

Bekrachtiging van den onderhandschen verkoop der voormalige vestinggronden van Sluis aan de gemeente Sluis.

[157. 1.]

KONINKLIJKE BOODSCHAP, *ingekomen in de zitting van den 3den Mei 1875.*

MIJNE HEEREN!

Wij bieden U hiernevens ter overweging aan een ontwerp van wet (en bijlage) tot bekrachtiging van den onderhandschen verkoop aan de gemeente *Sluis* van de voormalige vestinggronden aldaar.

De toelichtende memorie (en bijlage) die het wets-ontwerp vergezelt, bevat de gronden, waarop het rust.

En hiermede, Mijne Heeren! bevelen Wij U in Godes heilige bescherming.

Het Loo, den 2den Mei 1875.

WILLEM.

Aan
de Tweede Kamer der Staten-Generaal.

[157. 2.]

ONTWERP VAN WET *tot bekrachtiging van den onderhandschen verkoop der voormalige vestinggronden van Sluis aan de gemeente Sluis.*

WIJ WILLEM III, ENZ.

Allen, die deze zullen zien of hooren lezen, salut! doen te weten:

Alzoo Wij in overweging genomen hebben dat de gemeente *Sluis* den wensch heeft geuit om door onderhandschen aankoop eigenaresse te worden van de voormalige vestinggronden van *Sluis*, voor zoover die niet reeds vroeger door den Staat vervreemd zijn, en dat, met het oog op de geschiedenis der vestinggronden van genoemde plaats, de inwilliging van dat verzoek allezins billijk en geregtvaardigd is;

Zoo is het, dat Wij, den Raad van State gehoord en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

Eenig artikel.

De op den 10den April 1875 ten overstaan van den notaris G. VERDOOREN, te *Aardenburg*, verleden en in afschrift aan deze wet gehechte acte, waarbij de voormalige vestinggronden van *Sluis* voor een koopprijs van *vijf en dertig duizend vijf honderd gulden* (f 35 500) aan de gemeente *Sluis* verkocht worden, wordt goedgekeurd.

De registratie der overeenkomst geschiedt kosteloos.

Lasten en bevelen, dat deze in het *Staatsblad* zal worden geplaatst en dat alle ministeriele departementen, autoriteiten, collegien en ambtenaren, wien zulks aangaat, aan de naauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven te

De Minister van Finantien,

KOPIJ

Heden den tienden April achttien honderd vijf en zeventig, verschenen voor mij GERRIT VERDOOREN, notaris, residentende te *Aardenburg*, in tegenwoordigheid van JAN

VOLMER, kantoorbediende, wonende te *Sluis*, en van WILLEM RIETHOF, agent van politie, wonende te *Sluis*, als getuigen, de heeren: meester WILLEM HEMMING, ontvanger der registratie en domeinen te *Sluis*, wonende aldaar, ten deze handelende namens den Staat der Nederlanden, ingevolge magtiging van den Minister van Finantien van den zeven en twintigsten Julij achttien honderd vier en zeventig, nummer vier en zestig, afdeling Domeinen, hem medegedeeld bij brief van den heer directeur der registratie en domeinen voor de provincie Zeeland te *Middelburg*, van den negen en twintigsten Julij achttien honderd vier en zeventig, nummer een duizend acht honderd vijf, en JACOB HENDRIK HENNEQUIN, burgemeester der gemeente *Sluis*, wonende aldaar, in gemelde hoedanigheid onder mede-onderteekening van JACOB BEKAAR, als secretaris dier gemeente en mede aldaar wonende, die ten deze is verschenen handelende namens die gemeente ter uitvoering van een besluit van den gemeenteraad, van den vierden Augustus achttien honderd vier en zeventig, nummer drie honderd twee en vijftig, goedgekeurd bij resolutie van Gedeputeerde Staten van Zeeland van den achtsten daaraanvolgende, nummer drie en dertig, allen aan mij notaris bekend, en verklaarden zij behoudens bekrachtiging bij de wet, de volgende overeenkomst te hebben gesloten:

De Staat der Nederlanden verkoopt aan de gemeente *Sluis*, die zulks aanneemt:

