf. reg. nr 134 en 156); nr 15 (B 467-473), de Elf Gemeten of Capellestringen (alf. reg. nr 39); nr 16 (B 474-475; 482-483) aan de zuidzijde van Braems Stuk.

In het 14e Eie lagen koop 17 (A 147) en koop 18 (A 143, 163 en 194), twee weiden met de noordzijde aan de Evendijk. A 143 vormde het Sterretje (R. de P. 26e jg p. 79). Koop 19 (C 515-516) lag in het 28e Eie, noord aan de Zomerweg (= Westkapellestr.) (alf. reg. nr436), west aan "den heerweg" (= Waterstraat) (alf;

reg. nr 404). Dit perceel op de hoek van de Westkapellestraat en de Waterstraat was in 1776 bebost (R. de P. 26e jg. p 68).

De koop nr 20 was 2.68.40 ha (= 6 g) "vettegras" in het 33e Eie te Lissewege (A 751), noordwest aan de "heerweg", d.i. de Heistse Heerwegin de buurt van de Grote Hofstede, zuidwest aan de Dis van Lissewege. De kopen 1 tot 20 omvatten 43.4860 ha, en ze werden verpacht aan Casimir Beyne, de boer van het Boerenhof, tegen 3.100 fr per jaar, "boven alle hoegenaamde lasten".

Een van de voorwaarden van de verkoping luidde: "De koper van de partij gras op Lissewege zal moeten gelden en dienen ten eeuwigen dage, te rekenen sedert de laetste respectieve vervalddagen, de twee fondatierenten die op dezelve bezet zijn, te weten: de eene van drie en zestig francs vijftig centimen, vervallende telken vijftienden Augusty, in profyte van het armenbestuur van Heyst; en de andere van drie en dertig francs zes en tachtig centimen, vervallende telken vijftienden november in profyte van het armenbestuur van Zuyenkerke".

Een van die twee fundaties leerden we reeds kennen dank zij een grafzerk, die zich oorspronkelijk in het kerke van Koudekerke bevond, en die ca. 1875 naar de kerk van Heist overgebracht werd (R. de P. 26e jg. p 82). Jan Quintens III, gehuwd met Joanna Dewitte, fundeerde immers 30 gulden op "6 gemeten gars in Lissewege" voor een eeuwig jaargetijde. Die stichting is vastgelegd, voor dat de Belgische frank ingevoerd werd. Achteraf stonden 30 gulden gelijk met 63.50 fr. Anderzijds vermoeden we dat de fundatie van 33.86 fr een jaargetijde voor Johanna Dewitte bedoelde. J. Dewitte kan best in Zuienkerke geboren zijn, en daarom de Dis van haar geboortedorp begunstigd hebben. Hoe dan ook, de vetweide is enkele jaren geleden in het havengebied van Zeebrugge opgegaan.

De nummers 21 tot 39 lagen in Oudenburg en Ettelgem. Koop 1 was "eene schoone notabele hofstede, bestaende uit woonhuis, schuer, koei en paerdestallen, zwijnskoten en verdere afhankelijkheden", groot 13.1500 ha "onder grond van gebouwen, hofplaets, hoveniershof, weiden en zaeilanden, staende en gelegen in de gemeenten Oudenburg en Ettelgem, noord van de vaert van Brugge naer Oostende, verre noordoost van de kerk van Oudenburg"

in het 146e begin van de Blankenbergse Watering (Oudenburg A 465-471; 473-474; 479-482; 485-486; Ettelgem A 336-327; 329-331; 335-341; 341; 349). Aan de pachter behoorden "de draeyende werken van het rossekot (15) staende op de hofstede, alsook een aelput". De koper moest 15 fr vergoeden "in wedergaef der premie van verzekering der gebouwen tegen brandgevaer".

De nummers 22 tot 31, en 34 tot 39 vormden nagenoeg een samenhangend blok in het 146e Bl. Wat., dat met de oostzijde aan "den Rietweg" grensde. Koop 32 en 33 lagen in het 125e Bl. Wat. Het grootste deel van al die gronden bevond zich in Ettelgem. De kopen 21 tot 39 waren "volgens kadastrale opmeting" samen 39.7270 ha groot, en werden gebruikt door Pieter Demonie. Anselme van Caloen, Barón van Basseghem, kocht de gehele hoeve, behalve nr 23, dat "door de verkoopers voorbehouden wordt, en niet mede verkocht wordt". De koopprijs bedroeg 145.350 fr.

Hier volgen de kopers van de eerste 20 nummers:

- 1° Emmanuel Vandeputte-Johanna Quintens kochten nrs 1, 2, 4 tot 9, 12, 13, 15, 16, 18 en 20; d.w.z. het Boerenhof met de Hofbilk, het Molenstuk, het Schelfhof, de Paardeweide, de Zes Gemeten, de Duizend Roeden, het Uilenest, de Hoge Wegel, de Elf Gemeten, het Sterretje, de Vetweide in Lissewege en enkele percelen zonder naam. De prijs bedroeg 155.275 fr.
- 2° Casimir Beyne kocht nr 3 en 14; prijs 14.150 fr.
- 3° Pieter Gilliodts uit Brugge kocht de nrs 10 en 11: 5.500 fr.
- 4° Jozef en Rosalie Desmedt nr 17 voor 3.000 fr.
- 5° Frans Mabesoone, landbouwer te Heist, kocht het nummer 19 voor 2.075 fr.

