

# MSRV De Reest

Ontwerp voor een clubhuis voor Meppeler Sloeproeivereniging De Reest in Meppel

7 november 2024



**koezen** architecten & planners  
zuideinde 29  
7941 GA Meppel  
[www.koezen-architecten.nl](http://www.koezen-architecten.nl)

**kzna** concept en ontwikkeling  
zuideinde 29  
7941 GA Meppel  
[www.kzna.nl](http://www.kzna.nl)

Geacht college,

Namens mijn opdrachtgever Meppeler Sloeproevereniging De Reest wil ik u het volgende verzoek tot medewerking voorleggen.

Sinds augustus 2020 heeft Meppel z'n eigen sloeproevereniging. Voor een waterstad als Meppel een prachtige aanwinst. De vereniging telt momenteel circa 40 leden in de leeftijd van 20 tot 70 jaar, zowel man als vrouw.

Er wordt geroeid met 2 roeisloepen, een 6-riemer een 8-riemer die een ligplaats hebben aan de zijde van de boothelling aan het Westeinde in de jachthaven van Meppel, nabij de camperplaats. Hier is ook toilet- en douchegelegenheid waarvan op dit moment gebruik gemaakt wordt.

Vanaf deze ligplaatsen wordt er meest geroeid op het Meppeler Diep in de richting van Zwartsluis.

In de komende tijd verwachten ze in ledenaantal te kunnen groeien tot 50 à 60 leden in de komende 2 tot 5 jaar.

Voor een vereniging van zo'n omvang is een clubhuis onontbeerlijk. Een clubhuis voor de samenhang van de vereniging, voor teambesprekingen en verenigingsbijeenkomsten.

Half augustus 2023 is er een gesprek geweest tussen Wethouder Jeannet Bos, de ambtenaar voor sportfaciliteiten van de gemeente Meppel en het bestuur van MSRV De Reest waarin de vereniging met behulp van een presentatie is toegelicht. Onder andere de wens voor het realiseren van een clubhuis is hierbij aan bod gekomen.

Er is besproken dat het plantsoen aan de westelijke kop van het Westeinde een goede plek zou zijn om een clubhuis voor MSRV De Reest te realiseren. Deze locatie is met enthousiasme ontvangen binnen de vereniging.

In vervolg hierop is er een schetsontwerp gemaakt voor de besproken locatie. Na een gesprek met de stedenbouwkundige Joop Nuyens bleek dat de locatie toch minder geschikt dan in eerste instantie gedacht.

Tijdens dit gesprek zijn een aantal varianten en mogelijkheden de revue gepasseerd.

Van deze varianten is uiteindelijk één locatie naar voren gekomen als meest geschikt. Deze zullen wij in dit document behandelen.

In dit document hebben we een aantal zaken opgenomen om de locatie en huidige situatie inzichtelijk te maken.

Daarnaast hebben we globaal een bouwvolume aangegeven op de meest geschikte locatie.

