



Kallo

Inzending Open Oproep

OO 1117 A

Groene Hart van de Haven



Kallo: Groene hart van de haven

1 Tai Chi

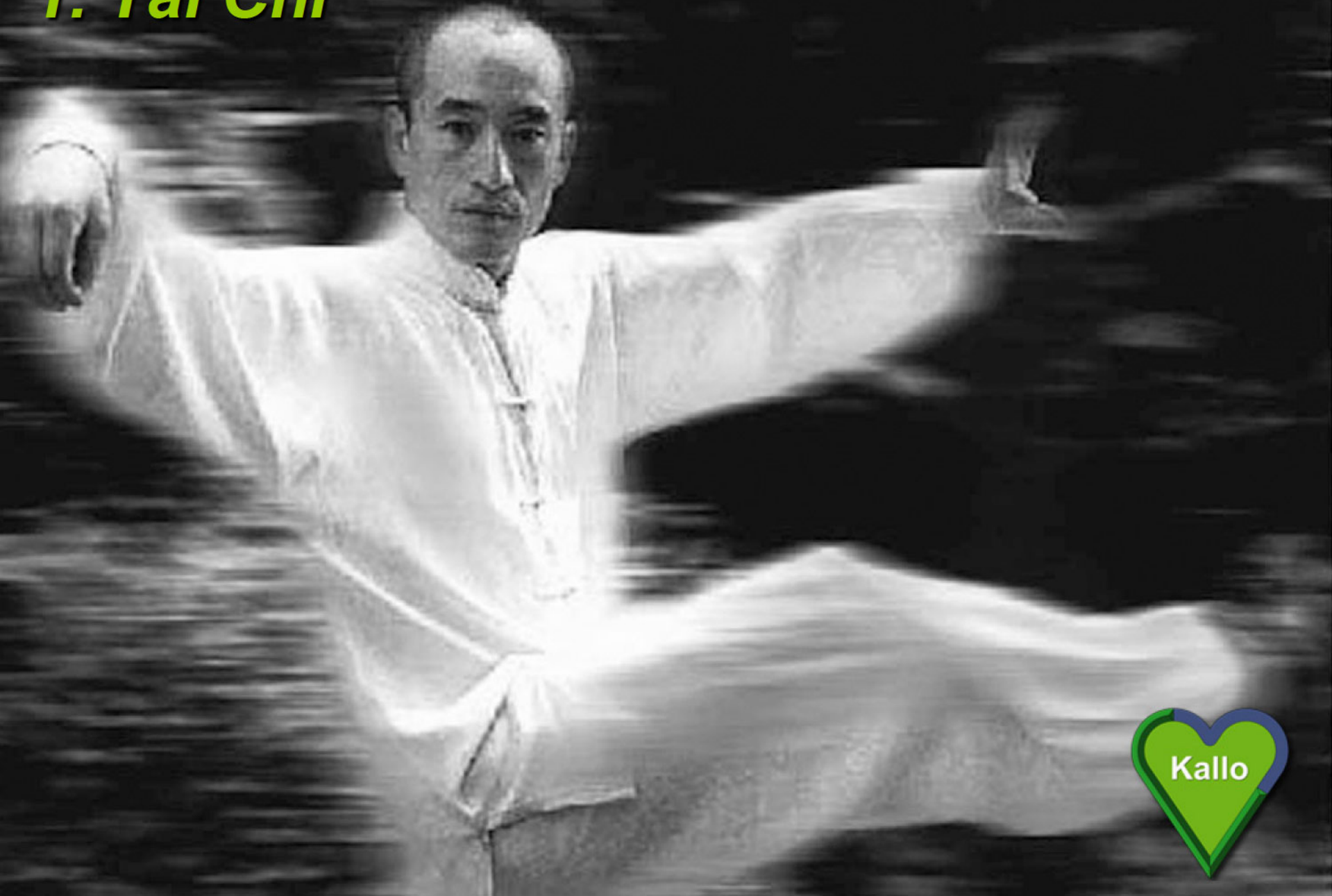