Den hoofdwal en de hoofdgracht der voormalige vesting *Sluis*, de binnen dien wal gelegen gronden van den Staat en de wegen, loopende door de voormalige vestinggronden, alles bij de gemeente in huur, krachtens de overeenkomst van den dertigsten Augustus achttien honderd twee en zeventig, benevens een verbindingsweg tusschen de vestinggronden en den *Zwinpolder* en een gedeelte van den dijk tusschen de *Sluissche havenpolder* en het kanaal van *Sluis* naar *Brugge*, doch met uitzondering van:

A. de gronden en wateren bestemd voor twee zijtakken van het nieuwe uitwateringskanaal in het voormalig vierde district van Zeeland, kadastraal bekend gemeente *Sluis*, sectie A, nummers duizend drie honderd vijf en dertig, duizend drie honderd achttien en duizend drie honderd zeven veertig, en

B. de glooijingen van het kanaal van *Sluis* naar *Brugge*, met een strook grond naast die glooijingen voor zoover die kadastraal bekend zijn gemeente *Sluis*, sectie A, nummer duizend drie honderd vier en twintig en duizend drie honderd vijf en veertig.

Het verkochte is groot vijf en veertig hektaren, zeven en negentig aren, veertien centiaren en kadastraal bekend gemeente *Sluis*, sectie A, nummers twee honderd zestien, vier honderd negen en tachtig, vier honderd vier en negentig, vier honderd vijf en negentig, vier honderd zes en negentig, vier honderd acht en negentig, vier honderd negen en negentig, vijf honderd vijf a, vijf honderd vijf b, vijf honderd acht, vijf honderd twintig, zes honderd drie en tachtig, zes honderd vijf en tachtig, zes honderd negen en tachtig, acht honderd twaalf, acht honderd drie en twintig, acht honderd vier en twintig, acht honderd twee en dertig, acht honderd vijftig, negen honderd twintig, negen honderd zes en zestig, negen honderd drie en zeventig, negen honderd vier en zeventig, duizend en vijftig, duizend een en vijftig, duizend zeven en zeventig, duizend acht en zeventig, duizend zes en negentig, duizend acht en negentig, elf honderd twee en zestig, elf honderd drie en zestig, elf honderd vier en zestig, elf honderd twee en tachtig, duizend drie honderd negentien, duizend drie honderd zes en twintig, duizend drie honderd acht en twintig, duizend drie honderd twee en dertig, duizend drie honderd drie en dertig, duizend drie honderd vier en dertig, duizend drie honderd zes en dertig, duizend drie honderd zeven en dertig, duizend drie honderd een en veertig, duizend drie honderd zes en veertig en duizend drie honderd acht en veertig, onder welke grootte tevens begrepen zijn een en twintig aren, tachtig centiaren van nummer duizend zeven en negentig, waarvan de overige elf aren, zeventig centiaren, reeds aan de gemeente toebehooren.

De grenzen tusschen de zijtakken van het uitwateringskanaal in de verkochte gronden zullen liggen: Aan

weerszijden van den tak, loopende van het gat van Sint Donaas naar de voormalige Oostsluis, in de vestinggracht, sectie A, nummers duizend drie honderd acht en twintig en duizend drie honderd twee en dertig, op een afstand van twee meters vijf en zeventig centimeters uit de as van den watergang in den grooten weg nabij de Zuidpoort, sectie A, nummers duizend drie honderd vier en dertig en duizend drie honderd zes en dertig, en naast het weiland, sectie A, nummer duizend drie honderd drie en dertig op een afstand van drie meters vijftig centimeters uit de as van den duiker en in de vestinggracht sectie A, nummers duizend drie honderd zeven en dertig en duizend drie honderd een en veertig op een afstand van drie meters uit de as van den watergang.

