



Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk 3504268

Behandeld door **Leefbaarheid en Wijkregie**

Telefoon 14 0522

Bijlage(n) 5

Datum 30 juni 2026

Onderwerp **Besluit last onder bestuursdwang en last onder dwangsom Oosterboerweg 33**

Geachte ,

Op het perceel aan de Oosterboerweg 33 te Meppel zijn al langere tijd aanzienlijke bouwkundige en onderhoud gerelateerde gebreken aanwezig. Op 22 april 2026 hebben wij daarom aan u ons voornemen kenbaar gemaakt dat wij van plan zijn een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom op te leggen wegens ernstig verval van het rijksmonument Monpelou aan de Oosterboerweg 33 te Meppel, kadastraal bekend als gemeente Meppel, sectie M, nummers 3744, 3746 en 3747.

U mocht binnen twee weken na dagtekening van die brief een zienswijze indienen tegen ons voornemen. U heeft geen zienswijze ingediend.

In deze brief leest u waarom wij hebben besloten om zowel een last onder bestuursdwang als een last onder dwangsom op te leggen.

Geconstateerde gebreken

Tijdens diverse controles is vastgesteld dat meerdere onderdelen van het monument onvoldoende zijn onderhouden. Deze gebreken worden bevestigd door de controlerapporten van 30 juli 2025 (bijlage 2), 19 december 2025 (bijlage 3) en het RCE-advies van 10 februari 2026 (bijlage 4). Hieronder gaan wij in op de vastgestelde gebreken.

Dakbedekking en dakconstructie schuur

Het dak van de schuur en een gedeelte van het woonhuis bestaat uit riet. Op sommige plekken zijn gaten in het rieten dak ontstaan en op andere plekken is het riet erg uitgedund. Dit veroorzaakt lekkages. Deze lekkages dringen door in de dakconstructie (gebintplaat) van de deel. De dakconstructie is daardoor op

verschillende plaatsen verzakt en dient te worden ondersteund. Ook zijn verschillende sporen van de kapconstructie aangetast, staat het uilenbord los en zijn er lekkages zichtbaar bij de kepers die het dak van de woning aansluiten met de schuur.

Schoorstenen en pannendak voorhuis

Op het voorhuis staan meerdere schoorstenen. Bij de schoorstenen ontbreekt er voegwerk en missen er stenen. Deze stenen zitten los en vallen van het dak. Ook ontbreken er dakpannen en is het dakbeschot rondom de schoorstenen verouderd. De staat van de schoorstenen vormt een gevaar voor de directe omgeving van het monument. Ondanks dat er op dit moment geen bewoners staan ingeschreven op het perceel, bestaat er gevaar voor onder andere vallende stenen voor eenieder die zich, om welke reden dan ook, in de directe omgeving van het monument bevindt. Verder ontbreken er op het dak van het voorhuis dakpannen en zijn er dakpannen gescheurd en gebroken. Hetzelfde geldt voor nok- en kepervorsten. Dit betekent dat het pannendak niet water- en windbestendig is.

Gevels en buitentimmerwerk

De gevelafwerking en betimmering bij de ramen en deuren van het gehele monument zijn op verschillende plaatsen rot of achterstallig onderhouden, doordat schilderwerk grotendeels ontbreekt en onderdorpels zijn uitgevallen. Ramen en deuren zijn niet water- en windbestendig, waardoor schadevorming blijft voortduren. Ook is er aan de linkerzijde van het voorhuis het kelderraam niet meer aanwezig.

Gevels en metselwerk

In de gevels zijn grote scheuren zichtbaar. Voegwerk is uitgevallen. Er is sprake van gevolgschade aan het timmerwerk door langdurige vochtindringing.

Hoofddraagconstructie

De gebintplaat van de schuur is op meerdere plekken verrot door gevolgschade van lekkages van het dak. Hetzelfde geldt voor een gebintstijl en ankerbalk aan de rechterzijde van de deel en verschillende sporen van de kapconstructie van de schuur. Deze onderdelen dienen te worden ondersteund of vervangen, zodat het dak niet (verder) instort.

Begroeiing

Aan de buitengevels en het dak is klimop gegroeid. Struiken en bomen staan direct op de gevels en veroorzaken schade.

