



Molen van de Zeemeermin.

BIJDRAGE TOT DE GESCHIEDENIS
VAN
HEIST, KNOKKE, DUINBERGEN EN ALBERT-PLAGE

Overdruk uit het
TIJDSCHRIFT VAN HET GEMEENTEKREDIET VAN BELGIE
1963

BIJDRAGE TOT DE GESCHIEDENIS VAN HEIST, KNOKKE, DUINBERGEN EN ALBERT-PLAGE

Het feit dat de zeebaden buitengewoon in trek zijn bij de toeristen, heeft tot gevolg gehad dat zich langs de Belgische kust een haast aaneengebouwde reeks van agglomeraties heeft ontwikkeld. Dat zeer recent verschijnsel wacht nog op een historicus. Voordeel halend uit zijn familie-archief, heeft M. Serweytens de Mercx een belangrijke bijdrage geleverd tot de geschiedenis van vier vermaarde badsteden. Indien hij zich bijna uitsluitend tot deze documentatie beperkt heeft, dan was het omdat de familie Serweytens de Mercx eigenaar was van een uitgestrekt domein van 300 hectaren langs de kust, waarvan de geleidelijke verbroekeling het ontstaan van de eerste instellingen heeft meegebracht.

Het lange hoofdstuk dat de auteur gewijd heeft aan de rechtsgeschillen tussen Mevrouw Serweytens en de Staat, van 1874 tot 1891, doet niet alleen het vastberaden karakter van deze flinke vrouw uitkomen, maar raakt ook beginselvraagstukken aan in verband met de eigendom van de duinen langs de kust.

I. Vorming van het domein

Toen Charles-Joseph Serweytens, eigenaar te Sint-Pieters-bij-Brugge in 1855 een uitgestrekt domein van 300 hectaren aankocht gelegen langs de kust op het grondgebied van Heist en Knokke, hadden die beide lokaliteiten nog niet het uitzicht van een badstaet⁽¹⁾.

Heist was toen nog een vissersdorp waar platbodemde schuiten aanlegden bij het vlak strand. De agglomeratie van Knokke was veilig weggeborgen achter de grave Jansdijk, een grondophoging op 1.600 meter van de zee gelegen; het kende slechts een landbouwhuishoudkunde.

Door deze verlaten en onherbergzame streek liep geen enkele weg die beide lokaliteiten verbond. Noch Knokke, noch Heist werden bediend door de spoorweg.

Emile Verhaeren kon in 1885 dan ook over Knokke schrijven « dit meest typisch dorp van de Vlaamse Kust, nog onherbergzaam, wild, ruig en bewoond door een ruwe bevolking ».

Ofschoon de ontwikkeling van die beide gemeenten tot badsteden op dat ogenblik reeds een aanvang had genomen, greep de radikale

hervorming pas plaats bij het begin van onze eeuw.

Bij akte van 1 september 1855, verleden voor Notaris Termote te Brugge, koopt Charles-Joseph Serweytens, echtgenoot van Vrouw Félicie de Mercx, van Eduard Mamet, koopman, en van zijn echtgenote, Vrouw Marie van Heerswijnghels, een stuk duingrond van 172 ha. 78 a. 60 ca. gelegen te Knokke⁽²⁾.

Bij een tweede akte van 15 september, verleden voor Notaris Hendrik Claerhout te Brugge, verwerft hij bij openbare verkoop een aangrenzend stuk grond van 116 ha. 2 a. 40 ca. te Heist. Uit de akte blijkt dat het bestaat uit weiland, landerijen, bossen, kreupelhout, duinen alsmede uit enkele boerderijtjes. In het noorden grenst het aan de zee, in het westen aan het staatsdomein, in het zuiden aan verscheidene eigendommen gelegen langs de grave Jansdijk en in het oosten aan het landgoed dat hij bij de vorige aankoop verkregen had.

De duinen gelegen op het grondgebied van Heist, voorwerp van de tweede akte, werden verkregen door de erfenis van Franciscus-Antonius Frankin, overleden op 4 januari

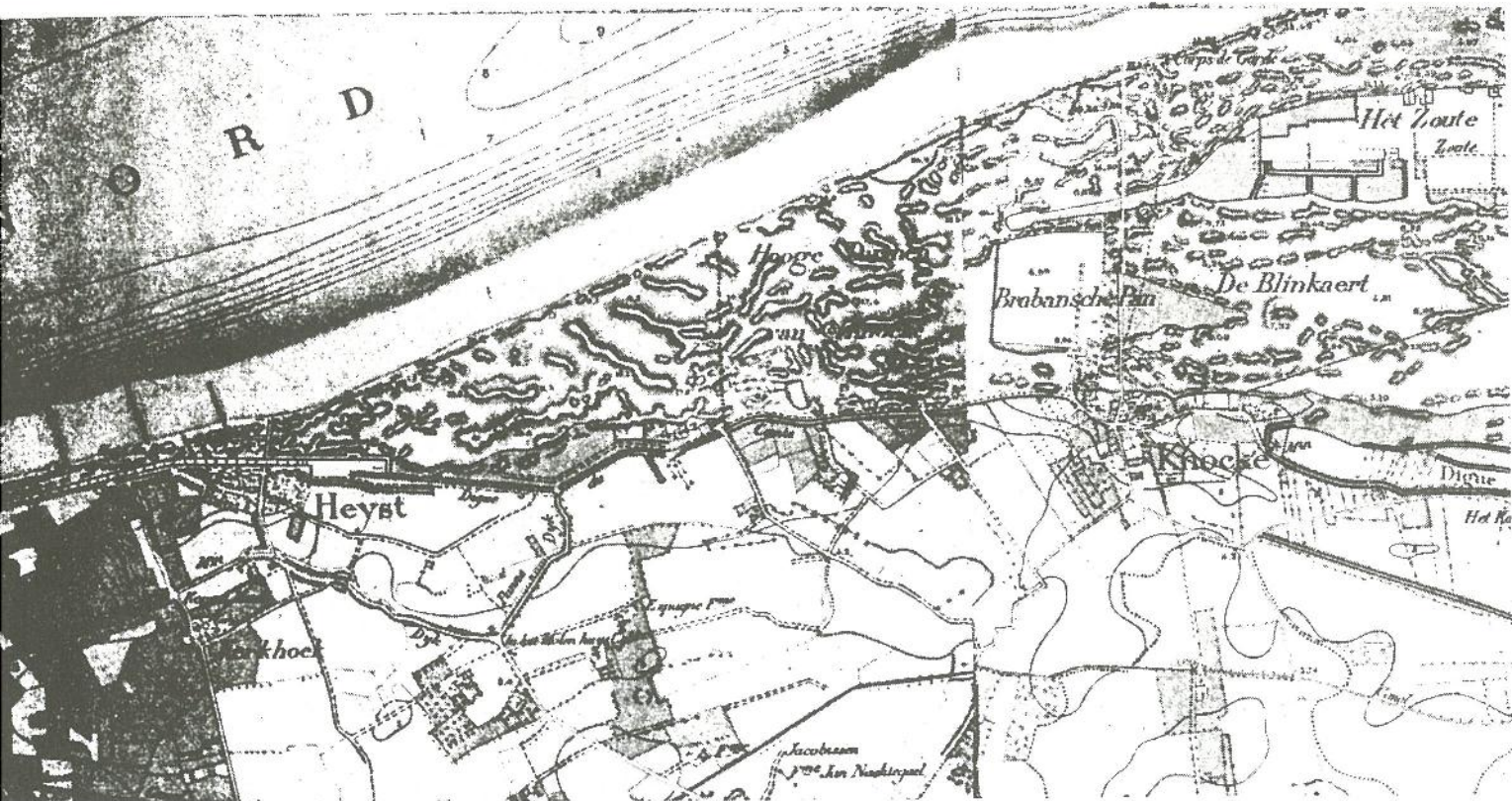
1844 en van zijn echtgenote Isabella Wemaer, overleden op 20 juli 1851. Zij werden verwezenlijkt door bemiddeling van hun kinderen: Franciscus, ontvanger en secretaris te Lisseweghe, Maria en haar echtgenoot Charles Dhondt, landbouwer te Ramskapelle, Julie en haar echtgenoot, Jozef Vankerschaeve, landbouwer te Lissewege en tenslotte Colette en haar echtgenoot, Franciscus Cailliau, apotheker te Brugge. Franciscus-Antonius Frankin had dit landgoed verkregen bij openbare verkoop van 17 april 1820, door het Bestuur van Registratie en Domeinen.

Beide aankopen hadden betrekking op een stuk duingrond van 288 ha. 81 a. 04 ca., dat een driehoek vormde met een punt van 185 meter op Heist, een basis van 1.265 meter op Knokke en een zee-front over 3.450 meter, terwijl het geheel in het zuiden begrensd werd door de grave Jansdijk.

Op het grondgebied van Heist worden die duinen Knokkehoek genaamd, en die van Knokke: de Duynen, de Poulpanne, de Mestdagsche pannen, de Brabantsche pannen, de Zoute-Schorre en de Westhoek.