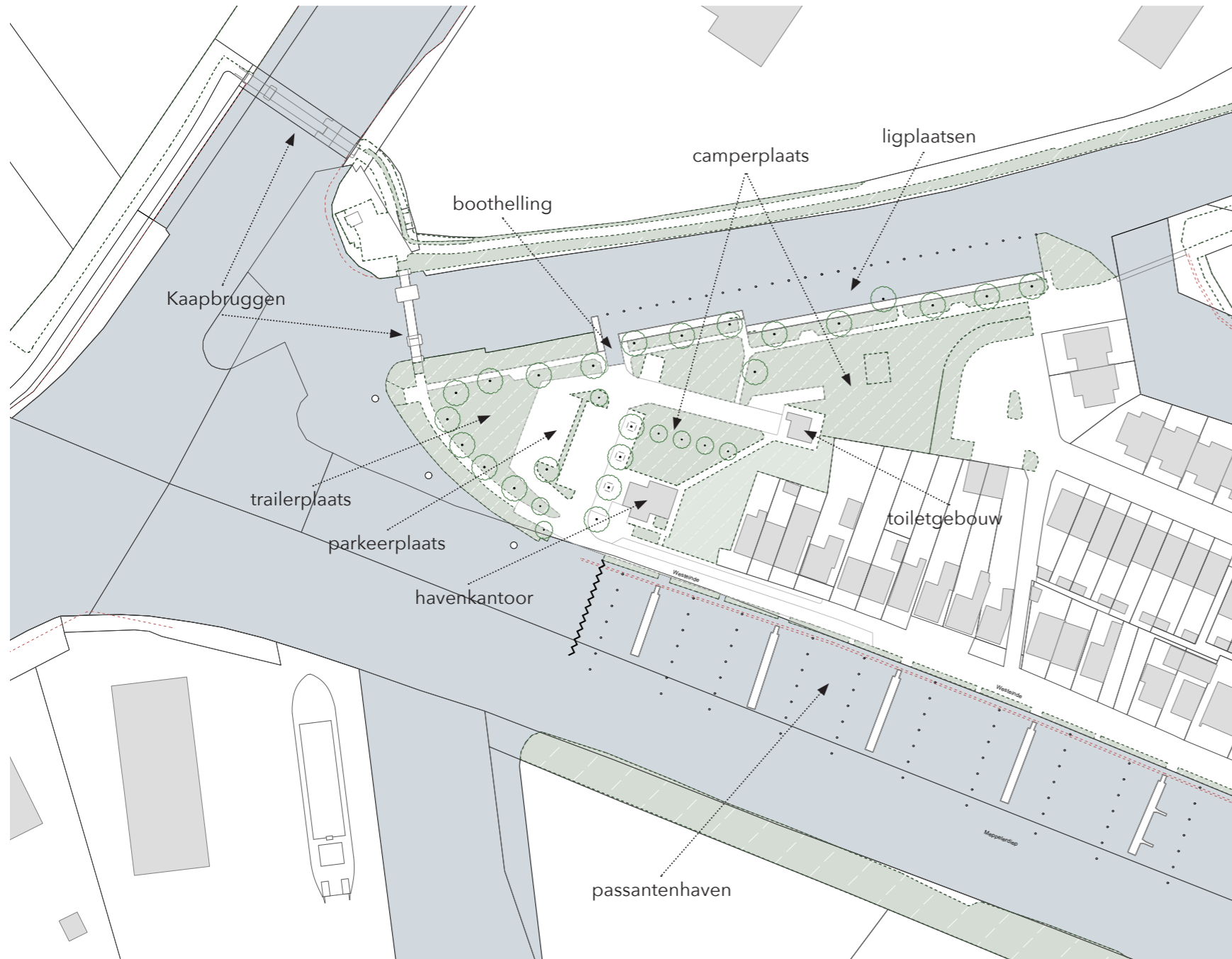
Architectuur, materialisatie en detaillering zijn uiteraard zaken die allen in een later stadium aan bod komen.

We hopen hiermee uw enthousiasme en interesse gewekt te hebben om medewerking te verlenen aan het verzoek voor de bouw van een nieuw clubhuis voor MSRV De Reest. Uiteraard zijn we bereid extra tekst en uitleg te geven mocht daar behoefte aan zijn.

