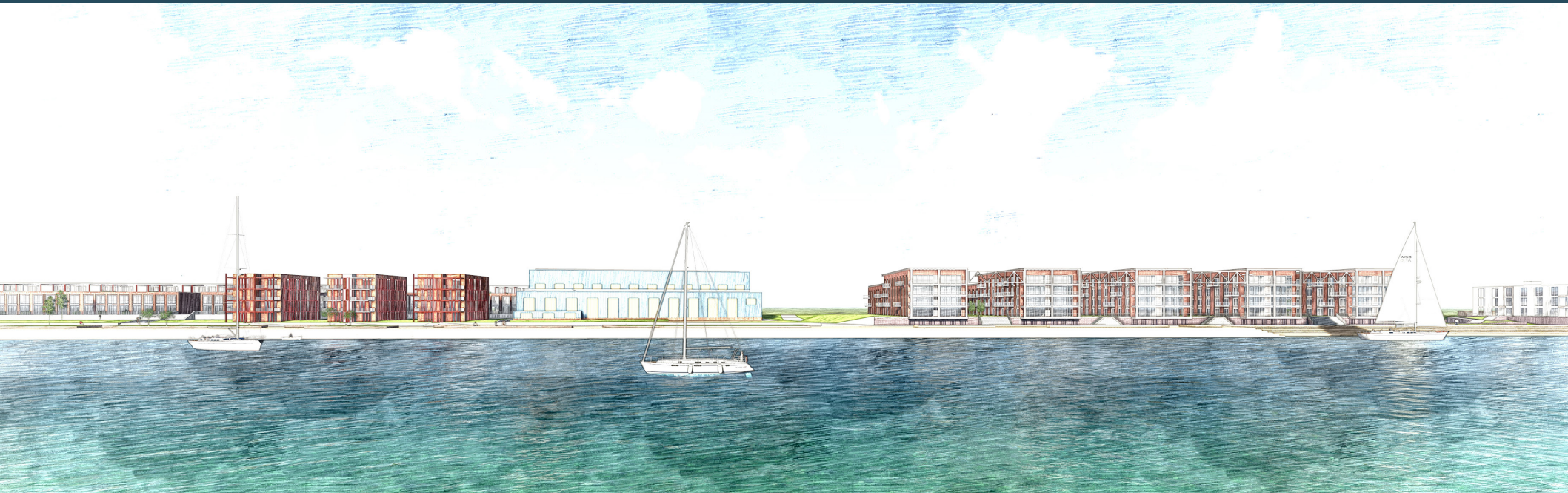


Mercon Kloos

Alblasserdam

stedenbouwkundig plan
OPLEGNOTITIE

Industrieel wonen tussen rivier en Kinderdijk





Riviervilla's op grote groene kavels

toegang voor auto, fiets, voet

buitenterras museum/horeca

Kade objecten met industriële karakter