2 Ontmoeting

3 Kallo in context

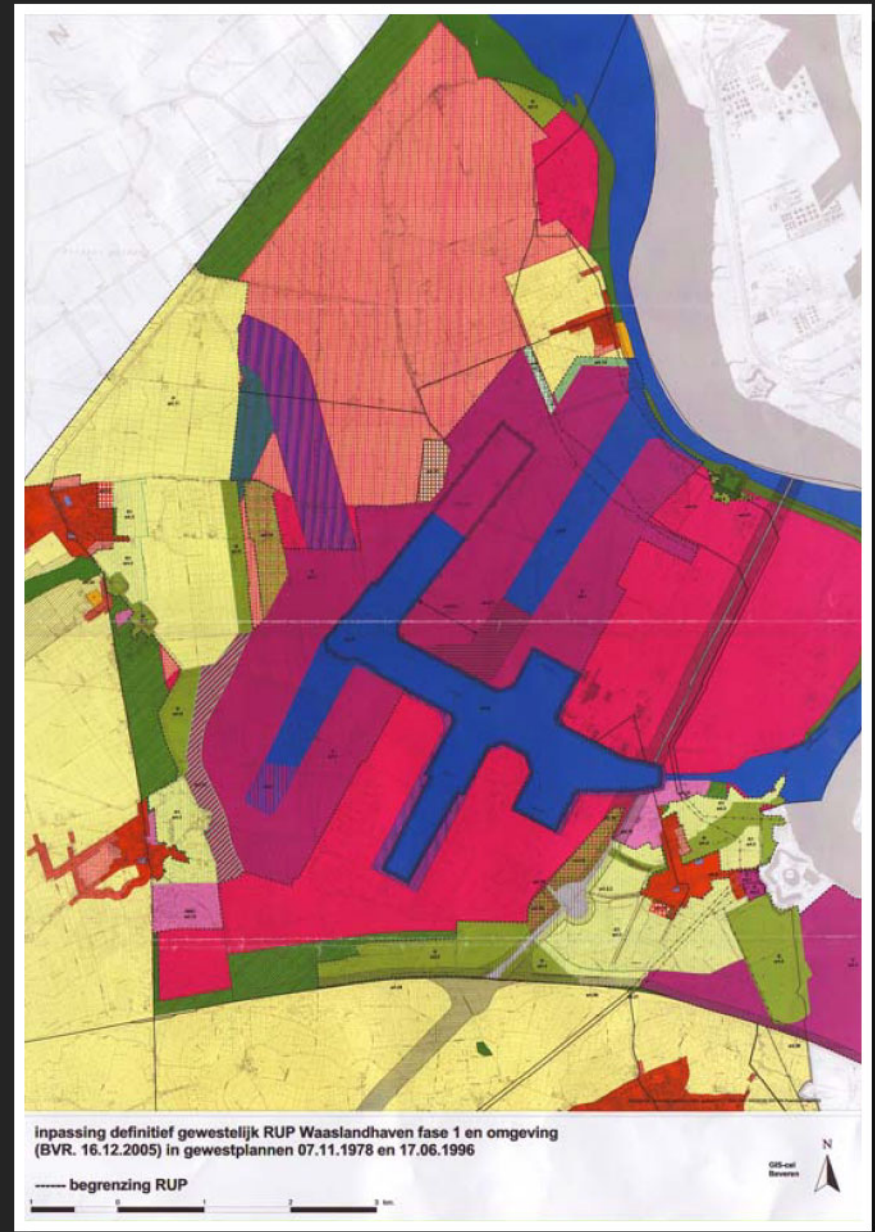
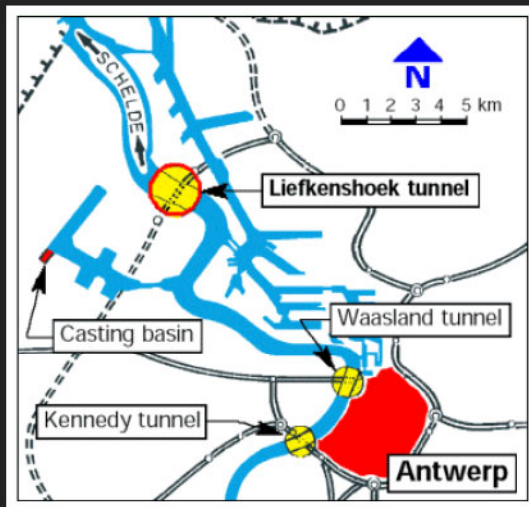
4 Thema's en projecten