(1) Een groot gedeelte van de hier gebruikte documentatie stamt uit de archieven van de auteur; alle in de tekst geciteerde uittreksels, die naar geen bron verwijzen, zijn uit deze archieven afkomstig.

(2) J. OPDEDRINCK (*Knokke-sur-Mer, Histoire et Souvenir*, Knokke, 1913, Nieuwe uitg. Knokke, 1956) is slecht gedocumenteerd over de 172 hectaren die te Knokke gelegen zijn. Men mag hoogstens rekening houden met de nota over de Brabantse Panne, op blz. 198 van de uitg. 1956.



De kaart die wij hier publiceren dateert van 1880 en geeft heel duidelijk de ligging aan van de Brabantse Panne. In deze zoute bodem bloeide een speciale flora, gekenmerkt door de uiterst zelden voorkomende kleine orchidee «*Liparis Loeselli*» en de «*Serpus Holoschoemus*» die slechts daar, in België voorkwam. Deze zuidelijke cyperbloemsoort werd sedert 1935 niet meer aangetroffen te Knokke.

De huurders van de enkele op dit domein gelegen en in erfpacht gegeven boerderijtjes, in de nabijheid van de grave Jansdijk waren : Charles-Pierre Coppens, Charles Lievens, Charles Viaene, Joseph Audenaerde, (x) Rotsaert en Joseph De Schepper.

Dit geheel werd aangevuld door een op 6 maart 1858 voor notaris Auguste De Busschere verleden

aankoopakte voor een stuk grond van 4 ha. 67 a. 91 ca. gelegen te Knokke-Kalkhoeck en samengesteld uit gronden en in erfpacht gegeven woningen, resp. verhuurd aan Hilaire Billiau 12 a. 90 ca., Pierre Meysman, 86 a. 30 ca. en Franciscus van Parys 3 ha. 68 a. 26 ca.

Ten slotte koopt Ch.-J. Serweytens, tijdens een openbare verkoop, van baron Charles de Bernard de

Fauconval uit Mechelen 2 ha. 24 a. 60 ca. gelegen te Knokke en 1 ha. 61 a. 20 ca. te Heist, verhuurd aan Philippe Schepens.

Op 26 april 1864 overleed de nieuwe eigenaar en liet zeven, voor het merendeel minderjarige, kinderen na. Zijn weduwe oefent haar terugnemingsrecht uit over het ganse domein, dat op 18 april 1865 op een bedrag van 64.420 F wordt geraamd.

II. De uitbating van het eigendom

Gezien de wilde staat waarin het domein zich bevindt is het best geschikt voor de jacht, waarvoor de koper zelf het dan ook regelmatig gebruikt.

Na zijn overlijden en ter gelegenheid van een gerechtelijke vordering tot aspaling komen vijfentwintig personen getuigen over de stoutmoedige verwezenlijkingen en over de gebeurtenissen van de streek.

Een zekere Adam was jachtopziener van de familie Frankin, en werd opgevolgd door Leopold Saevels. Deze laatste bewoonde een der pachthoeven van het domein. Sedert 1855 was hij belast met het opzicht der domeinen en inde hij

het weiderecht, terwijl Leopold De Zutter, pachter te Heist, er zijn schapen weidde. De opziener int de prijs van de bundels duindoorn welke de pachters, zelfs van uit Zuienkerke komen halen.

Saevels draagt op de borst een plaat van zijn lunctie, op de heup een sabel, kentekens van beëdigd opziener.

Hij betaalt de lonen uit van het personeel dat de grondwerken en beplantingen uitvoert voor rekening van de eigenaar.

Ten tijde van de familie Frankin was het Joseph Claeyns, landbouwer te Lissewege, die er jaagde, evenals Auguste Laureyns uit Oostende.

Na de dood van haar echtgenoot deed de eigenares op haar domeinen jachtvergunningen afleveren door bemiddeling van de plaatselijke herbergiers. Men betaalt 5 F per halve dag en 5 F voor een ganse dag. Leopold en Charles Baervoets die het paviljoen beheren, dat hun naam draagt, leveren de bewijzen af. Het paviljoen dat later het «Hôtel de la Plage» werd, was gelegen in het staatsdomein. Pierre Demeester, van het Hôtel de Bruxelles en Louis Serpieters, beschikten eveneens over jachtbewijzen, die ze aan hun klanten overmaakten.

Het systeem brengt misbruik

mede : een zekere Alphonse Camporino, bureelhoofd bij het Ministerie van Oorlog, wordt betraht op stropen in de duinen. Hij zal niettemin later een jachtvergunning bekomen, voor een duur van vier jaar.

Vervolgens wordt het domein jachtgebied van de HH. Richelé en Léon De Meulemeester, brouwer te Brugge, terwijl de H. Pavot het landgoed beheert.

Later wordt de jacht tegen 5.800 F, vermeerderd met 390 F huur voor de kleine hoeve, verhuurd aan een groep Franse industriëlen, bestaande uit de HH. Valentin Roussel, fabrikant te Roubaix, Ernest Tilloy uit Courrière en Louis Leroux, spinner te Tourcoing. Het huurcontract wordt in 1880 hernieuwd, op naam van Valentin en François Roussel en van Félix van Outryve uit Roubaix, en tenslotte in 1889 opnieuw ten bate van Victorie en Valentin Roussel, Alexandre Vinckou en Félix van Outryve; de kleine hoeven worden verhuurd aan Pierre De Rudder en Charles Saevels, terwijl een herberg, op het grondgebied van Heist gelegen, wordt verhuurd aan Leopold Saevels.

Van zodra hij het domein heeft aangeworven, zoekt de eigenaar het uit te baten en is zinnens het om te

vormen. Hij gaat o.m. te rade bij François Ardenois, agronoom te Brugge, die hem alraadt de grond te bebouwen.

Doch reeds in 1855 worden ploegen werklieden aangeworven voor grond- en bebouwingswerken. Een 66-tal mannen worden belast met het graven van grachten, het planten van duinplanten en -dorens om het zand tegen te houden, het aanleggen van sparre- en elzenbossen die dienen verdedigd tegen zandverplaatsingen en konijnen.

Alle beschikbare werkkrachten van Heist en Knokke worden onder de leiding geplaatst van Philippe Annys en Pieter Meersman uit Knokke, Frans De Visscher, Leopold Dezutter, Pieter De Smet, Charles Saevels, Petrus Blommaert en Auguste Neyts uit Heist, Charles Leclercq, mecanicien uit Brugge, wordt verzocht een stoompomp aan te leggen tot drooglegging van de lage gronden van de hoeve te Knokke.

Bij de dorpskerk wordt een modelhoeve opgetrokken⁽¹⁾; gelegen op een in erfpacht gegeven heuvel trekt de «Oude Molen» ook «Moulin de la Sirène» genoemd, de eerste kunstschilders aan.

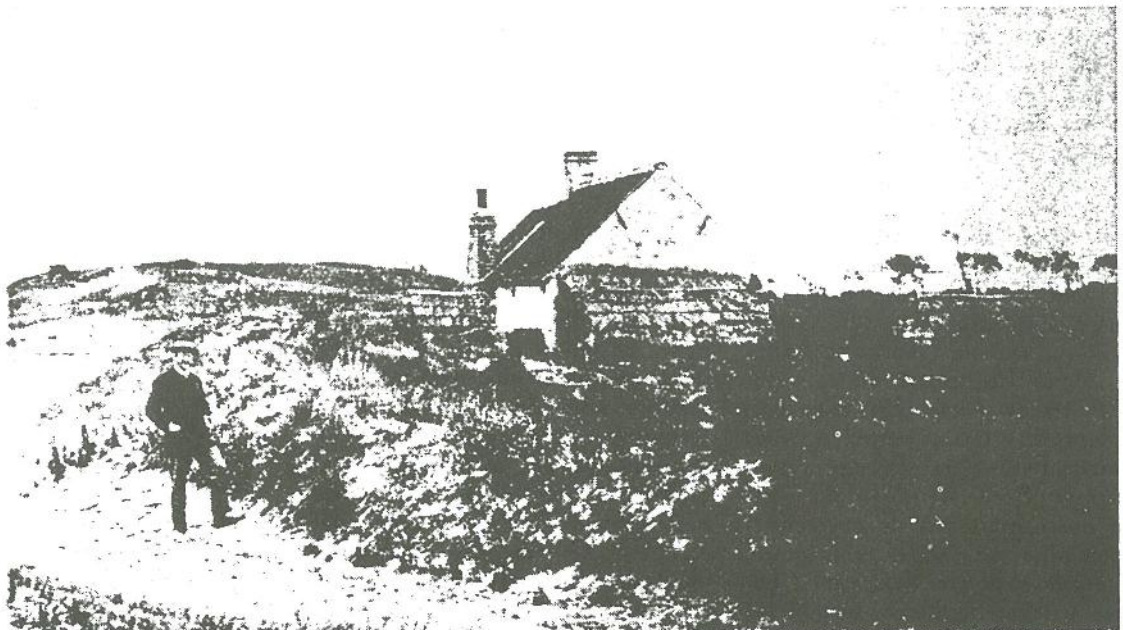
Eerwaarde heer Opdedrinck schrijft hieromtrent : Charles Serweytens, eigenaar te Sint-Pieter-