Kookhuis

Het historische kookhuis dat tot het monument behoort, is ingestort. Een gedeelte van het kookhuis staat nog en moet gestut worden. Uit het rapport van de RCE blijkt dat er nog restanten van het ingestorte kookhuis aanwezig zijn. De restanten van de afgebroken gevels moeten veilig en droog worden opgeslagen op het erf. Deze kunnen worden hergebruikt in de reconstructie van het kookhuis.

Extra controle van het monument

Op 19 mei 2026 heeft onze toezichthouder opnieuw een controle uitgevoerd. Tijdens deze controle is geconstateerd dat aan de Oosterboerwegzijde het rieten dak nog aanwezig is, maar erg uitgedund is door vogels en wind. Aan de rechterzijde is het rieten dak dun en zijn er gaten aanwezig. Deze gaten zijn slecht of niet afgedekt. De achterzijde van het dak is gedeeltelijk en slecht afgedekt met een bouwzeil. Dit bouwzeil is daarnaast ook gescheurd. Doordat het riet overal erg dun is, is het binddraad goed zichtbaar.

Verder heeft onze toezichthouder geconstateerd dat het pand niet was afgesloten, omdat er een staldeur open stond. Ook is geconstateerd dat aan de linkerzijde van het voorhuis een kelderraam niet meer aanwezig is.

Uit het controlerapport (bijlage 5) blijkt dat het monument nog steeds onvoldoende is onderhouden. De gebreken zijn nog niet opgelost na ons voornemen van 22 april 2026.

U overtreedt de Omgevingswet

Als eigenaar van een monument bent u op grond van artikel 13.12, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) verplicht een rijksmonument zodanig te onderhouden voor zover dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is. Door het langdurig onthouden van noodzakelijk onderhoud aan het monument, handelt u in strijd met artikel 13.12, aanhef en onder b, van het Bal. Het monument en de monumentale waarden komen hierdoor in gevaar. Dat is een overtreding waarop wij op grond van artikel 18.2 van de Omgevingswet handhavend dienen op te treden.

Besluit 1: last onder bestuursdwang

We willen voorkomen dat het monument nog verder in verval raakt. Daarom leggen wij u een last onder bestuursdwang op, waarbij wij u gelasten noodmaatregelen te treffen om verdere (gevolg)schade te voorkomen door het monument wind- en waterdicht te maken. Wij doen dit op grond van artikel 13.12, aanhef en onder b, Bal. U dient **uiterlijk 1 september 2026** (6 weken, exclusief bouwvakvakantie) zelf noodmaatregelen te treffen. Indien u niet of niet volledig aan deze lastgeving voldoet, zullen wij namens u de noodmaatregelen uitvoeren. Het gaat om de volgende uit te voeren noodmaatregelen:

Bouwplaatsvoorzieningen

- Het gehele erf afsluiten met bouwhekken en een afsluitbaar toegangshek.
- Steigers en/of een hoogwerker plaatsen voor zover nodig voor de uitvoering van de werkzaamheden.
- Het erf onder toezicht stellen van BauWatch of een gelijkwaardige terreinbeveiliging.
- De staldeuren afsluiten, zodat alleen bevoegden de stal kunnen betreden.

Dakbedekking

- Het gehele met riet bedekte dak van de schuur en het relevante deel van het voorhuis tijdelijk afdekken met geprofileerde stalen dakplaten.
- Alle aansluitingen van de stalen dakplaten met het uilenbord, nok, hoekkepers, kilgoten en het opgaande metselwerk waterdicht afsluiten.
- Alle gescheurde, gebroken en ontbrekende dakpannen van het voorhuis vervangen en aanvullen, inclusief nok- en kepervorsten. Het moet hierbij gaan om dakbekleding van hetzelfde type.

Ruwbouwtimmerwerk

- Daar waar noodzakelijk ter bevestiging of ondersteuning van de stalen dakplaten op de schuur (bedrijfsgedeelte), de sporen vervangen en een ondersteuningsconstructie aanbrengen zoals bijvoorbeeld houten gordingen.
- Het dakbeschot van het voorhuis ter plaatse van de schoorstenen herstellen.
- Alle verrotte en ontbrekende tengels en panlatten van het dak van het voorhuis vervangen.