5 Toekomstbeelden

1. Tai Chi



Ruimtelijke plannen grote schaal





**richtinggevend deel
gewenste natuurlijke structuur**

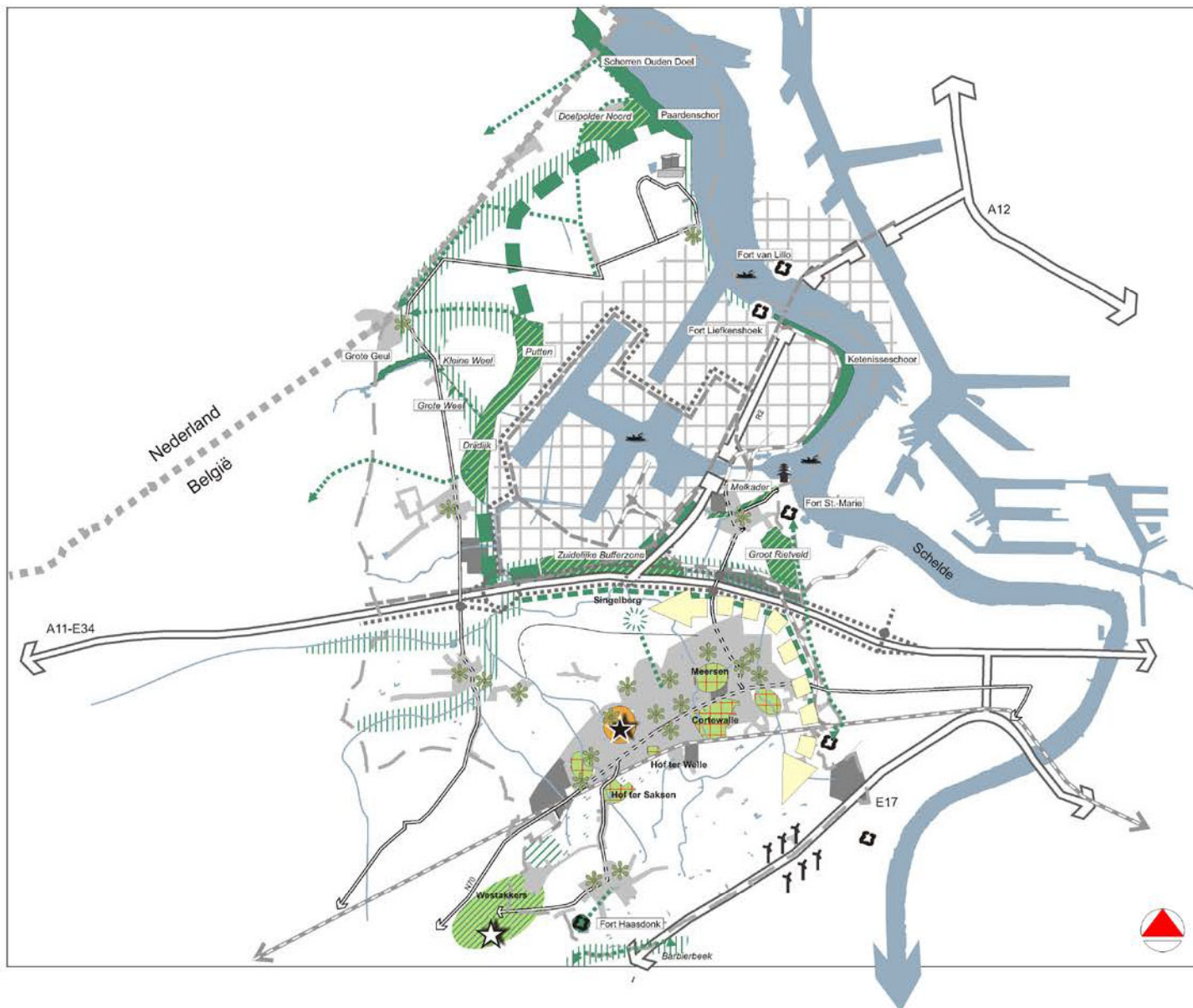
kaart 36

Bovenlokale elementen

- prioritaire natuurgebieden
- gebieden met natuurversterkingsfunctie
- havenbuffer
- bovenlokale natuurverbinding of ecologische infrastructuur

Lokale elementen

- ontwikkeling bosgebied
- stedelijke groengebieden
- lokale groenzone op dorps- of wijkniveau
- verweving bos/natuur met landbouw
- landschapontwikkeling (mogelijke bosuitbreiding op lange termijn)
- natuurverbinding
- Singelberg
- buffering ontsluitingsinfrastructuur haven (= suggestie aan hogere overheid)
- openruimtecorridor
- windmolens
- havenpunt Kallo (nieuw bakken)
- kerncentrale van Doel
- havengebied met industriële bedrijven



datum juni 2006
 dbc.nr. 104847331_cdr
 vakgroep ruimte en milieubeleid

Gewenste ruimtelijke structuur kleine schaal



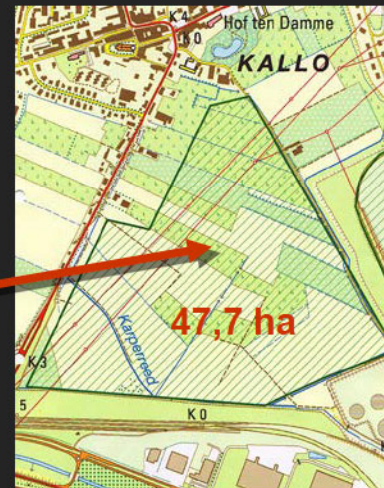
1. Buffering van de R2, de E34 en het spoor
2. Versterking van de dorpskern
3. Waterring (melkader / noord-zuid-as / karpereed)
4. Havenpunt ontwikkelen
5. Fort St. Marie uitbouwen in de functie van watertoerisme