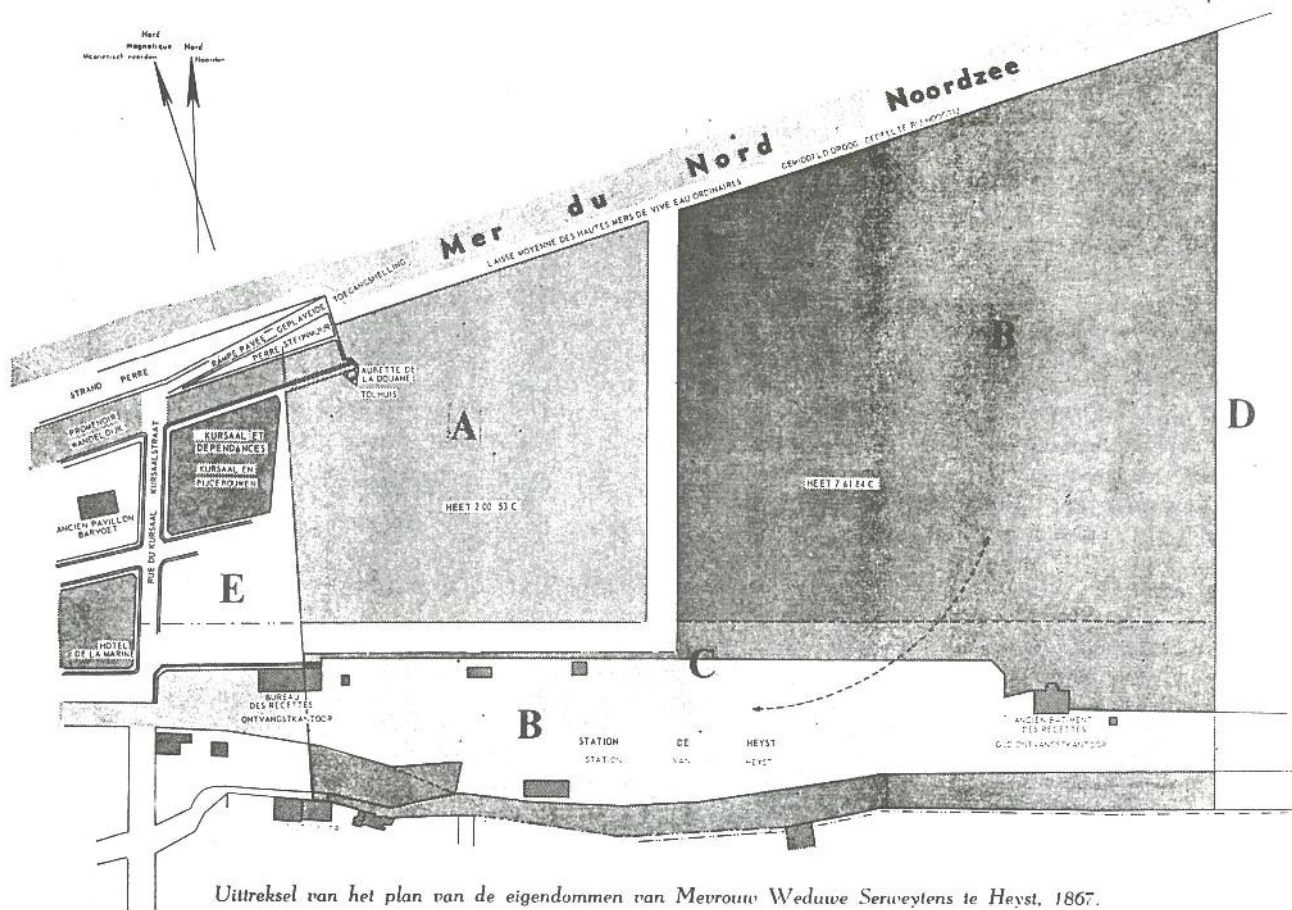
op-den-dijk, heeft in de duinen, in de nabijheid van Knocke, een belangrijke hoeve gebouwd, die op bewonderenswaardige wijze is ingericht. Rond de hoeve werden drie banen aangelegd; de ene, bestraat, liep langs de molen naar het dorp, de twee andere, met bomen afgezet, liepen, door de duinen, de ene naar zee, de andere naar Heist. Zesentwintig hectaren werden aan de duinen onttrokken en verdeeld in percelen, met dijkjes afgezet en met bomen beplant; op de zuidelijke grens van de voor de bebouwing voorbehouden gronden werd een afloopgracht aangelegd. Teneinde het interessante initiatief van de eigenaar aan te moedigen, stelde het gemeentebestuur dit duinendomein gedurende 3 jaar vrij van alle grondbelasting. Weldra verhief zich, op de weleer onbebouwde woeste gronden, een prachtige oogst rogge; aardappelen en voedergrassen worden er met groot succes geteeld, doch dit resultaat werd slechts bereikt na talloze zware offers.

De eigenaar wijdde niettemin al zijn verdere zorgen aan zijn grond en besteedde er zelfs een gedeelte van zijn fortuin aan. Bij zijn overlijden (1864) zagen zijn erfgenamen er van af, de aangevatte taak voort te zetten.

⁽¹⁾ Deze modelhoeve was gelegen in het laagste gedeelte der Brabantse Panne, waar in 1925 het Meer der Overwinning werd gegraven.

Kleine hoeve
in de duinen
van Knokke
1892.





Uittreksel van het plan van de eigendommen van Mevrouw Weduwe Serweytens te Heyst, 1867.

III. De oprichting van de badplaats Heist

Het bezit van de duinen bezorgde aan de erfgenamen van Charles-J. Serweytens geen behoorlijk inkomen. Dit eigendom kon alleen productief gemaakt worden mits er een badcentrum van te maken. Zulks zal met veel vernuft verwezenlijkt worden door zijn weduwe. Deze laat een zeedijk bouwen en een spoorwegstation daar de trein toen het enige gemeenschappelijk vervoermiddel was.

Zij wendt zich daartoe tot Leopold Wilmart, de toenmalige directeur van de Spoorwegcompagnie Brugge-Blankenberghe, een verwezenlijking van de Doornikse financier, Simon Philippart, die een specialist terzake was. Bij akte van 15 februari 1867, verleden voor Notaris Fraeys te Brugge, staat Mevrouw Serweytens, in persoonlijke naam en tegen de overeengekomen prijs van 295 F per hectare, een eerste stuk grond af van 7 ha. 61 a., gelegen te Heist, terwijl bij

bijzondere daarbijgevoegde overeenkomst, L. Wilmart zich ten overstaan van de verkoopster verbindt aanstonds aan de Staat een perceel grond af te staan voor de aanleg van een wandeldijk, op voorwaarde dat de Staat hem op zijn kosten aanlegt; daarenboven verbindt hij zich de helft af te staan van de zit van een weg die zal aangelegd worden ten westen van de verkochte eigendom en die voor de andere helft over het Staatsdomen loopt. De Maatschappij van de spoorweg Brugge-Blankenberghe verbindt zich verder tot de aanleg, door de duinen, van een 12 m. brede weg die van het ontvangstkantoor naar de zee loopt. In afwachting dat de weg later door de gemeente wordt overgenomen, zal de maatschappij op eigen kosten de bestratingswerken uitvoeren over een breedte van drie meter. De maatschappij zal ook nog een andere weg aanleggen, maar de

bestravingswerken zullen mede bekostigd worden door de gemeente Heist. Bij een akte van dezelfde datum, staat Leopold Wilmart aan de maatschappij, waarvan hij directeur is, een stuk grond af van 1 ha. 12 a. 60 ca. voor de bouw van het station van Heist met de daaraan verbonden verplichtingen.

In 1869 belast Mevrouw Serweytens-de Mercx, Louis Desloovere, aannemer te Brugge, met het opmaken van de plannen van een eerste villa in haar duinen te Heist, niet ver van het zeefront en het spoorwegstation. De grondwerken waren aan de gang toen de Frans-Duitse oorlog uitbrak. Het project werd dan ook terzijde gelegd. Het valt op te merken dat dit initiatief plaats greep meer dan tien jaar voordat de eerste villa te Knokke gebouwd werd. Deze villa behoorde aan de dierenschilder Alfred Verwee, die als de ontdekker van de

streek beschouwd werd, en werd pas in 1883 opgericht.