Voor den zijtak, loopende uit den Kraijerspolder tot in den Zwinpolder, tusschen de nummers duizend drie honderd achttien en duizend drie honderd negentien, waar de grond op de hoogte van het maaiveld ligt, op een meter vijftig centimeters uit de as van den watergang, en waar de vroeger ongenummerde en thans in het nummer duizend drie honderd negentien begrepen weg, tusschen de voormalige nummers zeven honderd zestig en zeven honderd acht en vijftig zich bevindt, op drie meters vijftig centimeters uit gemelde as en voorts in den straatweg naar Brugge, sectie A, nummers duizend drie honderd acht en veertig en duizend drie honderd zes en veertig op drie meters aan weerszijden uit de as van den duiker.

Naast het kanaal van Sluis naar Brugge zullen de grenzen tusschen de voorbehouden en verkochte gronden loopen aan de zijde van het kantoor der in- en uitgaande regten tusschen de nummers duizend drie honderd acht en veertig en duizend drie honderd vijf en veertig op een meter vijftig centimeters, ten noorden van de bestaande afheining en verder tot de haven langs de bestaande bestrating van den publieken weg en aan de overzijde tusschen de nummers duizend drie honderd vier en twintig en duizend drie honderd zes en twintig, nabij het huis van JOHANNES FRANCISCUS WEMAER, langs de bestaande bestrating en verder in de lijn die op het terrein door palen is aangewezen.

De koopprijs bedraagt vijf en dertig duizend vijf honderd gulden.

De verkoop geschiedt voorts onder de volgende voorwaarden:

Artikel een. Langs de grens tusschen de perceelen duizend drie honderd vier en twintig en duizend drie honderd zes en twintig zal door de gemeente Sluis binnen twee maanden na de afkondiging der wet, waarbij deze overeenkomst wordt bekrachtigd, eene afheining tot keering van vee en paarden worden gesteld, welke afheining zij steeds in goeden staat zal houden.

Het stellen en onderhouden dier afheining geschiedt ten genoegen der directie van den waterstaat.

Artikel twee. De Staat behoudt zich het regt voor, om ten allen tijde zonder voorafgaande kennisgeving en zonder eenige schadevergoeding onder welken vorm ook, ten behoeve van het kanaal van Sluis naar Brugge, zijne dijken en werken, grond begroeid of onbegroeid, en zoden te ontleenen uit- en te vervoeren over de perceelen kadastraal bekend gemeente Sluis, sectie A, nummers negen honderd zes en zestig, duizend drie honderd negentien en duizend drie honderd zes en twintig.

Artikel drie. De gemeente Sluis verbindt zich, om in behoorlijken staat te laten bestaan en te onderhouden ieder naar den aard van zijnen aanleg, de openbare wegen en voetpaden op het verkochte en in het bijzonder de openbare wegen kadastraal bekend onder de voormelde nummers duizend drie honderd zes en twintig, duizend drie honderd vier en dertig, duizend drie honderd zes en dertig, duizend drie honderd zes en veertig en duizend drie honderd acht en veertig. De gemeente blijft belast met het krachtens eene overeenkomst van den dertigsten Maart achttien honderd vijf en zestig, geregistreerd te Sluis den achttienden September achttien honderd vijf en zestig, en overgeschreven te Middelburg den twintigsten September achttien honderd vijf en zestig, deel twee honderd zeven en tachtig, nummer een en zestig, reeds voor hare rekening komende onderhoud van den weg van den Zuiddijk naar de Oostsluis, ten deele kadastraal bekend gemeente

Sluis, sectie A, nummers acht honderd twaalf, acht honderd vier en twintig en elf honderd drie en zestig, en voor die gedeelten in dezen verkoop begrepen ten deele gelegen op duizend drie honderd twee en veertig dier sectie en nummer twee honderd van sectie A der gemeente Heille, krachtens twee acten van vestiging van erfdiensbaarheid van een en dertig Maart achttien honderd vijf en zestig en vijf April achttien honderd vijf en zestig, beiden geregistreerd te Sluis den negentienden April achttien honderd vijf en zestig en overgeschreven te Middelburg den een en twintigsten September achttien honderd vijf en zestig, deel twee honderd zeven en tachtig, nummer zestig en nummer twee en zestig, waarvan des verkiezende aan de gemeente op hare kosten afschriften zullen worden uitgereikt. Zij verbindt zich evenzeer om den in den weg gelegen duiker te onderhouden tot de bestaande afmetingen, behoudens hare regten jegens derden aan vroeger met hen aangegane overeenkomsten ontleend.