Transformatie bestaande hallen naar wonen

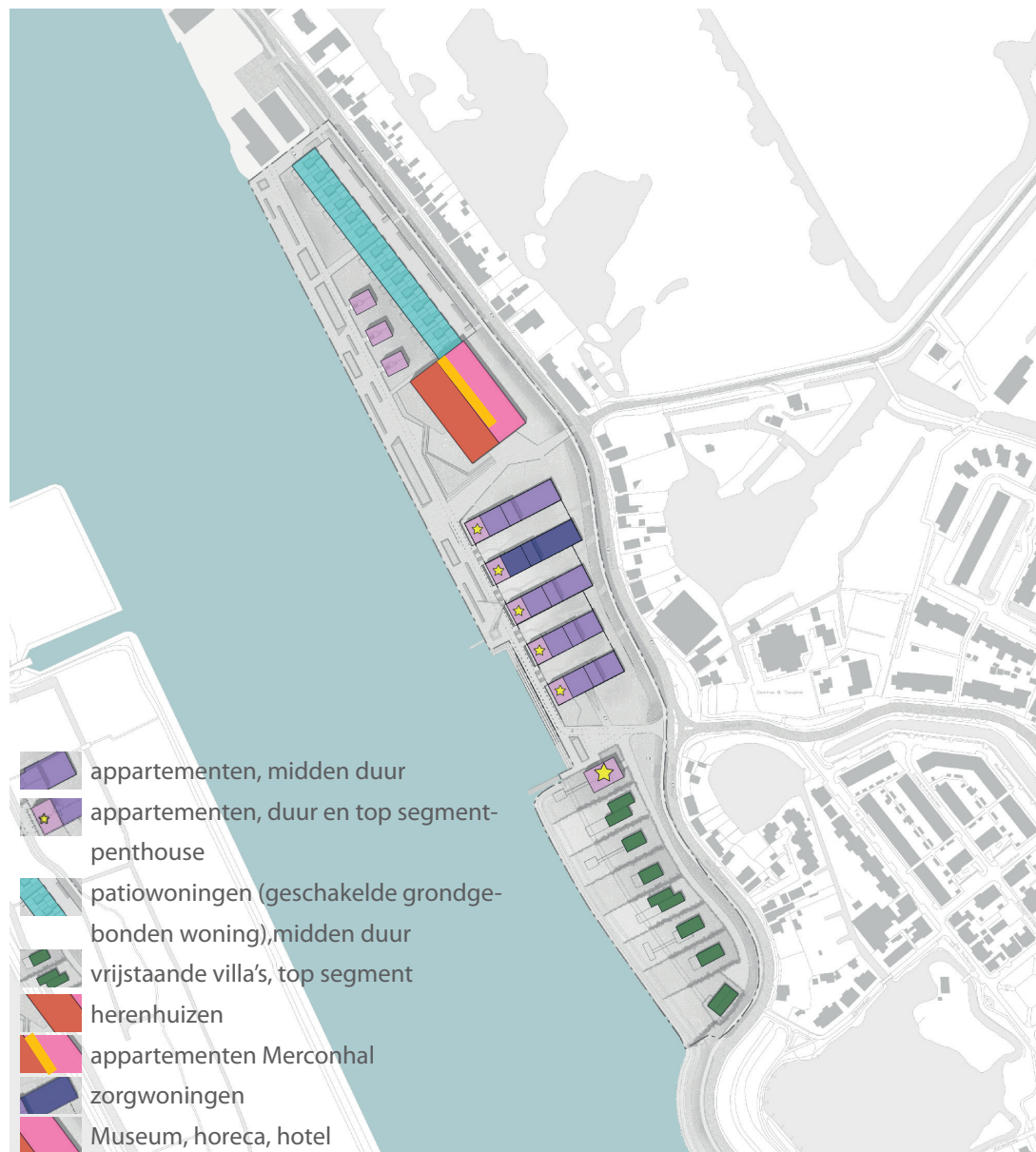
de dijkhuis

kunstwerk "Wiegje van Beatrijs"

levendige kade en waterbus

Dijkterrassen: wonen aan de dijk en aan de rivier

Transformatie bestaande hallen naar wonen en voorzieningen: boutique hotel, museum en horeca