Inmiddels bleek de nijverheidsmaatschappij « Les Bassins Houillers » tijdelijk bepaalde verbintenissen van de maatschappij van de spoorweg Brugge-Blankenberghe te hebben overgenomen, die op haar beurt haar spoorwegnet aan de Belgische Staat afstond. Deze overdracht werd goedgekeurd bij de wet van 31 mei 1878. Bij akte van

1 oktober 1875, verleden voor Notaris Henri Fraeys te Brugge, verkoopt Mevrouw Serweytens een tweede perceel grond van 2 ha. 1 a. 53 ca. aan de « Compagnie Immobilière de Heyst ». Dit terrein was gelegen te Heist, tussen het Station, de Kursaal, het Wilmartblok ten oosten en het Staatsdomein ten westen. Het wordt verkocht tegen de prijs van 115.000 F. Deze maatschappij waarvan de zetel gevestigd

is te Brugge, wordt vertegenwoordigd door baron Charles van Caloen-de Gourcy uit Loppem, Hector Gilliodts, toen bankier te Brugge, ging daarna failliet, Advocaat Theopiel Goethals zal als zijn curator optreden, Charles Delheid, doctor in de rechten te Luik, Emiel Stinglhamber, bankier te Brussel, Léon Somzée, ingenieur te Schaarbeek en Auguste Lauwers, bankier te Brugge.

IV. De rechtsgeschillen

Op 25 juli 1874 diende de « Compagnie Immobilière de Heyst » een verzoek tot afpaling in, voor een perceel kustduinen die zij van Mevrouw Serweytens had verkregen. Dit verzoek deed een eindeloze reeks geschillen losbranden. De betwisting die oorspronkelijk enkel de afbakening van een erf betrof, werd weldra een principeskwestie betreffende het eigendomsrecht zelf van de kustduinen : de Staat eiste de uitgestrekte door de zee verlaten gronden op voor het publiek domein, en wilde zijn aanspraken erkend zien over gans de Belgische kustlijn.

Van 1874 tot 1891 voert hij dus een geding tot opeising van de duinen van het domein der Serweytens, omdat deze, naar hij beweert, aanwassen en gorzingen zijn van de zee (artikel 538 van het Burgerlijk Wetboek) en als zodanig deel uitmaken van het publiek domein.

Reeds in 1868 had de Staat, in een gelijkaardig geval, deze argumenten naar voren gebracht, toen hij de eigendom opeiste van de schorren van de Hazegras-Polder, die hij nodig had voor het indijken van het Zwin.

De opeenvolgende beslissingen van de rechtbanken waren de Staat echter niet gunstig : eerst werden zijn eisen op de schorren van het Hazegras afgewezen, en vervolgens vormden twee arresten van het Hof van Verbreking uitgesproken ten gunste van Mevrouw Serweytens de Mercx, rechtspraak en beslechtten op principieel vlak

de omstreden kwestie van de eigendom der kustduinen.

De Procureur-generaal bij het Hof van Verbreking onderstreepte de verreikende strekking van deze op zichzelf begrensde geschillen, en verklaarde in zijn conclusies (arrest van 10 januari 1891) : « De draagwijdte van deze voorziening in cassatie is groot ; ze reikt veel verder dan de particuliere belangen betrokken in onderhavige zaak ; indien, buiten alle verwachting, de voorziening werd aanvaard, zou niet alleen het eigendomsrecht van de betrokken verweerders erdoor getroffen worden, maar ook dit van talrijke particulieren die van het domein grote uitgestrektheden duinen verwierven waarvan de prijs betaald werd aan de openbare Schatkist, onder controle van de wetgever. »

Het is het advies uitgesproken door de Substituut van de Procureur des Konings Würth voor de Rechtbank van Brugge (3 januari 1876) betreffende de betwisting tussen de Staat en de Hazegraspolder, dat voor het eerst de argumentatie ontwikkelt die in de loop van de geschillen tussen de Staat en Mevrouw Serweytens zal worden hernomen⁽¹⁾ : de Vereniging van de Hazegraspolder, waarvan het bestaan officieel werd goedgekeurd door koninklijk besluit van 12 december 1848, beweerde sinds meer dan vier eeuwen eigenaar te zijn van alle schorren gelegen tussen de Hazegraspolder en de zee, toen, op 23 april 1872, de Regering bij de Kamer van Volksvertegenwoordi-

gers een wetsontwerp indiende dat voor het departement van openbare werken een krediet van 220.000 F aanvroeg voor het vereffenen van België's aandeel in de kosten van de indijkingswerken van het Zwin, die aangespoelde grond was geworden, beurtelings bedekt en onbedekt door de zee.

De memorie van toelichting die handelde over de aanspraken van zekere oevereigenaars op het vruchtgebruik of de eigendom van sommige schorren van het Zwin, verklaarde deze eisen ongegrond en, zodra de wet gestemd was, ging de Regering over tot de aanbesteding van de werken, die de tijdelijke bezetting noodzaakten van een deel van de schorren waarvan de Hazegraspolder beweerde bezitter te zijn.

De Vereniging van de Hazegraspolder beriep zich op patentbrieven van 1428 waarbij Filips de Goede aan Jan de Baenst in eeuwigdurende en erfelijke pacht had gegeven de schorre genoemd Hazegras, zonder nadere aanduiding van de noordergrens dan het water van de zee. Onder het oude recht groeide deze concessie aan met alle aanspoelingen die zich in de loop der tijden vormden daar waar de eigendom aan de zee grensde.

Volgens de oorspronkelijke titel leek het dus dat de eigenaars van de schorre recht hadden niet alleen op de schorre zoals ze was op het ogenblik van de vergunning maar ook op alle aanspoelingen waarmee ze daarna kon aangroeien.

(1) Over de rechtsvordering van de Staat tegen de Hazegraspolder en de Zoutepolder raadplege men de omvangrijke verweerschriften gepubliceerd door de in geschil zijnde partijen : enerzijds, voor de Staat, A. VAN DE VYVERE en L. VERHAEGHE, *Mémoire présenté à la Cour d'Appel de Gand, deuxième chambre civile en cause de l'Etat Belge contre le Hazegraspolder et le Zoute-Polder*, Gent, 1907, 224 blz. en pl. en anderzijds, voor de tegenpartij, C. DEVIÉRIER en A. ROLIN, *Mémoires pour le Hazegras-Polder et le Zoute-Polder, intimés, contre l'Etat Belge, appellant*, Gent, 1907, 157 blz. en pl.



Een hoek van Knokke
in 1892.

Van meet af aan werd de vergunning aldus geïnterpreteerd, zonder dat hierover ooit betwisting ontstond.

Drie eeuwen later, in 1716 namelijk, vervreemde Hertog van Croy, toen één der voornaamste eigenaars van de schorre, de 5/8 ervan ten voordele van Karel Joets en Pieter Van Overloop. Door patentbrieven van 5 september 1782 gaf Jozef II toelating het grootste deel van de schorre in te dijken en te bebouwen, en dit « zover als de verzoekers het zouden kunnen doen ».

Op 6 november 1784 werden de schorren ingedijkt, en de nieuwe polder werd Nieuw-Hazegras genoemd. De gronden werden verdeeld onder de belanghebbenden, niet alleen de ingedijkte terreinen, maar ook deze die gemeen waren met de zee.

Onmerkbaar vormden zich daarna, vóór de zojuist geschapen polder, nieuwe schorren, en de erfgenen van de eigenaars hadden hiervan het bezit zoals ze vroeger de ingedijkte terreinen bezaten.

Gedurende de jaren 1784 en 1785, maakte het Oostenrijkse domein zich meester van verschillende

percelen van de schorren, waaruit betwisting volgde.

Op 14 en 18 thermidor, jaar VI, verkocht de Franse Republiek openbaar 2/8 van de schorre afkomstig van de uitgeweken Hertog van Croy, en, overeenkomstig het decreet van 11 januari 1811, bepaalde het proces-verbaal van toewijzing welke de grenzen waren van de polder, en ook welke de achtsten waren die daarbuiten lagen reikend aan de zee. Op 30 augustus 1812 erkende een arrest van de Meester der rekvesten, Directeur-generaal van de polders, degelijk goedgekeurd door de Minister van Binnenlandse Zaken de vroegere titels en de actuele rechten op de schorren die ervan afhingen.

Het staat dus onbetwistbaar vast, besloot de Procureur des Konings, dat op deze laatste datum, alle terreinen, zowel die welke deel uitmaken van de oorspronkelijke vergunning, als die welke er achtereenvolgens bijkwamen ten gevolge van het terugtrekken van de zee, in volle eigendom toebehoren aan de erfgenen van de polder, onverschillig of ze ingedijkt waren of nog gemeen met de zee.

Na dit geschiedkundig overzicht dat ontegensprekelijk ⁽¹⁾ het bezitsrecht vaststelde, toonde Procureur Würth aan dat dit bezit deel uitmaakte van het privaat domein van de Staat en bijgevolg vervreemd en verworven kon worden door verjaring. De Staat erkent, zegt Procureur Würth, dat de terreinen aanwassen en gorzingen zijn van de zee. Er valt nog te zien of de aanwassen en gorzingen van de zee deel uitmaken van de zeeoever en dus van het openbaar domein? (art. 538 van het Burgerlijk Wetboek.) Dit moet ontkennend beantwoord worden: indien men steunt op de bepaling welke de ordonnantie van het Zeewezen van 1681 in zijn artikelen 1, L. IV, T. VII, geeft van de zeeoever, kan men enkel als zeeoever beschouwen de gronden die regelmatig door de golven worden overdekt; en men moet deze gronden onderscheiden van terreinen, zoals de schorren, die slechts in uitzonderlijke omstandigheden door het water worden overstroomd.