Artikel vier. De gemeente moet gedoogen, dat de gronden van de Maria- en de Sluissche havenpolders door de vestinggracht uitwateren naar het nieuwe uitwateringskanaal. De thans als grindweg aangelegde gedeelten van de nummers vier honderd zes en negentig, zes honderd vijf en tachtig en zes honderd negen en tachtig en het overgedragen deel van nummer duizend zeven en negentig van sectie A der gemeente Sluis, blijven als openbare wegen in onderhoud en beheer bij de commissie voor den grindweg van Sluis naar Nieuwvliet met een zijtak naar Retranchement, of bij hare opvolgers. Het verkochte gaat voorts over zoo als het zich thans bevindt met alle heerschende en lijdende erfdiensbaarheden, zonder dat de Staat tot eenige vrijwaring, betreffende het al of niet bestaan van zoodanige erfdiensbaarheden, gehouden is en zonder dat de koopster ooit schadevergoeding of vermindering van den koopprijs zal kunnen eischen ter zake van eenige verkeerde opgave, van welken aard die ook zijn moge.

Artikel vijf. De gemeente treedt in het genot der goederen op den dag der afkondiging van de wet tot bekrachtiging dezer overeenkomst. Dien ten gevolge zal de bestaande huur met dien dag eindigen en de loopende huurprijs verminderd worden in evenredigheid tot het genot dat de gemeente als huurster mist. Voor de bepaling van het bedrag dier vermindering wordt aangenomen dat het genot telken jare zes maanden, van den eersten Mei tot den eersten November, duurt en iedere maand even veel waarde heeft.

Artikel zes. De koopprijs kan worden voldaan in twintig termijnen van een jaar, telkens verschijnende op de dagteekening der afkondiging van de bekrachtigingswet, het eerst één jaar daarna. Bij elke betaling zal worden voldaan eene rente naar vijf ten honderd 's jaars van het bedrag dat bij die betaling verschuldigd was. Wanneer de rente of een termijn van den koopprijs niet op den verschijndag mogt zijn voldaan, zal de gemeente zonder dat eenige in verzuimstelling noodig zal zijn, verbeuren eene boete bestaande in een interest van vijf ten honderd 's jaars van het verschenen deel der koopsom, welke interest berekend wordt van den verschijndag tot en met den dag der betaling, onverminderd de hiervoor bedoelde rente. De gemeente is bevoegd twee of meer termijnen in eens te voldoen.

Artikel zeven. Tot zekerheid voor de betaling van koopprijs, interest en boete, de laatste geschat op een tiende van den koopprijs, geeft de gemeente hypotheek op de bij deze acte overgedragen goederen. Zij magtiget den Staat onherroepelijk om bij gebreke van tijdige voldoening van interest, koopprijs of boete, de verbonden goederen in het openbaar te verkoopen, ten einde uit de opbrengst het verschuldigde te verhalen. Wanneer de Staat van deze volmagt gebruik maakt of tot executie wegens wanbetaling mogt overgaan, zal het nog onbetaalde deel der kooppeningen terstond vorderbaar zijn, zonder dat eenige in verzuimstelling noodig zal zijn.

Artikel acht. De kosten dezer overeenkomst, van de voorloopige schatting, van de levering, de hypotheecaire inschrijving en in het algemeen alle kosten, tot het maken waarvan deze overeenkomst aanleiding heeft gegeven, en nog zal geven, moeten op de eerste vordering van den

Bekrachtiging van den onderhandschen verkoop der voormalige vestinggronden van Sluis aan de gemeente Sluis.

ontvanger der registratie te Sluis door de gemeente te zijnen kantore worden voldaan. Ingeval de overeenkomst niet mogt worden bekrachtigd blijven de gemaakte kosten evenzeer voor rekening der gemeente Sluis.

Artikel negen. Voor de tenuitvoerlegging dezer acte kiezen partijen domicilie ten kantore der registratie en domeinen te Sluis.