4. Herinneringen aan de feodaliteit.

=====

Vervolgens moeten we nagaan in hoeverre de boven behandelde twee erftitels betrekking hebben op het Boerenhof. Uit de verkoop van 1852 is hier alleen koop 110 van belang. Die weide van 2 ha 5970 ca kwam later onder de naam Heuleweide bij het Boerenhof terecht. Verder kocht Emmanuel Vandeputte, zoon van Jean, en gehuwd met de dochter van Jan Quintens III, in 1858 het - later zogenoemde - Boerenhof met de Hofbilk en de hierboven op-

gesomde percelen. Emmanuel had de Heuleweide reeds geërfd van zijn vader.

De bewuste percelen behoorden in 1925 aan de weduwe van een zoon van Emmanuel Vandeputte. In het genoemde jaar verkocht de weduwe Vandeputte het Boerenhof met de bijhorende weiden en akkers. Firmin en Theofiel Goormachtigh kochten de hoevegebouwen, de Hofbilk, het Schelfhof, de Zes Gemeten, de Duizend Roeden, de Elf Gemeten, het Uilenest en Claysons Land. De andere percelen geraakten verspreid. Het Molenstuk kwam toe aan Emiel Demuyck, de Heuleweide aan Joseph van Caloen, en de Paardeweide aan Jean van Caloen. Door de onteigening van 1950 beëindigden het Molenstuk, de Hofbilk, de Paardeweide en het Schelfhof hun bestaan als landbouwgrond (R. de P. 26e jg. p 21).

Anderzijds wekken de twee topografische documenten uit 1852 en 1858 bij ons herinneringen op, aan de feodale periode.

De Franse Republiek heeft hier in 1795 alle feodale rechten en plichten opgeheven, die er in ons land nog bestonden. In het genoemde jaar was J.B. van Pottelsberghe Heer van het Hof te Heis (HE, p 374). Het hoofd- of foncierleen van dit Hof bestond uit vier stukken. Precies die vier delen behoorden in 1852 aan Jean-Philippe van Pottelsberghe: A. koop 109; B. koop 110 en 111; C. een deel van koop 112; D. koop 113.

Blijkbaar was Jean-Philippe een afstammeling van J. B. van Pottelsberghe. Indien het feodale systeem nog bestaan had in de 19de eeuw, dan kon Jean-Philippe van Pottelsberghe, en zijn opvolger Jean Vandeputte, Heer van het Hof te Heis genoemd hebben.

We vonden nog meer percelen, die vóór 1795 onder de feodaliteit vielen. Koop 114, die in 1852 aan Jean Vandeputte kwam, vormde een achterleen van het Hof van Koudekerke (HE, p 368). In de koop 112 staken ook het 5de en het 6de manschap van het Hof te Heis (B 474-475. 480-482).

Verder omvatte de Vetweide in Lissewege het 21ste en 22ste achterleen van de Heerlijkheid van Herzele. Dit leenhof bevond zich 2 km ten noordoosten van Dudzele (R. de P. jg. 26, p 68).

De kopen 107 en 108 betekenden in de erftitel van 1852 een vetweide in Dudzele. Dit perceel was, volgens de ommeloper van Reigaarsvliet uit 1576, een leen van 6 G, dat van het Hof van Gistel afhing. Dit achterleen behoorde in 1576 aan Maarten Derycke en ging daarna "per deele" over naar de weduwe Jacques Vanderhaeghe. De ommeloper van Dudzele 1791 boekt Jonkheer Frans van Crombrughe als leenhouder. Het bewuste stuk grond is later aan de familie van Pottelsberghe toegekoemn.

& & & &

N o t a ' s :

1. M. Coornaert, Staat van goed van een boer van het Boerenhof te Heist (1776), R.d.P. 26e jg.nr 1 p.13-22; nr 2 p 67-85 (1984).
2. Eén Brugse roede (R)= 3.84 m; 300 vierkante roeden= 1 gemet(G) = 44 aren.
3. M. Coornaert, De ommeloper, het Middeleeuws kadasterboek, R.d.P. 8e jg. p. 15-26 (1966).
4. Idem, Heist en de Eiesluis, Alfabetisch Register, nr. 195 en 431 (afk. HE).
5. R.d.P. 26e jg. p. 79.
6. HE, p. 282: de kerk van Koudekerke werd in 1879 afgebroken.
7. R.d.P. 26e jg. p. 20.
8. HE, alfab. reg. nr. 391. Aan de zijdzijde van dit moerassig bosje bevindt zich nu de Laguna Sportclub.
9. R.de P. 26e hjg. p. 79.
10. Vetleggen: runderen vetmesten.
11. R.d.P. 26e jg. p. 20 en 82.
12. HE, kaart nr 2, en illustr. nr 24 en 25.
13. De Bo 205: "cieze, ciezie, licht rijtuig op twee wielen, in de woordenb. chees genaamd; lat. cisium, fr. cabriolet; 440: "hooimikke, vierstaken met een dak dat op en neer kan schuiven, en waaronder men hooi bergt"; 234: dilte, "zoldering van pertsen boven eenen koei- of peerdestal, enz. dienende om daarop hooi en stoo te bergen" Hier betond de dilte uit planken.
14. E. Goormachtigh meldt dat dit perceel ook de Hoge Wegel heette. Over dit stuk liep inderdaad, voordat de Izabella-vaart aangelegd was, de Ramskapelse Stie naar Ramkapelle.
15. De Bo 803: "orsekot, een gebouw waarin molensteenen om graan te malen, of heiblokken om olie te slaan, bewogen worden, niet door zeilen die in de wind draaien, maar door een peerd dat in eenen cirkel gedurig rondgaat".