Stut- en sloopwerk

- De gebintplaat van de deel op meerdere plaatsen ondersteunen met tijdelijke constructies zoals bijvoorbeeld bouwstempels.
- De gebintstijl en ankerbalk aan de rechterzijde van de deel ondersteunen met tijdelijke constructies zoals bijvoorbeeld bouwstempels.
- Verschillende sporen van de kapconstructie van de deel vervangen of ondersteunen middels tijdelijke constructies zoals bijvoorbeeld bouwstempels.
- De restanten van de gevels van het ingestorte kookhuis stutten. Losse materialen van het kookhuis uitsorteren en veilig en droog opslaan op het erf.

Bouwkundige kanaalelementen (schoorstenen)

- Daar waar noodzakelijk bij de bovendakse schoorstenen van het voorhuis, losse stenen vastzetten, los voegwerk verwijderen en het voegwerk herstellen.
- Het loodwerk bij de aansluiting van dak en schoorsteen herstellen of vervangen zodat een waterdichte aansluiting ontstaat.
- De schoorstenen aan de bovenzijde tijdelijk afdekken met watervast houten plaatmateriaal (zoals watervast multiplex), met behoud van lichte ventilatie van het schoorsteen kanaal.

Kozijnen, ramen en deuren

- Alle vensters van het voorhuis tijdelijk afdekken met watervast houten plaatmateriaal.
- De gevelopeningen direct links naast de hoofdentree afdekken met watervast houten plaatmateriaal.
- Alle entreedeuren en bovenlichten van het voorhuis afdekken met watervast

houten plaatmateriaal.

- Alle vensters van de schuur afdekken met watervast houten plaatmateriaal.
- De vensters in de baanderdeuren afdekken met watervast houten plaatmateriaal.
- Hang- en sluitwerk van alle stal- en baanderdeuren herstellen of vervangen.
- Bij alle afdichtingen ventilatie mogelijk houden door het afwaterend boren van een aantal ventilatieopeningen in het plaatwerk.

Begroeiing verwijderen

- Alle begroeiing aan buitengevels en het dak, zoals klimop, zo spoedig mogelijk verwijderen.
- Struiken, bomen en overig schadelijk groen die direct of dicht op de gevels staan, verwijderen.

Kostenverhaalsbeschikking

Als u na het verstrijken van de termijn van 6 weken de noodmaatregelen niet of niet volledig hebt getroffen, gaan wij namens u de (resterende) noodmaatregelen treffen.

Mocht hiervan sprake zijn, mogen wij op basis van artikel 5:25 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) de door ons gemaakte kosten voor toepassing van de bestuursdwang op u verhalen. Dit betekent dat u alsnog de kosten dient te betalen voor de gedane herstelmaatregelen, ook al heeft u deze niet zelf uitgevoerd of laten uitvoeren.

Wij gaan er uiteraard vanuit dat het zover niet zal komen en dat u zelf de noodmaatregelen zal treffen of zal laten treffen.

Besluit 2: last onder dwangsom

Wij willen voorkomen dat het monument niet of niet volledig wordt hersteld. Daarom leggen wij u ook een last onder dwangsom op. Wij gelasten u het monument te herstellen en hersteld te houden en daarmee de overtreding van artikel 13.12, aanhef en onder b, Bal te beëindigen en beëindigd te houden.

Om aan de last te voldoen, kunt u de navolgende maatregelen treffen. **U krijgt hiervoor de tijd tot 3 mei 2027** (8 maanden na de last onder bestuursdwang). Voldoet u niet, niet volledig of niet tijdig aan deze lastgeving, dan verbeurt u een dwangsom. De dwangsom is opgesplitst per herstelpunt. Dit doen wij om te voorkomen dat de dwangsom mogelijk niet in verhouding staat met de overtreding. Gelet hierop gelden de volgende herstelmaatregelen en dwangsombedragen:

- Het volledig herstellen van de dakbedekking met traditioneel riet.
€ 45.000,- per maand dat de overtreding voortduurt, tot een maximum van € 180.000,-.
- Het herstellen van de hoofddraagconstructie.

- € 30.000,- per maand dat de overtreding voortduurt, tot een maximum van € 120.000,-.
- Het herstellen van gevels, kozijnen, inclusief schilderwerk en voegwerk.
€ 20.000,- per maand dat de overtreding voortduurt, tot een maximum van € 80.000,-.
- Het herstellen van het kookhuis.
€ 10.000,- per maand dat de overtreding voortduurt, tot een maximum van € 40.000,-.