PROGRAMMA WONINGBOUW

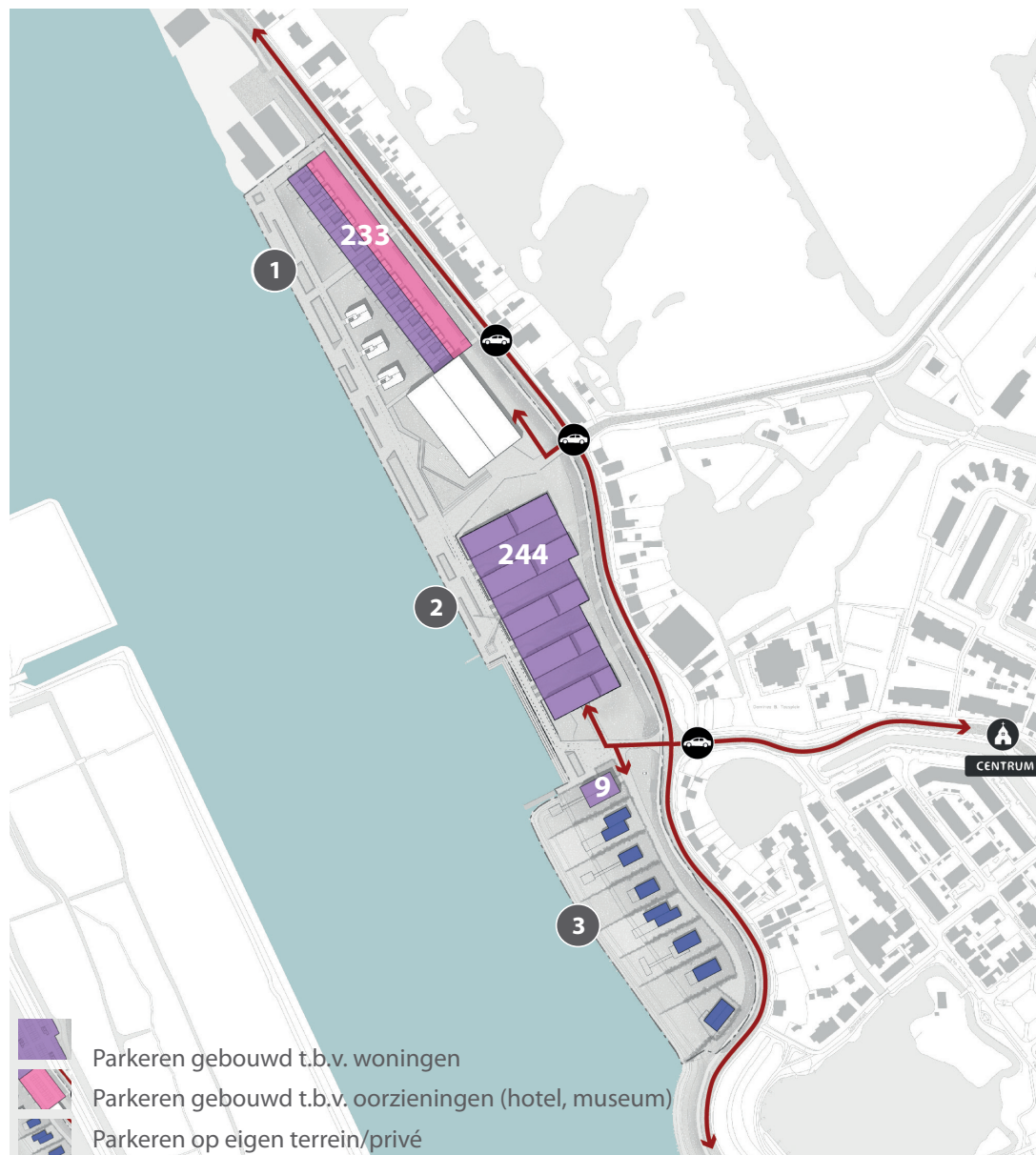
woningtype	prijsklasse	aantal
Patiowoning (woonhal)	middel duur	54
Kade objecten		
appartementen	middel duur	24
Mercon hal		
appartementen	middel duur	12
herenhuisen	duur	8
Dijkterrassen		
appartementen	middel duur	63
appartementen	duur	40
Penthouses	top segment > € .450.000	5
Residentie		
appartementen	top segment	9
Villa's	top segment	7
Zorgwoningen		32
totaal	woningen	254