Dit onderscheid tussen aanwassen en rivieroever, onderscheid dat overigens bekrachtigd wordt door het oude recht, maar miskend door

(1) In de lange nota, verwijst de Procureur des Konings naar diverse historische teksten en o.m. naar een enquête over de duinen van 1516 (uitg. Th. de Limburg-Stirum, *Le Chambellan de Flandre*, Gent, 1868, blz. LV) en talrijke bevelschriften (uitg. L. Gilliodts-Van Severen, *Inventaire des archives de Bruges*, d. II, blz. 137; d. III, blz. 204; d. VI, blz. 126) en een ordonnantie van 1615.

de wet van 1790 en door het Burgerlijk Wetboek dat er zich toe beperkt haar over te nemen, werd hersteld door de wet van 16 september 1807 die toelaat aanwassen en gorzingen van de zee in concessie te geven, en deze terreinen aldus weer in het privaats domein van de Staat brengt.

De geschillen tussen de Staat en Mevrouw Serweytens (1) begonnen, zoals we hoger zegden, met een verzoek tot afpaling. Het verzoek werd aanvaard: ten bewijze een briefwisseling met ingenieur Piens van het Ministerie van Openbare Werken. Deze vroeg zelfs aan Mevrouw Serweytens, in naam van de Staat, een deel van haar domein af te staan om er de bouw van een vuurtoren op Knokke mogelijk te maken.

Tot dan toe erkent de Staat dus impliciet de eigendom van Mevrouw Serweytens. In 1873 verkoopt zij aan de Immobiliënmaatschappij van Heist en vroeger reeds aan de heer Wilmart — Spoorwegcompagnie Brugge-Blankenberghe — de gronden waarvan afpaling wordt gevraagd. De Immobiliënmaatschappij bracht dezelfde vraag voor de Rechtbank van Brugge op 26 december 1874, en riep Mevrouw Serweytens op ter vrijwaring, opdat ze haar eigendomsrecht op de verkochte terreinen zou bewijzen.

De Rechtbank van Brugge sprak haar vonnis uit op 9 december 1878. In zijn advies wees Procureur de Pauw op de belangstelling welke de kustterreinen sinds kort verwekten, belangstelling die de plotse eisen van de Staat, welke tot hertoe steeds het recht van Mevrouw Serweytens had erkend verklaarde: « zolang deze zandheuveltjes verlaten en onvruchtbaar lagen hadden ze weinig waarde; maar sinds de spoorwegen ieder jaar naar de oevers van de zee duizenden reizigers brengen en die oevers herschappen zijn in prachtige boulevards, hebben die braakliggende terreinen, vooral die welke aan de zee reiken, een buitengewone waarde gekregen en zijn ze het voorwerp van aanzienlijke speculaties ».

De Rechtbank van Brugge, hernam dezelfde argumenten die inder-

tijd, in 1876, voor dezelfde Rechtbank ontwikkeld werden door Substituut Würth, in de zaak van het Hazegras, en wees de eis van het Staat af met volgende motieven: « ... overwegende dat het terrein, indien het niet tot het openbaar domein behoort, eertijds deel uitmaakte van het privaats domein van de Staat, en verworven werd krachtens regelmatige eigendomsinstellingen door Serweytens en door een dertigjarige verjaring in hoofde van zijn verwekkers, wijst af... » Niettegenstaande het advies van Procureur de Pauw, dat de evidente kwade trouw van de Staat liet uitschijnen, niettegenstaande duidelijke bewijzen, zette de Staat zijn eis tot revindicatie van de duinen voort in beroep.

Het Hof, na de pleidooien van de advocaten Van den Heuvel en Delecourt voor de eigenaars en van advocaat De Busschere voor de Staat te hebben gehoord, bekrachtigde het eerste vonnis met de uitspraak dat de duinen geen zeeoevers zijn. Daar ze zich kunnen vormen op de aanwassen en gorzingen van de zee, zijn ze een bijzaak van het erf waarop ze zich vormen. Deze aanwassen en gorzingen kunnen door particulieren worden verworven, niettegenstaande art. 538 van het Burgerlijk Wetboek.

De Staat bracht de zaak in Verbreking. Het hoogste Hof verwierp echter de voorziening, op 20 mei 1885, hierbij o.a. inroepende, dat « ... het Hof van Gent besloten heeft dat de duinen van de Vlaamse kust waarvan sprake in het geding, gevormd werden door zanden die op de oevers waren aangevoerd door de getijden en verder teruggeworpen door de winden, dat zij slechts het toebehoren vormen van het grondstuk waar ze zich hebben gevormd of verplaatst en dat zij een karakter « sui generis », hebben, dat niet toelaat hen met andere goederen te versmelten; dat uit deze vaststellingen het aangevallen arrest met reden heeft afgeleid dat de duinen zoals het ze beschreven heeft, geen deel uitmaken van het nationaal grondbezit, dat niet vatbaar is voor bijzondere eisen... dat niets in de

betwiste beslissing vaststelt dat de duinen in kwestie de gronden beschermen tegen de golven; dat er integendeel werd geoordeeld dat de zeegolf aan de voet van de duinen uitsterft, hetgeen afdoend bewijst dat deze geen dijk vormen... ».

Maar de Belgische Staat wou zich niet overwonnen verklaren, en in een nieuwe reeks gedingen tegen de weduwe Serweytens, beperkte hij zich tot de hoge duinen, volhoudende dat ze deel uitmaakten van de aanwassen en gorzingen van de zee, van de zeeoever, van de goederen van het Openbaar Staatsdomein.

De Rechtbank van Brugge verwerpt opnieuw de eis van de Staat door zijn vonnis van 4 april 1887, en het Hof van Gent bekrachtigt deze beslissing op 28 juli 1889; tenslotte verwerpt het Hof van Verbreking de voorziening in verbreking van de Staat op 9 januari 1891.

In zijn arrest van 10 januari 1891 steunt het Hof van Verbreking zijn beslissing op volgende beschouwingen:

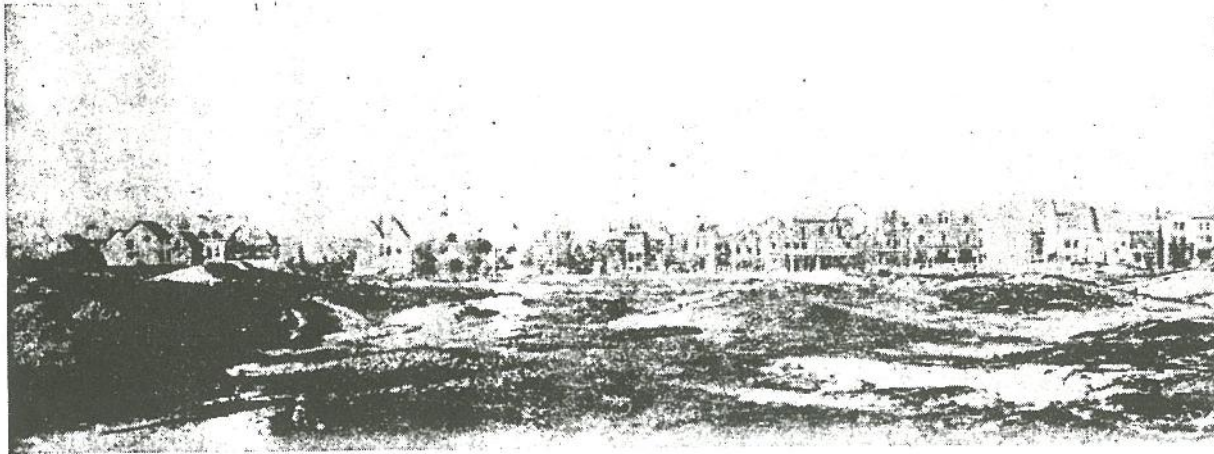
« Geen enkele wet rangschikt de duinen onder de goederen van het onverjaarbaar en onvervreemdbaar staatsdomein; onder het oude recht behoorden die van Vlaanderen aan de Prins en ze zijn in het domein van de Staat overgegaan krachtens de wet van 22 november en 1 december 1790; de verschillende regeringen die elkaar in België hebben opgevolgd hebben aangenomen dat ze deel uitmaakten van het privaats domein.

» Geen enkele wettelijke bepaling kent aan het openbaar domein terreinen toe die eventueel kunnen dienen tot de verdediging van de kust.

» Gronden waarvan de zee zich definitief heeft teruggetrokken, vallen niet buiten de handel. Bij gebreke aan een wetsbepaling die haar zou scheppen kan het openbaar nut welke deze gronden zouden kunnen hebben niet als bewezen worden beschouwd. »

De door de Staat tegen de weduwe Serweytens de Mercx gevoerde gedingen, werden overvloedig besproken in de rechtswereld. De uiteindelijke beslissing vormde

(1) Heeft Mevrouw Serweytens haar hardnekkigheid misschien geërd van haar vader die een Belgisch regiment aanvoerde te Waterloo en die onze eerste diplomaat was te Berlijn?



