

## 40.Hoogstraat 24a

*Open monumentendag 2008 - I*

Om bijzondere gebouwen te beschermen, hebben we in Nederland de Monumentenwet. Wie daaruit de conclusie trekt dat de overheid het monopolie heeft op de bescherming van architectonische, industriële, militaire of landschappelijke monumenten, met het gevaar dat er maar door één wetenschappelijke bril wordt gekeken, heeft het gelukkig mis. De burger heeft sinds 1992 een interessant wapen in handen. Langs die weg kunnen ook andere dan zuiver wetenschappelijke waarden in het geding worden gebracht, of ook bijzondere bomen en landschappelijke elementen. Een bevriende notaris, B.N., maakte mij er indertijd op attent dat met de invoering van het vijfde boek van het nieuwe Burgerlijk Wetboek de mogelijkheid bestond een erfdiensbaarheid-nieuwe-stijl te vestigen. (BW 5:70 e.v.)

Het traditionele voorbeeld van een erfdiensbaarheid is het recht van overpad. Het land van boer A is alleen te bereiken via het perceel van boer B. Boer A krijgt het recht om het land van boer B te passeren teneinde zijn perceel erachter te kunnen bereiken. Het perceel van boer A is het heersende erf en het perceel dat het overpad moet accepteren het lijdend of dienend erf. Het is echter niet zo dat boer A een recht heeft tegenover boer B. Het recht is gekoppeld aan de percelen *ongeacht* wie de eigenaar nu of straks ervan zal zijn.

De erfdiensbaarheid kent sinds 1992 geen beperkingen, ook nuttigheid of aanpalendheid is niet langer vereist. De objecten, onroerende zaken zoals gebouwen of stukken grond of water, hoeven dus niet in elkaars buurt te liggen. Aldus kon in Werkendam een uit esthetisch oogpunt zeer boeiend pand uit 1860 notarieel tegen de slopershamer worden beschermd. "Ten behoeve van het pand (...) en ten laste van het pand Hoogstraat 24a is gevestigd een erfdiensbaarheid inhoudende de verplichting van het lijdend erf om de monumentale waarden van het pand Hoogstraat 24a te Werkendam in stand te houden [volgt specificatie]." (December 1997) Door een netwerk van zulke erfdiensbaarheden kan een hele serie monumenten elkaar beschermen. Daarmee zijn betrokkenen minder afhankelijk van een overheid die bij voorbeeld de Pius X-kerk in Amsterdam wil slopen (juni jl.) waarbij de leden van het Cuypersgenootschap van de rechter te horen kregen dat een gemeentebestuur monumentale waarden vrijuit mag afwegen tegen andere belangen. (Pres. Rb Amsterdam, 25 april 2008). Die andere belangen zijn in de praktijk altijd financiële belangen; het geld regeert.

De Monumentenwet is daarmee geenszins nutteloos want artikel 5 van die wet geeft de aanvrager die iets wil beschermen (en die zelf geen "belanghebbende" is, want daar draait het in het bestuursrecht meestal om) een belangrijk middel: de voorbescherming. Als u die krijgt mag er volgens art. 5 van rechtswege niet gesloopt worden zolang een officiële aanvraag tot monument loopt. Deze paraplu-bepaling is goud waard omdat het de sloper dwingt om zijnerzijds naar de voorzieningenrechter te gaan, hetgeen zijn kansen verkleint. Dan wordt immers het besluit van Monumentenzorg slechts marginaal getoetst, en niet de sloopvergunning.

Iedereen kan een aanvraag tot bescherming bij de Monumentenzorg in Zeist indienen. Als u dat niet doet en naar de gemeente gaat, zal men u dat niet vertellen en waarschijnlijk zeggen (wat men ook tegen mij zei): "Wij kunnen de sloop helaas niet verhinderen". Wat in ons geval gelogen was, zowel wat betreft de machteloosheid als wat betreft de toevoeging "helaas". Men was woedend toen ik bestuurders en anderen die zich aan de sloop rijk gerekend hadden de weg versperde. Men zij ook gewaarschuwd voor sommige historische verenigingen want ook die kunnen belang hebben bij sloop - of de leden kunnen er persoonlijk belang bij hebben en via de ALV, de statuten gemakshalve negerend, hun mening opleggen. Ook al reiken ze drie jaar later met veel tamtam een prijs uit voor hetzelfde pand Hoogstraat 24a!

*Uw columnist, V.L.*

*N.B. Het in de laatste alinea bedoelde particuliere initiatief is op 31 mei 2011 door de Eerste Kamer uit de wet geschrapt.*