Met vriendelijke groet,

Kaj-jan Koezen - Architect





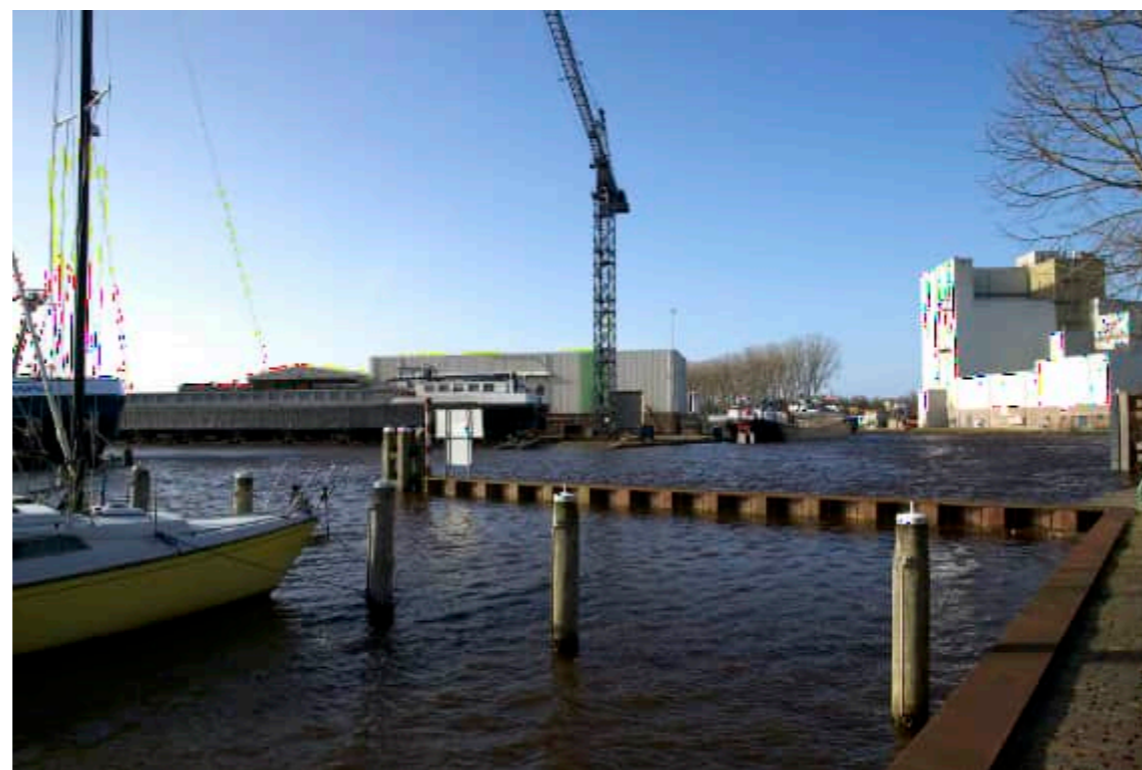
De beoogde locatie is gelegen aan het Westeinde aan de rand van de Meppeler binnenstad. Aan de noordzijde wordt het terrein begrensd door water dat naar de Schuttevaerhaven leidt en aan de zuidzijde door water dat naar de Meppeler binnenstad en De Reest leidt. Beide wateren monden uit in het Meppeler Diep aan de Westzijde welke richting Zwartsluis voert. Het terrein is momenteel in gebruik als een camperplaats, parkeerplaats en ligplaats voor boten en is in eigendom van de gemeente Meppel. Er lopen een voetpad en een fietspad over het terrein welke uitkomen bij twee karakteristieke fietsbruggen - De Kaapbruggen. Het terrein is deels begroeid met enkele forse bomen en wat lager groen.