Overig programma

museum	ca. 1500 m2
butique hotel	ca. 36 kamers
horeca	ca. 300 m2



VERKEERSTRUCTUUR



PARKEREN

Parkeerbalans

Het parkeerbeleid is berekend op basis van de actuele CROW 2018 normen (matig stedelijk, rest bebouwde kom).

cluster 1

54 patiowoningen (lange hal) x 1,9	102,6 pl
24 appartementen (kade objecten) x 1,8	43,2 pl
8 herenhuizen (Mercon hal) x 2,1	16,8 pl
12 appartementen (Mercon hal) x 1,8	21,6 pl
hotel 4 pl/10 kamers	14,4 pl
museum 1,1 pl /100 m2	16,5 pl
horeca 6 pl/100 m2	18 pl
totaal	233 pl

cluster 2

63 appartementen x1,8	113,4 pl
45 appartementen x 2,0	90 pl
32 zorgwoningen x 0,6	19,2 pl
totaal	222 pl

cluster 3

9 appartementen x 2,2	19,8 pl
7 villa's x 2,2	15,4 pl
totaal	35 pl

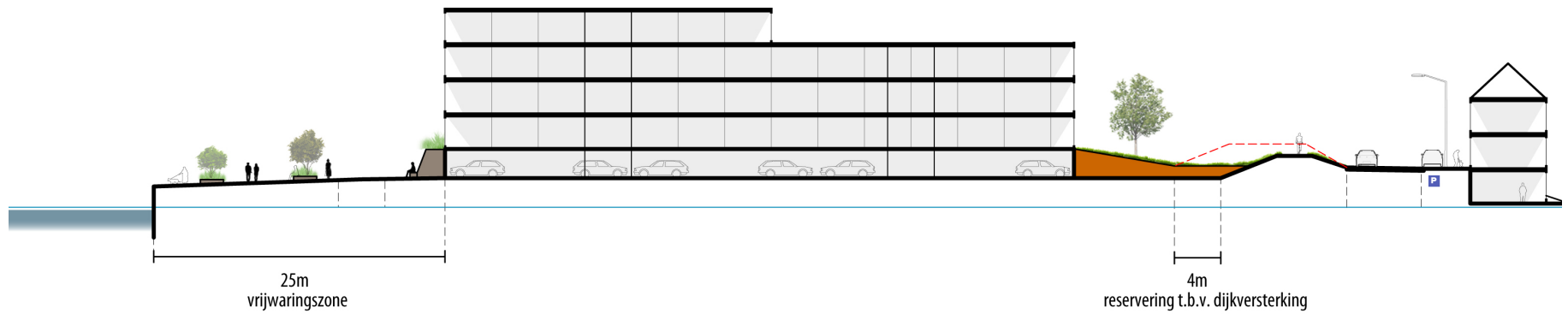


Dijkterrassen - 4 woonlagen aan de rivier

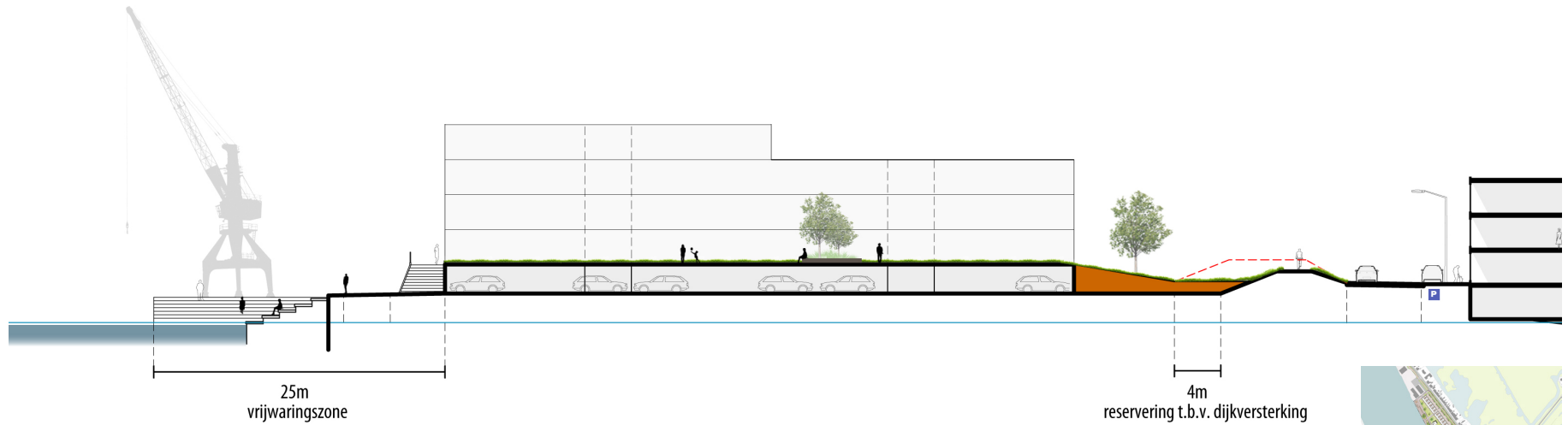


Dijkterrassen - 3 woonlagen aan de dijk

Kadeobjecten - 3 woonlagen aan de rivier

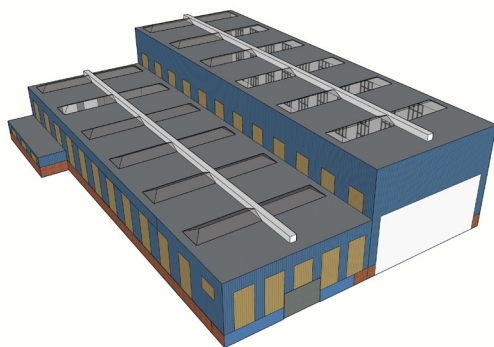
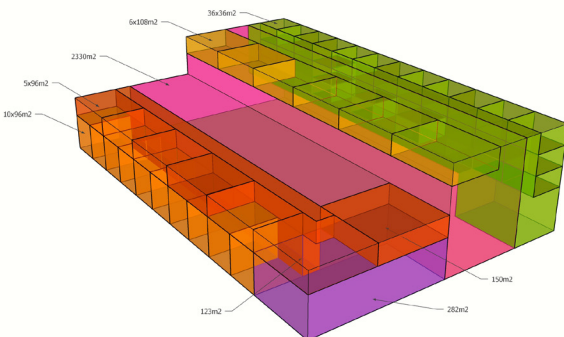
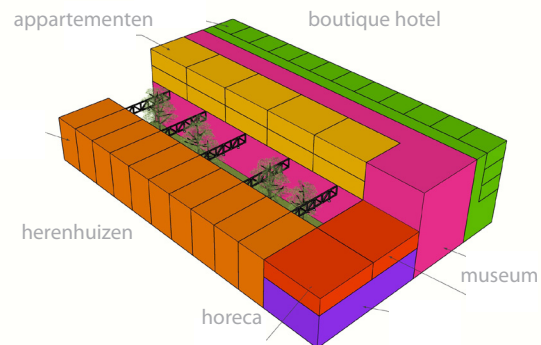