(mits landschappelijke integratie en wandel-en fietscircuits rondom golfbaan)
7. Ontsluiting van de melkfabriek noordwaarts
8. Fietsverbindingen van zuid naar noord
9. Recreatieve uitbouw langs de Schelde
10. Aansnijden woonuitbreidingsgebied in het zuiden van de kern

Ruimtelijke plannen schaal Kallo

Golfschool, uitbreiding naar 9 holes



Hoog Kallo, nieuwe woningen (ca. 50)



Rietveld Kallo als invulling instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones op de Linkeroever (Vogel-en Habitatrichtlijnen)



Geluidsbuffer, met grondoverschot a.g.v. havenuitbreiding

Tegen hinder van R2, E34 en de Liefkenshoek spoorlijn

*Veel goede projecten om de leefbaarheid
van Kallo een impuls te geven!*

- *Sociaal economische potentie!*
- *Groene recreatieve potentie!*
- *Investeerders!*



ECONOMISCH
investeringen

Kallo

SOCIAAL
leefbaarheid

Groene Hart van de Haven



Ontmoeting



Dorpsbewoners

- draagvlak voor voorzieningen
- werkgelegenheid
- aantrekkelijk woonmilieu
- jachthaven
- recreatiemogelijkheden



Havenarbeiders

- aantrekkelijk wonen nabij het werk
- ontspanning
- opleiding / cursussen



Toeristen

- horeca
- recreatief netwerk
- cultuurhistorie
- festival
- golf
- jachthaven
- natuur
- uitkijkpunt op haven