Waarvan acte. Gedaan en verleden ten raadhuijze der gemeente Sluis in tegenwoordigheid van de in het hoofd dezes genoemde getuigen, die deze minute met de heeren comparanten en mij notaris onmiddellijk na voorlezing hebben onderteekend. HEMSING; HENNEQUIN, burgemeester; J. BEKAAR, Secretaris; J. VOLMER; W. RIETHOF, agent van politie; G. VERDOOREN, Notaris.

Voor woordelijk gelijkkluidend afschrift voor den Staat der Nederlanden,

(Get.) G. VERDOOREN, Notaris.

Voor kopij conform,

De Secretaris-Generaal van het Ministerie van Finantien,

BARTSTRA.

[157. 3.]

MEMORIE VAN TOELICHTING.

Het bombardement van de vesting Sluis in het jaar 1794 door de Franschen en de daarop gevolgde vreemde overheersching gedurende 20 jaren, gepaard aan de overige rampen van den oorlog, hadden die stad in eenen zoo kwijnenden en noodlottigen toestand gebragt, dat de Regering in 1815 bedacht was op verschillende middelen tot hare gedeeltelijke opbeuring.

Die middelen bestonden onder anderen daarin, dat aan de gemeente Sluis in erfpacht gegeven werden de vestingwerken met de militaire terreinen binnen den hoofdwal en dat zeker schor in het Paswater aan haar werd teruggegeven.

Deze teruggave van het schor geschiedde bij Koninklijk besluit van 10 April 1815, n^o. 74. Over het eigendomsrecht van dit schor bestond reeds in de vorige eeuw verschil tusschen de Lands-regering en de stad Sluis. Dit verschil werd beslist bij resolutie van den Raad van State van 2 Junij 1775. Daarin werd overwogen »dat ofschoon er veele en goede redenen voorhanden zouden zijn, omme de beyde schorren . . . te doen verblijven onder 's Lands directie, zooals die tot hertoe geweest zijn, nogthans in consideratie van de zwakke situatie der financiën van genoemde stad, mits de magistraat van dien alvorens de tegenswoordige aannemer (der onderhoudswerken) . . . volkome schadeloos stelle, voortaan de beheeringe der schorre ofte plaat, die gelegen is in het zoogenaamde Paswater, zal worden overgelaten aan de voornoemde magistraat, voor en ten behoeve van de stads financiën, egter met dien verstande, dat dezelve plaat of schorre, wanneer zulks nodig zal werden geoordeelt tot 's Lands dienst ook wederom ten allen tijden zal mogen werden geoccupeert zonder dat dieswegens eenige vergoedinge zal behoeven gedaan te werden, zullende wijders de schorren tusschen het fort of de Batterij van Coquelet en het veerhuis, zooals die van oude tijden af geweest zijn, bij vervolg verblijven aan den Lande en de magistraat van Sluis zig zorgvuldig moeten wagten van daarin bij vervolg eenig het alderminste hinder of belet toe te brengen".

Sedert die beschikking werd het schor in het Paswater door de stad Sluis verpacht tot dat het in 1808 door zekeren L. DE LA HAYE is bedijkt, krachtens eene in het vorig jaar verleende vergunning van het Fransche Gouvernement, dat tevens het schor aan dien DE LA HAYE voor 40 jaren tegen den uiterst geringen jaarlijkschen pachtprijs van 320 franken in admodiatie uitgaf. Het genot van het schor was dus aan de stad ontnomen in strijd met de resolutie van 1775, daar de opzegging niet geschiedde voor 's Lands dienst en het schor ook niet van wege den lande geoccupeert moest worden.

De teruggave van het schor in het Paswater (in 1808 onder den naam van Mariapolder bedijkt) zou dus ook buiten aanmerking van den verachterden toestand der stad Sluis door de billijkheid gevorderd zijn. Zij had bij genoemd Kon. besluit plaats in de volgende bewoordingen: »De schorre of plaat in het Paswater wordt wederom aan de stad Sluis ten behoeve harer finantien overgelaten en het bedrag der thans loopende pacht zal mitsdien jaarlijks, te beginnen met 1815, aan de stedelijke regering moeten worden opgelegd en voldaan, alles met dien verstande, dat gezegde plaat, zoodra zulks voor 's lands dienst noodig zal worden geoordeeld, wederom van wege den lande zal kunnen worden geoccupeert zonder dat daarvoor eenige vergoeding kunne gevorderd worden."