Lippenslaan te Knokke in 1900.

rechtspraak, o.a. ten gunste van de familie Crombez, die te Oostduinkerke eigenaar was van de zogenoemde Nieuwpoortse duinen.

Toen de kwestie van het eigendomsrecht definitief geregeld was, ontstonden andere gerechtelijke geschillen.

Het kantoor der ontvangsten van het Station van Heist, dat krachtens de verkoop en de overeenkomst tussen Mevrouw Serweytens en Léopold Wilmart, zijn burelen moest openen op haar eigendom en er ingericht blijven, werd door de Belgische Staatsspoorwegen die de uitbating ervan in 1880 hadden overgenomen, verplaatst. Mevrouw Serweytens stelde op die grond een eis in tegen de rechthebbenden van de in 1887 overleden Wilmart. De rechtbanken verwierpen haar eis; de Staat, als opvolger van de verplichtingen van de Spoorwegcom-

pagnie Brugge-Blankenberghe werd ontslagen van de verbintenissen die voortvloeiden uit de overeenkomst.

De Immobiliënmaatschappij van Heyst was gelukkiger, want door een vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg van Brugge van 11 juli 1887 werd de Staat veroordeeld haar te vergoeden voor 14 jaar onrechtmatige bezetting, wegens twee bouwwerken die hij sinds oktober 1873 op haar terrein had opgericht. Eén van deze bouwwerken was het douanehuisje, en het andere de vuurtoren van Heist; deze twee bouwwerken waren zonder recht of titel opgericht en zonder dat de Staat, aldus het vonnis, als bezitter te goeder trouw kon worden beschouwd.

Om dit hoofdstuk over de rechtsgeschillen af te sluiten vermelden we tenslotte dat de Staat te Heist 65 a. 99 ca. onteigende krachtens

een koninklijk besluit van 7 juli 1888, en 813 m² om onteigeningen te regulariseren die de Belgische Staatsspoorwegen onrechtmatig hadden uitgevoerd sinds 15 jaar op de door Wilmart in het duindomein verworven concessie.

Koning Leopold II had met belangstelling de verschillende geschillen betreffende de duinen gevolgd. Hij was ook ter plaatse gekomen en wandelde in de privé domeinen van de familie Serweytens.

Toen zijn tegenwoordigheid aldaar werd opgemerkt liet Mevrouw Serweytens de Mercx aan zijn Majesteit een toelating tot het betreden van haar duinen geworden. Op bevel van de koning bracht de Groot-Maarschalk van het Hof haar, in een brief van 23 juli 1891, de dank van de Vorst over.

V. De oprichting van de badplaats van Knokke en de uitbreiding van Heist

Te Knokke hadden enkele zorgeloze en excentrieke personages, « de vreemdelingen » genoemd, dit hoekje natuurschoon ontdekt en hielden geregeld bijeenkomsten, aanvanke-lijk in het « Pavillon du Congo » kleine drankgelegenheid van de vuurtorenwachter Lützenrath, ofwel in het paviljoen « Au Marguerite » van bakker Lievens, en, tenslotte, van 1888 af, in het « Pavillon des Peintres » eerste villa van Verwee, die Louis Vermeire later zal omvormen tot het « Hôtel Prince Baudouin ».

Emile Verhaeren stichtte, samen met deze vreemdelingen, het blaadje « La Plage » waarin hij in

1883 schreef « Non Monsieur, non Madame, le train ne vous amènera pas jusqu'à Knokke. Il s'arrête à Heyst et franchement, fesse Dieu et Messieurs les Ministres, que jamais il n'aille au-delà ». (Nee Mijnheer, nee Mevrouw, de trein zal U niet tot Knokke brengen. Hij stopt te Heist en, ronduit gezegd, make God en de Heren Ministers dat hij nooit verder gaat.)

Omstreeks 1856, merkte de Genieoverheid van het Leger op dat een vijandelijke vloot de Schelde zou kunnen binnenvaren, zonder dat de regering ervan op de hoogte was. Zij vroeg en bekwam dan ook dat de Staat op de kust ter hoogte

van Knokke, een telegraafpost zou oprichten. Zodoende wordt een stukje grond aangekocht van de naburige eigendom der heren Lippens; men bouwt er een met pek bestreken huisje en een kronkelige weg zal langs de duinen van het gebied Lippens om, de enkele huizen van het dorp met deze telegraafpost verbinden.

Dit gebouw dat in 1880 niet langer dienst doet, wordt voor 200 F aangekocht door een zekere Verkeye, die verzocht wordt het af te breken. Hij acht het echter meer aangewezen het te verbouwen tot drankhuis, dat door de eerste vakantiegangers bezocht zal worden.

Tenslotte zal het, na aankoop van een stuk grond door de Société Immobilière Van Bunnan-Verwee en Dumortier, worden afgebroken terwijl de zit van de zandweg tussen het dorp en de telegraafpost aan de gemeente wordt afgestaan, die een rechte baan naar zee trekt. Daarna zal de ondernemer Ketels te Brugge, in slechte omstandigheden, een steenweg aanleggen en gedurende lange jaren zal dan ook een proces voor gebrekkig werk hangende blijven.

De Staat die in 1872 de vuurtoren te Knokke bouwt zal, datzelfde jaar nog, de onbruikbaar geworden baan overnemen. De straatstenen worden omgehaald en met macadam overtrokken. Tenslotte, volgens het eerste bestek N^o 73 zal de steenweg verbreed worden met het oog op de reeds in aanvang zijnde bouw van het station. De naburige eigenaars Serweytens, zullen trachten hun oostelijke gronden met de Lipenslaan te verbinden. Zij zoeken hun gronden uit te wisselen, o.m. met Van Bunnan, Verwee, Henri Dumortier en Crocquinson, alsmede met de Weduwe Beyne-Van Parijs ten einde een toegang te hebben tot de nieuwe steenweg die van de Sint-Margaretha kerk, van het dorp Knokke naar Heist liep.

Om vanuit Knokke de villa's te kunnen zien die in 1875 aan de dijk te Heist werden gebouwd, diende men zich, bij laagtij, langs het water te plaatsen, omdat de hoge duinen het zicht belemmerden.

De dijk tussen Heist en Duinbergen en die welke tussen Duinbergen en Knokke werd herbouwd, werden dan ook meer landinwaarts opgetrokken.

Deze omstreeks 1855 nog verlaten zone leent zich moeilijk tot archeologische of folkloristische herinneringen. Toch werd, omstreeks 1860, een votief kapelletje gebouwd in de duinen, ter hoogte van de huidige watertoren van Heist en bij de grens van het grondgebied Knokke, ter herinnering aan de dood van schoenmaker Philippe Vandenberghe. Deze woonde, met zijn twee broers te Knokke, in de Dorpsstraat, nabij de woning van

Jacobus Fincent. Hij keert langs de zandweg op de grave Jansdijk uit Heist terug, en sterft op de terugweg. Volgens een vroom gebruik doen zijn broers een kapel oprichten op de plaats waar het lichaam 's anderendaags wordt teruggevonden...

In 1925 wordt het kapelletje, bij de aanleg van het wegnnet van de « Société de Knocke-Duinbergen-Extensions » een twintigtal meter noordwaarts verplaatst en, door de zorgen van Mevrouw Neirinck, op het grondgebied van Heist herbouwd, onder de naam « Notre Dame de Bon Conseil ».

Omstreeks 1860 wordt, op hetzelfde grondgebied, een andere votieve kapel gebouwd, door de zorgen van Bernard Lierman, grootoom langs moederszijde van Emile Lievens uit Knokke. Zij bevond zich in de zeer schilderachtige omgeving der duinen, tussen de Sint-Margarethakerk en de molen der Lievens. Opgetrokken in baksteen uit de streek en met pannen overdekt, was ze omringd door een groene haag, die zeer mooi aandeed. Dit rustieke kapelletje « N.-D. à l'Etoile » geheten, werd afgebroken bij de eerste aanlegwerken van de Parmentierlaan. Het beeld van de Heilige Maagd dat zich in de kapel bevond, werd later teruggevonden in de kelder van Constant Costers, die het gedurende de Eerste Wereldoorlog had opgeborgen. Het werd overgebracht naar een nieuw aangelegde nis in het Zoute, Bosdreef, in de onmiddellijke nabijheid van de Oude Molen, ook « Moulin de la Sirène » genoemd.

Deze werd binnen de omheining van de villa gebracht, die uit dien hoofde « de Oude Molen » werd genoemd.

Serweytens, die het duinendomein had aangelegd, had een zuster, Annette. Samen met haar meid en een vriendin, de dochter van rijkswachtkolonel Dullaert, stichtte deze in 1854 te Brugge, de kloosterorde der « Servantes du Sauveur » en bleef er moeder-overste tot haar overlijden.