Bij het uitblijven van uitvoering van alle herstelmaatregelen verbeurt u maximaal € 420.000, - aan dwangsombedragen. Hierbij hebben wij rekening gehouden met de evenredigheid van de hoogte van het dwangsombedrag in verhouding met de (te verwachten) kosten van de herstelmaatregel. Met de hoogte van de dwangsombedragen hebben wij daarnaast rekening gehouden met de ernst van de overtreding, de monumentale waarden van het pand en het belang van herstel van het monument. Gelet hierop achten wij de hoogte van de dwangsom in verhouding tot de te nemen herstelmaatregelen.

Het betalen van een dwangsom betekent niet dat u het monument niet meer hoeft te herstellen. Wij houden het recht u opnieuw een last op te leggen of over te gaan tot bestuursdwang op uw kosten als de overtreding niet wordt beëindigd.

Motivering

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, moet bij een overtreding van een wettelijk voorschrift in beginsel gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid om een bestuurlijke sanctie op te leggen (de beginselplicht tot handhaving). Dit volgt uit vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen wanneer er sprake is van bijzondere omstandigheden kunnen wij afzien van handhaving. Daarnaast hebben wij op basis van artikel 18.2 Omgevingswet ook de bevoegdheid om handhavend op te treden tegen een overtreding van het omgevingsrecht.

Concreet zicht op legalisatie

Op dit moment is er geen sprake van een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning waar het college positief tegenover staat. Er is daardoor geen sprake van concreet zicht op legalisatie.

De door u uitgevoerde noodoplossing blijkt onvoldoende

Op 3 september 2025 zijn er dekzeilen geplaatst. Dit zou een noodoplossing zijn om het monumentale dak tijdelijk af te dichten en verder verval van het monument te voorkomen. Uit het advies van de RCE blijkt echter dat de noodoplossing door het plaatsen van dekzeilen onvoldoende is om als tijdelijke maatregel aan te wenden. Dekzeilen zijn namelijk onvoldoende duurzaam en blijven slechts enkele weken waterdicht. Ondanks dat eigenaren hebben geprobeerd een juiste tijdelijke oplossing hebben geprobeerd te treffen, blijkt dit niet voldoende.

Evenredigheid handhavend optreden

Wij achten het belang van instandhouding van rijksmonumenten groter dan de mogelijk nadelige gevolgen die handhaving voor u heeft. Het college heeft u meermaals de kans gegeven om zonder handhavingprocedure de overtreding te herstellen. U heeft tweemaal een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning (kenmerk: 3543034 en kenmerk: 01191999948). Beide aanvragen voor een omgevingsvergunning hebben wij buiten behandeling gesteld, omdat wij niet over alle gegevens beschikten die noodzakelijk zijn om een besluit te nemen. Deze gegevens hebben wij ook niet mogen ontvangen nadat wij u hier nogmaals om hebben verzocht. Daarnaast hebben wij u door waarschuwingen en constateringsbrieven laten weten dat het monument in verval is en u daardoor niet voldoet aan de instandhoudingsplicht uit het Bal. Gelet op deze kansen die wij u hebben geboden om zonder handhavingstraject het monument te herstellen, achten wij het handhavingsbesluit evenredig.

Wij zijn van mening dat er geen sprake is van een bijzonder geval op grond waarvan wij zouden moeten afzien van handhavend optreden.

Gaat u een aannemer inschakelen voor de werkzaamheden?

Dan ontvangen wij graag binnen twee weken na de verzenddatum van deze brief een bericht welke aannemer(s) u inschakelt en wanneer deze namens u gaat starten met de werkzaamheden. Hierbij adviseren wij u dat zij hun plannen met ons en/of de RCE bespreken. Dit geldt voor zowel de te treffen noodmaatregelen als de herstelmaatregelen.

Met betrekking tot de herstelmaatregelen ontvangen wij graag tussentijdse voortgangsrapportages welke gericht zijn op volledig herstel van het monument. Uit deze rapportages moet ook blijken dat u in nauw contact met de RCE handelt.

Als u op enig moment vragen heeft over de exacte uitvoering van de maatregelen of over de contacten met de RCE, kunt u terecht bij de contactpersoon vermeld onderaan deze brief.

Rechtsopvolger

Op grond van artikel 18.4a van de Omgevingswet gelden de last onder bestuursdwang en de last onder dwangsom ook voor volgende eigenaren. Een kopie van de besluiten komen in het Wkpbz-register (Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken). Zo is het ook voor volgende eigenaren duidelijk dat er een last onder bestuursdwang en last onder dwangsom is opgelegd.