Bij Koninklijk besluit van 19 Junij 1815, n^o. 82, werd magtiging verleend, om tegen een billijken canon aan de stad Sluis tot wederopzeggens toe in erfpacht te geven de vestingwerken dier stad en eenige militaire terreinen binnen den hoofdwal, op welke laatsten de stad eigendomsregten beweerde te hebben. De erfpachtcanon werd door den hoofdadministrateur der domeinen bepaald op een jaarlijksch bedrag van f 300.

Weinige jaren later meende de Regering, dat de canon in strijd met 's Konings besluit — waarin gesproken werd van: »eene billijke schikking, in het oog houdende het montant der vorige verpachting" — veel te laag was gesteld, daar de pacht steeds veel meer had opgebragt. Het gevolg hiervan was, dat de erfpacht werd opgezegd en de vestinggronden bij notariële acte van 16 December 1823 aan de stad werden verhuurd voor een tijdvak van 50 jaren, tot 1 November 1872, tegen een jaarlijkschen huurprijs van f 1200, behoudens het regt van den Staat, om de huur ten allen tijde te laten ophouden.

In deze zaak kwam reeds verandering in het jaar 1848, toen aan de gemeente Sluis den 12den December zeer onverwacht een exploit werd beteeekend, waarbij namens den Staat der Nederlanden niet alleen de huur der militaire gronden, maar ook het genot van den Mariapolder werd opgezegd, welke polder eerst na den afloop der aan DE LA HAYE verleende admodiatie, dus eerst sedert 1847, bij de gemeente in vol genot was teruggekeerd.

Bij de in 1823 voor 50 jaren aangegane huurovereenkomst der militaire gronden, was wel is waar regt van opzegging ten allen tijde door den Staat voorbehouden, doch de gemeente onderstelde, dat van dat regt alleen in het belang der defensie gebruik zou worden gemaakt. Voor die meening kan wel eenige grond bestaan hebben, omdat ten tijde van de Republiek der Vereenigde Nederlanden dikwijls uitgiften van genot van militaire gronden plaats hadden, alleen onder voorwaarde, dat de militaire autoriteit er in het belang der defensie over zou mogen beschikken. De resolutie van 1775 en het Koninklijk besluit van 10 April 1815, n^o. 74, betreffende het schor in het Paswater (Mariapolder) gaven zeker voedsel aan die meening en de duidelijke gelijkkluidende bewoordingen dier beide beschikkingen »'s lands dienst" en »van wege den lande geoccupeert" leiden, volgens het oordeel van den ondergeteekende, tot de gevolgtrekking dat, althans wat genoemden polder aangaat, de opzegging van 1848 den toets der billijkheid niet kan doorstaan, want in de terminologie van het aangehaalde besluit van den Raad van State kon 's lands dienst wel niet anders beteekenen dan 's lands MILITAIRE dienst.

Tot staving van dit laatste meent de ondergeteekende te kunnen verwijzen naar de geschiedenis der vestinggronden van het Retranchement Cadzandria (zie Gedrukte stukken 1873/74, n^o. 144, Memorie van Toelichting. Het genot van die gronden was in vorige eeuwen door den Raad van State aan de watering Cadzand bij provisie afgestaan »tot dat anders zou zijn gedisponeerd", en toen in 1841 de Watering op grond van art. 5 der wet van 16 November 1814 (Staatsblad n^o. 106) in dat genot bevestigd werd, was de eenige voorwaarde, die daarbij gesteld werd, dat de Watering, »wanneer het voor het Rijk noodig mogt worden geacht, de geabandonneerde werken of eenigen derzelve te herstellen, de gronden kosteloos ter beschikking moest stellen van het Departement van Oorlog.

Het eenige motief, dat de Regering in 1848 tot de opzegging leidde, was gelegen in art. 1 der wet van 29