In 1857, vroeg de geestelijke leidsman van het klooster, deken van het Noorden van Brugge, haar

« gezien de in de parochies van de buiten bestaande onwetendheid over onze heilige godsdienst en de zo ruwe zeden, enkele eenvoudige meisjes in het klooster op te nemen, die dan naar de dorpen zouden gezonden worden om de arme kinderen te onderwijzen en te beschaven ». Hierbij aangemoedigd door de eigenaar van het nieuwe domein ter duinen, richtte de Moeder-Overste het moederhuis van haar tweede nieuwe orde op te Heist aan Zee, missiegebied waar ze, op 25 augustus 1858, « een goed en godvruchtig meisje naar toezond, dat heel wat moeilijkheden ondervond en voor haar goedheid vaak slagen ontving. Het zou nog lang duren vóór die arme lieden hun aangeboren ruwheid verloren » (1).

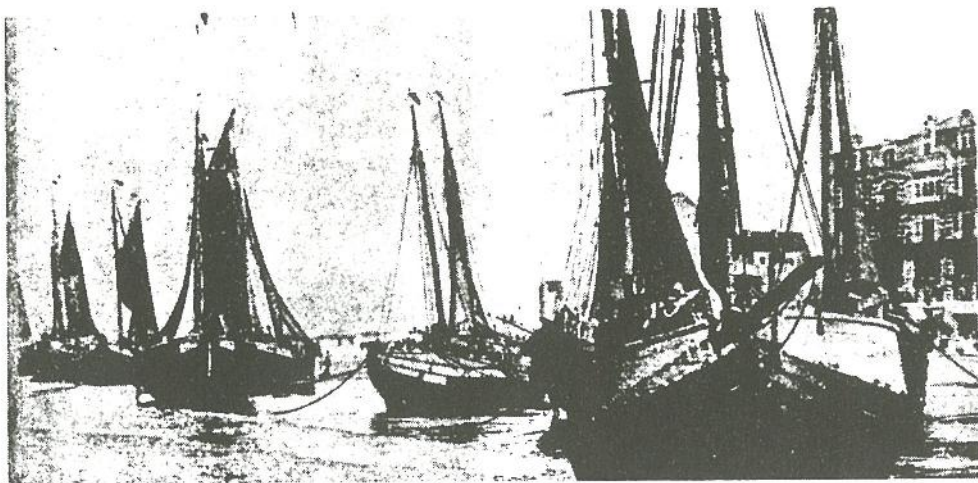
De roepingen werden steeds talrijker ; rond het moederhuis te Heist werden dan ook, in diverse gemeenten van het bisdom waaronder Westkapelle en Sint-Pieter-op-den-dijk, vijftien nieuwe kloosters opgetrokken. Na de eerste wereldoorlog stichtte deze orde van de Onbevleete Ontvangenis, op de grave Jansdijk te Knokke het hospitaalkliniek « ter Linden » dat zij nog steeds beheert.

In 1890 wordt de lijn van de stoomtram, die Brugge met Westkapelle en Sluis, en daarna met Knokke verbond, verder doorgetrokken tot Heist. De tramlijn wordt aangelegd op de zuidelijke grens van de duinen, haar ontvangkantoor bevindt zich te Heist, in de nabijheid van dat der spoorwegen van de Staat.

Op 5 juni 1890 ingehuldigd, brengt de nieuwe buurtspoorweg de vrolijke compagnieën « Burgerwacht » uit Brugge aan, die te Knokke belanden om manoeuvres te houden in het nog betwiste duingebied.

Op deze bezetting antwoordt de eigenaar met strooibiljetten, opgesteld in het Frans, Vlaams, Engels en Duits : - Duinen Heist - Knocke - Eigendom van Mw. Serweytens-de Mercx « Ieder verkeer binnen de eigendom is ten strengste verboden. De bewakers hebben bevel gekregen meedogenloos op te treden tegen de overtreders, die zich boven-

(1) Centenaire de l'Ordre des Servantes du Sauveur, dites « Serweytens », Brugge, 1953, blz. 29.



In 1904 verzochten de vissers van Heist om een beschutte kreek.

dien blootstellen aan de kogels der jagers. Het is ten strengste verboden de duinen, langs de kustzijde te beklimmen of af te dalen, op straf van schadevergoeding ».

De geschiedenis zegt niet of schoten werden uitgewisseld en hoeveel slachtoffers op een draagberrie dienden weggevoerd.

Op 9 mei 1903 gaan de heren Parent en Carboneille te Doornik, voor Notaris Termote te Brugge tot de wederkoop van bezittingen te Heist over en ontvangen 242.000 F voor een terrein van 5 hectaren dat vroeger tot de concessie Wilmart behoorde.

Daarenboven, aangezien de gemeente Heist een waterbedelingsnet wil aanleggen, staan de in onverdeeldheid zijnde Serweytens haar voor 24.900 F nog drie overblijvende hectaren van het geheel af.

VI. De oprichting van Duinbergen en dan Albert-Plage

De « Société de Duinbergen » werd opgericht te Brugge, op 1 februari 1901, met een kapitaal van 500.000 F, door inbreng van 23 hectaren onverdeeldbare duinen met daarbij afstand van de rechten van drie der zes onverdeeldbare eigenaars over het ganse domein.

De lokaliteit werd oorspronkelijk « Zeebergen » genoemd. De plannen voor de nieuwe badplaats worden op 16 mei ondertekend door de beroemde Duitse architect en urbanist Stübgen, die optreedt als beheerder van de maatschappij. Later zal de concessie van Duinbergen vergroot worden, aanvankelijk in het westen, met een strook Staatsgronden, geruimd tegen on-

waar het water wordt opgevangen en de watertoren opgericht.

Onder het Ministerie van Graaf de Smet de Nayer, vat de Staat het plan op om een kreek aan te leggen voor de vissersboten uit Heist, en een beschut strand, voor de baden van dit dorp, wier vlak strand begint te lijden onder de gevolgen van het graven der naburige rede van Zeebrugge.

Hij onderhandelt met de eigenaars over de aankoop van ongeveer 38 hectaren hunner duinen te Heist. Dit stuk grond wordt in het noorden begrensd door het vlak strand toebehorend aan de Staat, in het westen door de eigendommen van erfgenamen Parent en Wilmart, in het zuiden door de steenweg Heist-Knokke en privé-eigendommen, in het oosten tenslotte door de concessie van de « Société de Duinbergen ». De verkoop wordt

bruikbare lage gronden die het « parc des sports » zullen vormen en, daarna, in 1922 met 3 hectaren in het oosten, door wederafstand verkregen van de « Société de Knokke-Duinbergen-Extensions » die in 1911 werd opgericht.

Toen de Staat in 1904 de vissershaven van Heist oprichtte, hadden de onderhandelingen betrekking op gronden die aan de « Société de Duinbergen » toebehoorden. Deze sluit met de Staat een overeenkomst af, waarbij het deze gedurende twintig jaar verboden wordt op minder dan 300 m. afstand van het strand dat te Duinbergen zou worden aangelegd, te bouwen. Krachtens een op 4 januari 1900

afgesloten voor 450.000 F over de 3/6 van de grond buiten het deel van Duinbergen.

Deze aankoop wordt voor rekening van de verkopers behandeld door Notaris Taymans te Brussel.

Hun uitbreiding als badplaats had een onmiddellijke invloed op de demografie van beide lokaliteiten.

Uit een basistelling, opgemaakt in 1859, blijkt dat Heist toen 1.059 inwoners telde en Knokke 1.285. In 1909 was hun aantal resp. gestegen tot 4.840 en 2.870; voor Heist was dit dus een vervijfvoudiging, voor Knokke een eenvoudige verdubbeling. In 1892 telde deze laatste lokaliteit slechts 21 gebouwen, opgetrokken langs de zee, waaronder haar eerste hotel, dat op 4 augustus 1889 werd ingehuldigd. Zij stond zo doende ver ten achter bij Heist.

voor Notaris Stappens verleden akte treedt de Staat in de rechten en verplichtingen van de verkoper; de akte stipt tevens aan, dat bepaalde wegen zullen moeten aangelegd worden.

In 1904 besluiten de Spoorwegen van de Staat hun lijn verder te trekken van Heist naar Knokke.

Dan breken lange en moeilijke onderhandelingen aan met de ambtenaren, en o.m. met de hoofd-ingenieur van het net, De Nijs, die wenst de lijn door de duinen te trekken, met terminus op 400 meter van het Van Bunneplein te Knokke.

De « Société de Duinbergen » die met de uitbating van haar grond-

gebied is begonnen ziet vanuit een ander gezichtspunt de oprichting van deze terminus, nieuw centrum op de oostelijke grens van de concessie. Wanneer de onderhandelingen uiteindelijk tot een einde komen, stelt Duinbergen zijn veto; ook de openbare mening van Knokke-dorp dat zich met de verplanting van zijn actief centrum bedreigd ziet, komt in beroering. Men vormt een Defensie-comité samengesteld uit de heren Louis De Klerk, Voorzitter, Jules Van Houtte, Secretaris, L. Tavernier, L. Vermeire, P. Cosyn, E. Verbeke, J. Lambrechts en Oct. Van Cleven, leden. Op 24 februari 1907 wordt een meeting gehouden in het Hôtel du Cygne en de zaak blijft hangende tot 1920.