U kunt mogelijk subsidie krijgen voor de herstelmaatregelen

Wij zijn ons ervan bewust dat restauratie van een rijksmonument kostbaar is. Mogelijk hebt u recht op financiële ondersteuning. Voor eigenaren van woonhuismonumenten bestaat de jaarlijkse woonhuissubsidie van de RCE. Voor niet-woonfuncties is de Subsidierегeling instandhouding monumenten beschikbaar.

Via het Nationaal Restauratiefonds zijn laagrentende leningen verkrijgbaar, ook in combinatie met een herbestemmingsplan. Als u vragen heeft aan de RCE kunt u telefonisch contact opnemen via (033) 421 74 56 of via het contactformulier op de website (<https://www.cultureelerfgoed.nl>).

De provincie Drenthe verstrekt daarnaast provinciale restauratiesubsidies. Voor eventueel contact met de provincie Drenthe kunt u bellen naar (0592) 36 55 55. U kunt ook een e-mail sturen naar post@drenthe.nl.

Wettelijk kader

Wij hebben in de besluiten gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving:

- In artikel 13.12, aanhef en onder b, Besluit activiteiten leefomgeving staat de instandhoudingsplicht van een monument;
- Op grond van artikel 5.1, eerste lid onder b, en artikel 5.8 Omgevingswet is de gemeente het bevoegd gezag om te beslissen over een vergunningaanvraag met betrekking tot een rijksmonumentenactiviteit;
- Op grond van artikel 18.2, lid 2, Omgevingswet in samenhang met artikel 5:21 en artikel 5:24 Algemene wet bestuursrecht en artikel 125 Gemeentewet mogen wij een last onder bestuursdwang opleggen;
- Op grond van artikel 5:25 Algemene wet bestuursrecht mogen wij de met bestuursdwang gemaakte kosten op u verhalen;
- Op grond van artikel 18.2, lid 2, Omgevingswet in samenhang met artikel 5:31d en artikel 5:32 Algemene wet bestuursrecht en artikel 125 Gemeentewet mogen wij een last onder dwangsom opleggen.
- Op grond van artikel 18.4a Omgevingswet mag het bevoegd gezag een besluit tot opleggen van een last onder dwangsom en/of een last onder bestuursdwang dit besluit ook laten gelden voor eventuele rechtsopvolgers van degene aan wie de last wordt opgelegd.

Bent u het niet eens met de besluiten?

Deze brief betreft twee besluiten. U kunt binnen zes weken nadat de besluiten aan u zijn bekendgemaakt bezwaar maken. In bijlage 1 vindt u hoe u dit kunt doen. Bezwaar maken tegen één of beide besluiten heeft geen opschortende werking. Dit betekent dat wij door mogen gaan met de uitvoering van de genomen besluiten. Uw eventuele bezwaar staat hieraan niet in de weg.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief dan kunt u contact opnemen met mevrouw  op telefoonnummer 14 0522 of per e-mail via postbus@meppel.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders,

A.J. Kastelein
secretaris

A. Maathuis
burgemeester

Bijlage(n):

1. Rechtsmiddelenclausule
2. Constateringsrapport 30 juli 2025
3. Constateringsrapport 19 december 2025
4. Memo RCE 10 februari 2026
5. Constateringsrapport d.d. 19 mei 2026

Bijlage: Rechtsmiddelen

Wilt u bezwaar maken?

U kunt bezwaar maken tegen dit besluit door binnen zes weken na de datum van deze brief uw bezwaarschrift te sturen naar:

Gemeente Meppel
t.a.v. het college van burgemeester & wethouders
Postbus 501
7940 AM MEPPEL

Voorkom dat uw bezwaar vertraging oploopt door de volgende gegevens op te nemen in uw bezwaarschrift:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw bezwaarschrift indient;
- een korte omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- een duidelijke uitleg waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- een ondertekening.

Aanvragen voorlopige voorziening

U kunt in spoedeisende gevallen ook een voorlopige voorziening aanvragen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. Dat is een voorlopige beslissing om een bepaald besluit uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

U kunt een verzoekschrift voor een voorlopige voorziening ook digitaal indienen via: mijn.rechtspraak.nl/keuze. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden.

De rechtbank brengt voor een verzoek om een voorlopige voorziening kosten bij u in rekening.