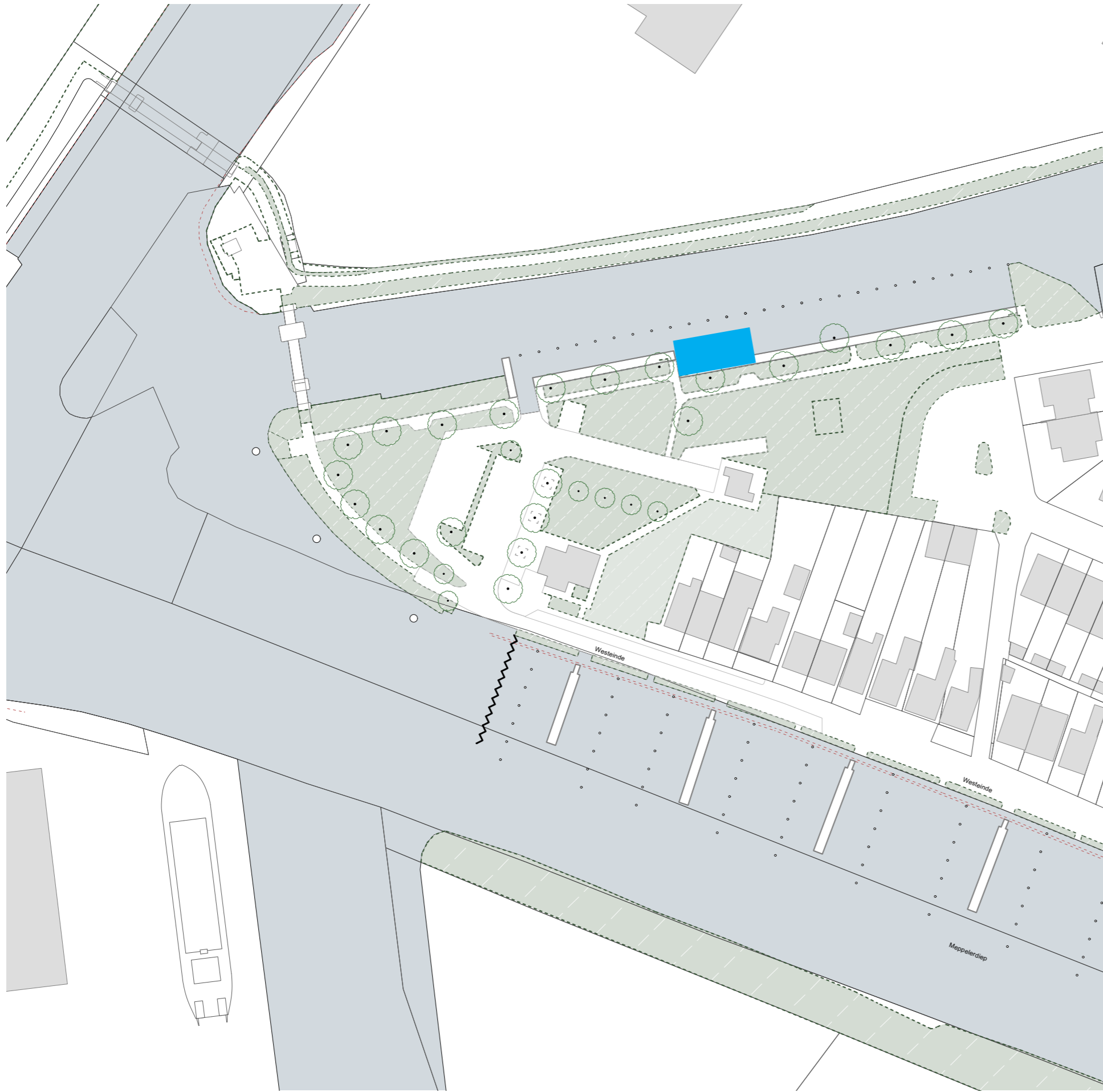




Er is in het voortraject naar meerdere locaties gekeken, maar de plaatsen die eventueel in aanmerking zouden kunnen komen waren niet geschikt in verband met bereikbaarheid, eigendom en ontwikkelmogelijkheden. Daar komt bij dat de vaarroutes die met de sloep gevaren kunnen worden zich beperken tot een klein stuk in Noordelijke richting tot de Kalkovens en in westelijke richting naar Zwartsluis. De overige wateren richting de binnenstad en de Reest zijn voor de boten niet toegankelijk.



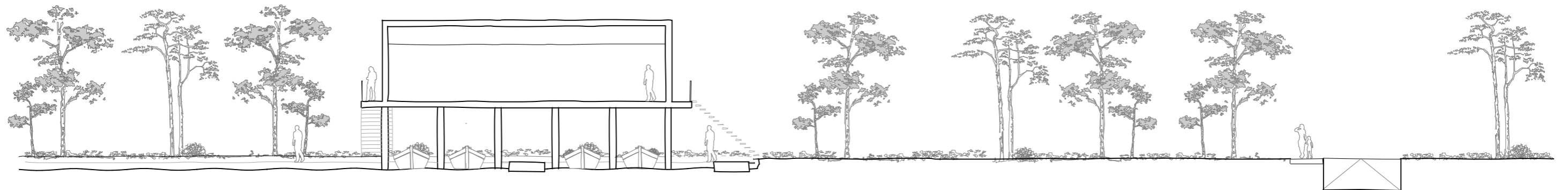
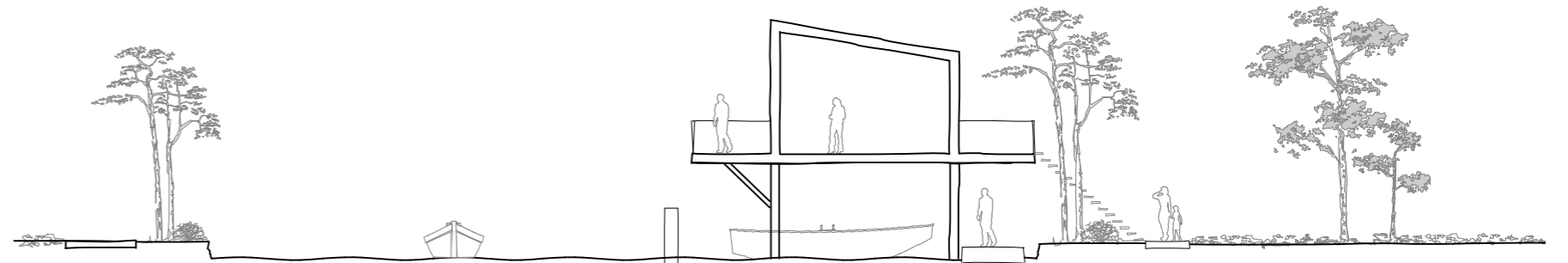