Doorsnede Dijkterras - kade - toekomstige situatie



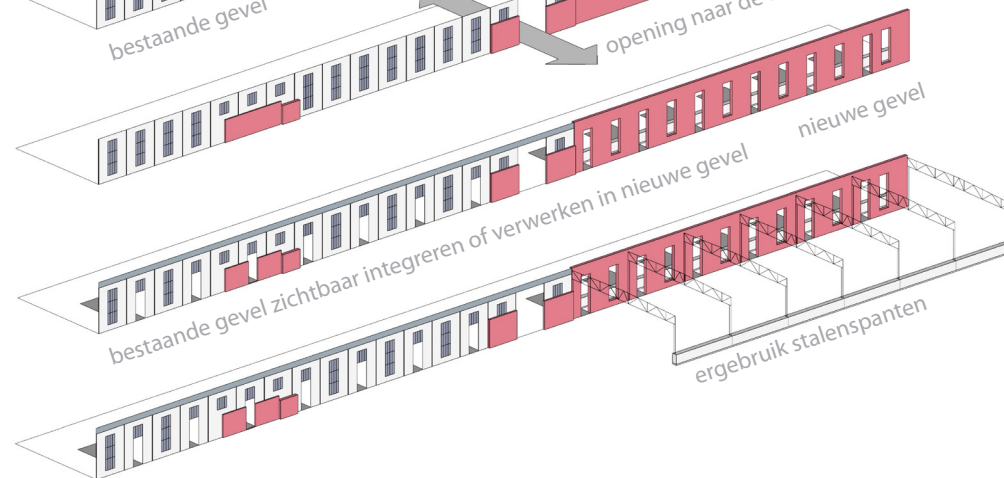
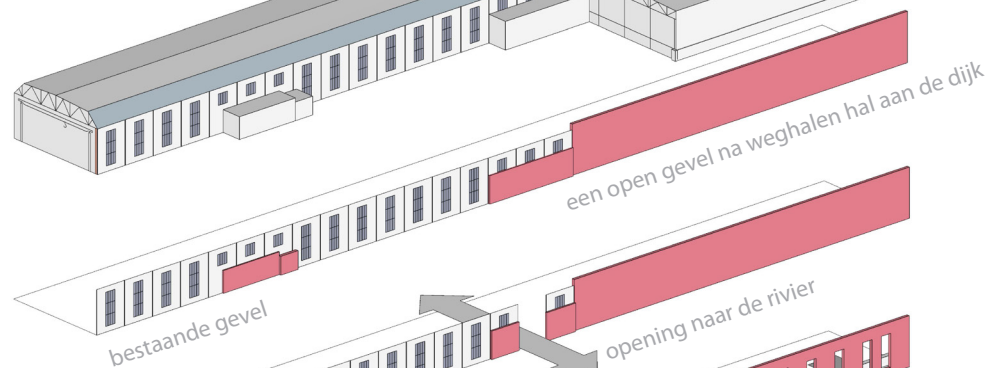
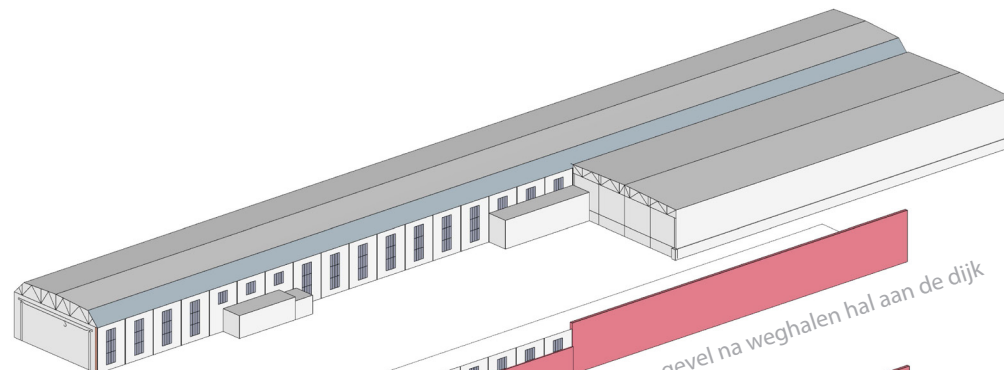
Doorsnede Dijkterras - daktuin en garage - toekomstige situatie





Mercon hal: transformatie naar wonen, museum, hotel en horeca

Mercon hallen: huidige situatie



lange Mercon hal: integratie van de bestaande gevel