Korte tijd nadat het ontwerp van het station van Knokke verlaten werd, ontstaat een nieuw geschil

tussen de «Société de Duinbergen» en de familie Serweytens.

Er wordt een compromis gesloten, krachtens hetwelk te Brugge op 9 januari 1911 een nieuwe bouwmaatschappij, met een kapitaal van 1.100.000 F wordt opgericht «Knocke-Duinbergen-Extensions» belast met de verkaveling van het terrein tussen de concessie van Duinbergen en de oostelijke grens van het oorspronkelijk domein van Knokke, met een zeelront van ongeveer 1.900 meter en een diepte van 1.600 meter ter hoogte van de dorpskerk van Knokke. De inbrengers Serweytens beschikken over de helft der mandaten, terwijl de andere helft de N. V. van Duinbergen toekomt.

De nieuwe maatschappij financiert de aanleg van een steenweg die vertrekt van het kruispunt aan de Sint-Margarethakerk en schuin op zee uitloopt (1).

De N. V. Knocke-Duinbergen-Extensions sluit daarop met de Staat een overeenkomst af, overeenkomstig welke een zeedijk over gans haar grondgebied zal worden aangelegd. De Staat belast een Gentse firma met deze taak. Wanneer, in augustus 1914, de oorlog uitbreekt is de bouw van de dijk haast beëindigd, wat voor de wandelplaats niet het geval was.

Het Duitse leger, dat in oktober 1914 dit gedeelte van de Vlaamse kust bezette, liet er talrijke verdedigingswerken optrekken, met het oog op de bescherming van Zeebrugge. Ter hoogte van de oude modelhoeve, bezet door het leger, wordt een zware batterij, Kaiser Wilhelm geheten, opgesteld. Zij zal gedurende enkele jaren als oorlogsherinnering worden bewaard ten bate van het Werk der Oorlogsinvaliden, waarbij de N. V. alle rechten afstaat aan dit werk.

(1) Parmentier, een plaatselijke politieke personaliteit die met de exploitatie van het domein niets te maken had, gaf zijn naam aan deze laan, ofschoon zij in het verkavelingsplan de naam droeg van Serweytens de Mercx. Toen, daarentegen, het gemeentebestuur van Heist in 1928 de naam van deze familie aan een van haar straten gaf, erkende zij tevens dat zij aan haar in zekere mate haar bloei en welstand dankte.



Stedebouwkundig plan van de badplaats van Duinbergen, 1900.

De nieuwe dijk wordt waarlijk volzet met verdedigingswerken en batterijen. Zeemijnen zullen er tot ontploffing komen, en het Duitse leger zal herhaalde malen verplicht worden de dijk met beton te versterken.

Wanneer dan, op 11 november 1918, de wapenstilstand afgekondigd wordt, bevindt zich de Belgische kust in een beklagenswaardige toestand. De Staat, ten zeerste opgeslorpt door het herstel van oorlogsschade, denkt er niet aan de voorziene golfbrekers aan te leggen, die onontbeerlijk zijn voor het instandhouden van de zeedijk. Deze zal dan ook, tijdens een sterke springvloed in de winter 1921-1922, op twee zwakke plaatsen begeven.

Deze gebeurtenissen brengen een ernstige vertraging mede in het programma van de maatschappij Knocke - Duinbergen - Extensions. Deze gaat dan ook, op 6 april 1922, in op het voorstel van een groep Antwerpse financiers, vertegenwoordigd door de Heer Joseph Nellens en die alle aandelen van de maatschappij wensen over te nemen. Voortaan zal de concessie gekend zijn onder de naam Albertplage.

Onder deze nieuwe impuls, besluit de Staat tot herbouwing, wat meer achterwaarts, van de dijk die door de zee werd weggehaald en die nu blootgesteld wordt aan nieuwe zeestromingen, te wijten aan de havendam van Zeebrugge. De maatschappij laat oppervlakten, die voor de oprichting van een

badplaats nuttig zijn, aan het strand over, deze badplaats is noodzakelijk gebleken zowel voor Knokke als voor Duinbergen. De aannemer die de materialen, gebruikt voor de in 1913 aangelegde dijk, moet zoeken terug te winnen, geeft zich vlug rekenschap van de reden waarom de dijk vroeger werd meegesleurd. Ganse reeksen damplanken missen de in het bestek voorziene lengte. Het lijdt geen twijfel dat de dijk slecht werd gebouwd; de damplanken worden bij nacht verwijderd, in het licht van schijnwerpers die de werf beschijnen.

Tenslotte wordt de koninklijke baan langs de Belgische kust, door de duinen, naar Knokke verdergetrokken; ze zal de eigendom gans doorkruisen en openstellen voor het verkeer. In de lage gronden van de oude hoeve, waar de oude batterij Kaiser Wilhelm vernietigd wordt, zal een meer worden gegraven.

Op zijn oevers verschijnt eerst de « Pavillon du Lac », vervolgens het Gemeentelijk Casino en tenslotte de « Réserve ». Na het nieuwe euvel teweeggebracht door de Atlantische muur van 1940-1944, zal de agglomeratie van Knokke definitief met Duinbergen worden versmolten, door de bouw van landhuisjes, villa's, hotels en buildings die een nu nog bestaande aangebouwde kom vormen.

Op het grondgebied van Albertplage, tussen de d'Hooghestraat en de Parking, bij de Leopoldlaan te Knokke, moest deze gemeente, in

1961, een stuk bouwgrond van 160 m² onteigenen.

De ontvanger der Registratie ging tot de expertise over en raamde de grond op 10.000 F per m². Zodoende betaalde Knokke aan de onteigende 1.600.000 F, vermeerderd met 18 % of 188.000 F, als vergoeding tot wederinvestering.

Deze waarde per m² mag, in geen geval, aan het oorspronkelijke domein worden toegekend. Indien men het zo herwaardeert zou men tot zowat 30 miljard van onze franken komen!

Wat wel dient onderstreept is de algemene welstand waarvan de inwoners van Heist en Knokke, in een recordtijd, hebben genoten, dank zij de gelukkige initiatieven van twee belangrijke eigenaars der duinen.

Dezen hebben, vóór er van Stedebouw sprake was, urbanistische richtlijnen opgelegd, vermetele gedachte die uitging van diegenen die Duinbergen in het leven riepen.

Achter een ononderbroken rij villa's, opgetrokken langs een rechtlijnige dijk en naar het Noorden gericht ontstond een wijk van « cottages » omringd door groene en zonnige ruimten.

Hier weze hulde gebracht aan de werklust en de aanpassingsgeest van deze mensen waarin men moeilijk de pioniers van Heist en Knokke herkent, over wie Verhaeren, enkele jaren geleden, gewaagde.

Ch. SERWEYENS DE MERCX.



Engels matroos in de duinen van Heist in september 1914.



bedekt
met
de
"Z"
van
zijn
Zoute

op zaterdag 28 mei 1988



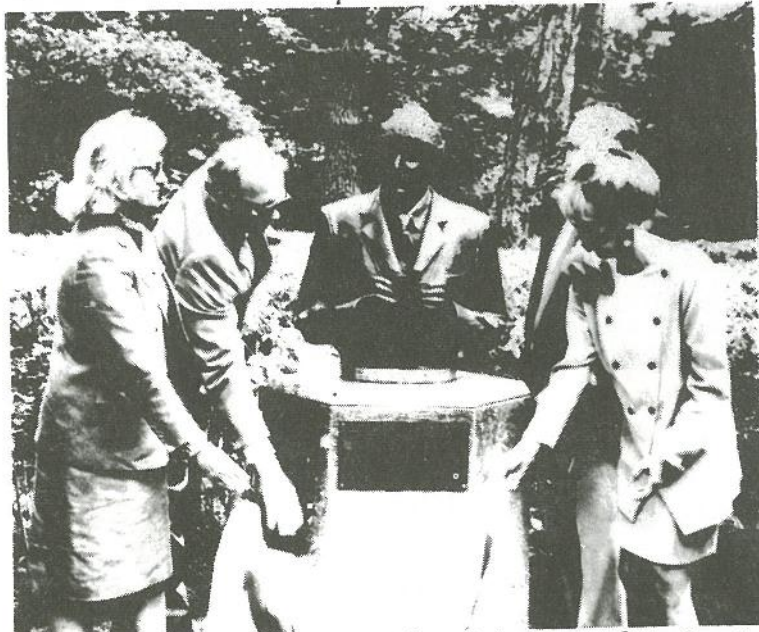
toespraak door dr Eugène Mattelaer

HULDEBEToon GRAAF LEON LIPPENS



de kunstenaar Sylvia Willink

de vertrouwde figuur van Graaf Léon Lippens, met zijn verrekijker, met zoekende blik,
de minnaar van duin, schor en polder.



onthulling van het beeld

Op de
onthulling
bij de toegang
tot het
Zwinpark:

v.l.n.r.
graaf Philippe Lippens,
graaf Leopold Lippens,
Elisabeth Lippens,
Marie Lippens,
Maurice Lippens,
Sylvia Willink
bij het bustebeeld
van
graaf Léon Lippens.