Tijdens het overleg met de stedenbouwkundige ontstond het idee om op de plaats waar de sloepen nu in het water liggen een clubhuis te realiseren. Drijvend of op palen boven het water. Voordeel van deze locatie is dat het clubhuis hiermee tevens als botenhuis zou kunnen fungeren. Daarnaast is de locatie rustig gelegen en worden de ligplaatsen voor boten maar sporadisch gebruikt. Een nadeel is dat deze manier van bouwen waarschijnlijk duurder is. Deze variant geniet wel verreweg de voorkeur. Vanwege de voorkeur voor deze locatie, is deze op de volgende pagina's schetsmatig uitgewerkt.



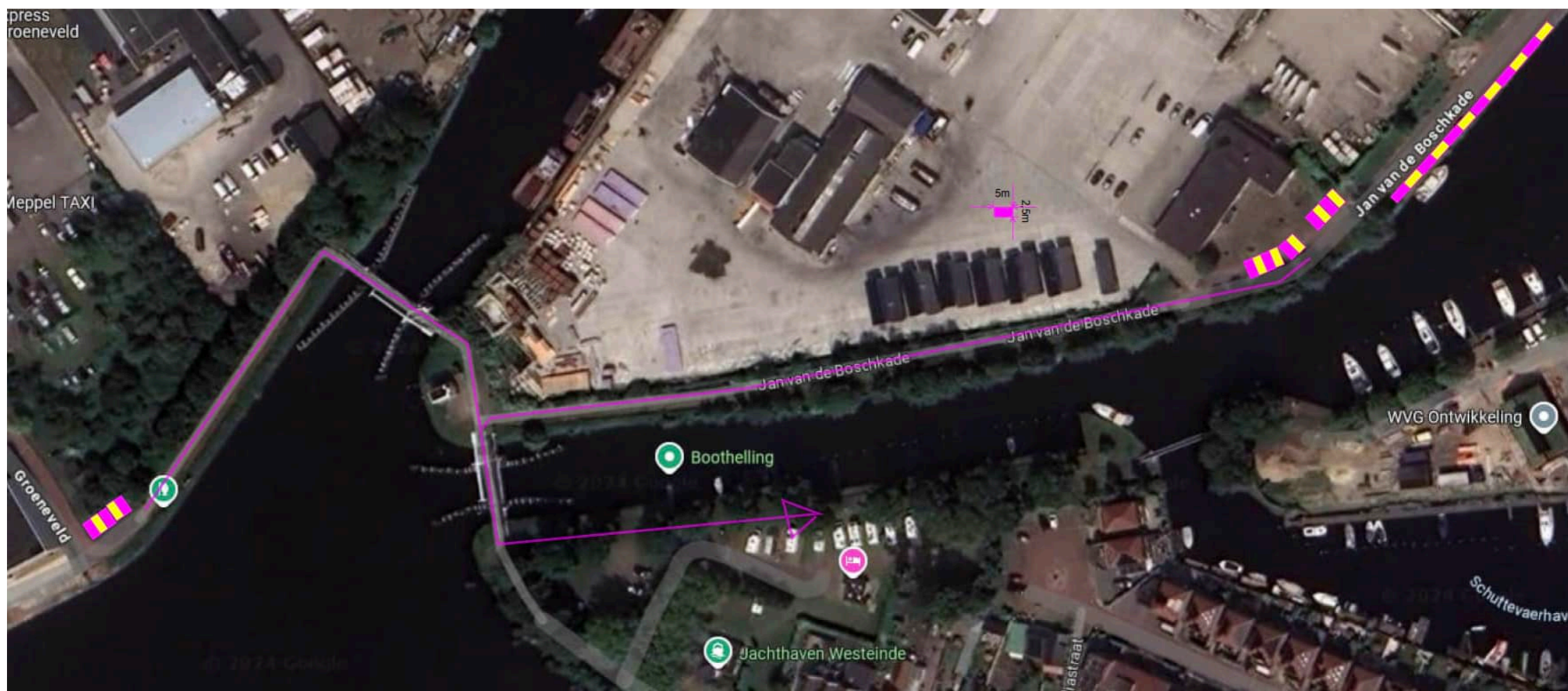




In de reactie op de conceptaanvraag zijn door Verkeer en Parkeren twee punten aangehaald, namelijk parkeren van auto's van bezoekers en de route naar de locatie toe via de woonwijk.

De meeste roeiers van de vereniging komen uit Meppel en directe omgeving en komen daarom voornamelijk met de fiets. Een aantal leden komen uit omliggende gemeenten en komen met de auto. Op dit moment gebeurt dat ook al en onze ervaring is dat het parkeerterreintje op de kop van het Westeinde eigenlijk nooit vol is. Ook niet tijdens een roeitruining. Doordat de meeste mensen op de fiets komen is ook de route naar het clubhuis geen probleem.

In de directe omgeving van de beoogde locatie zijn echter voldoende parkeerplekken te vinden. In het advies is een aantal van 9 parkeerplekken genoemd. Hieronder is een kaartje met de locatie en de parkeerplaatsen aangegeven (roze en gele blokjes met afmeting 2,5 x 5,0 m). Langs de kade van de Jan van de Boschkade is ten noordoosten van de ingetekende parkeerplaatsen nog een hele strook langs de weg beschikbaar voor parkeren.



In de reactie op de conceptaanvraag is door de RUD aangegeven dat het beoogde project niet kan voldoen aan de richtafstanden van bedrijven en milieuzonering voor het aspect geluid, tenzij sprake is van gebiedstype 'gemengd gebied'.

Er is op deze plek van het Westeinde al sprake van verschillende functies, namelijk wonen, jachthaven en camperplaats. Daarnaast heeft het gebied aan de noordkant van het water een bedrijfsbestemming.

Op onderstaand figuur zijn de verschillende functies van het gebied weergegeven. De locaties omringend aan het geselecteerde gebied (Centrumschil) betreffen allen bedrijventerreinen. Hiermee is aangetoond dat inderdaad sprake is van een 'gemengd gebied'.



De trainingen van de sloeproeivereniging spelen zich hoofdzakelijk af op het water. Gezamenlijk met één of beide sloepen op pad, hard trainen of meer voor de gezelligheid samen een stuk roeien en dan de sloep weer opruimen. Een prachtige groepssport, waarbij je graag nog even napraat over hoe de training ging, de komende wedstrijd en natuurlijk andere onderwerpen. Het liefst doe je dat niet op de kant in het gras of op de steiger, maar met een kop thee, koffie of anders in een gezellig, verwarmd clubhuis. Een verenigingsgebouw waar het sociale aspect van de vereniging tot bloei kan komen. Ook even veilig je spullen achterlaten, omkleden, toiletgebruik en evt. douchen vormen hiermee de belangrijkste functies van het clubhuis. Horeca heeft hierbij een ondergeschikte rol en is op dit moment voorzien als zelfbediening van koffie, thee of een drankje uit de koeling. Jaarlijks zullen slechts enkele verenigingsbrede bijeenkomsten worden georganiseerd voor de Algemene Ledenvergadering, een seizoensopening of -sluiting e.d.





**koezen** architecten & planners  
zuideinde 29  
7941 GA Meppel  
[www.koezen-architecten.nl](http://www.koezen-architecten.nl)

**kzna** concept en ontwikkeling  
zuideinde 29  
7941 GA Meppel  
[www.kzna.nl](http://www.kzna.nl)