Zakenlui

- congres (business)
- vergaderingen (business)
- opleiding / cursus (business)
- hotel / restaurant (business + pleasure)
- golf (business + pleasure)
- fitness
- tennis



PLAN VAN AANPAK

- *Kallo en context: ruimtelijk analyse dorp en regio*

- *Consultatie van:
bewoners*

belanghebbenden: gemeente

provincie

havenbedrijf

milieu- en natuurorganisaties

golfschool

cultuurhistorici

waterbeheer

*mogelijke investeerders
(marktverkenning)*

conclusies

> definiëren van hefboomprojecten

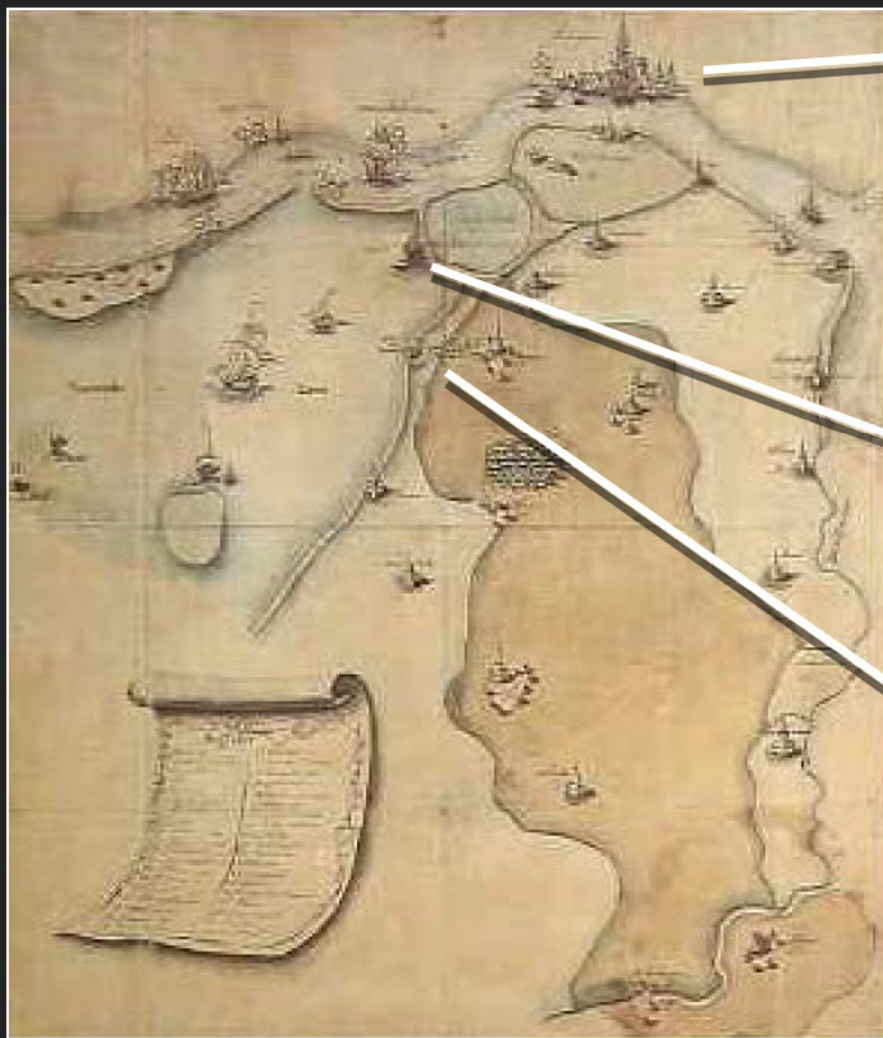
> scenario's

> terugkoppeling met betrokken partijen

1. Implementatie: starten van hefboomprojecten

2. Sturen aan de hand van de scenario's

Historie: dammen en dijken



Historie:

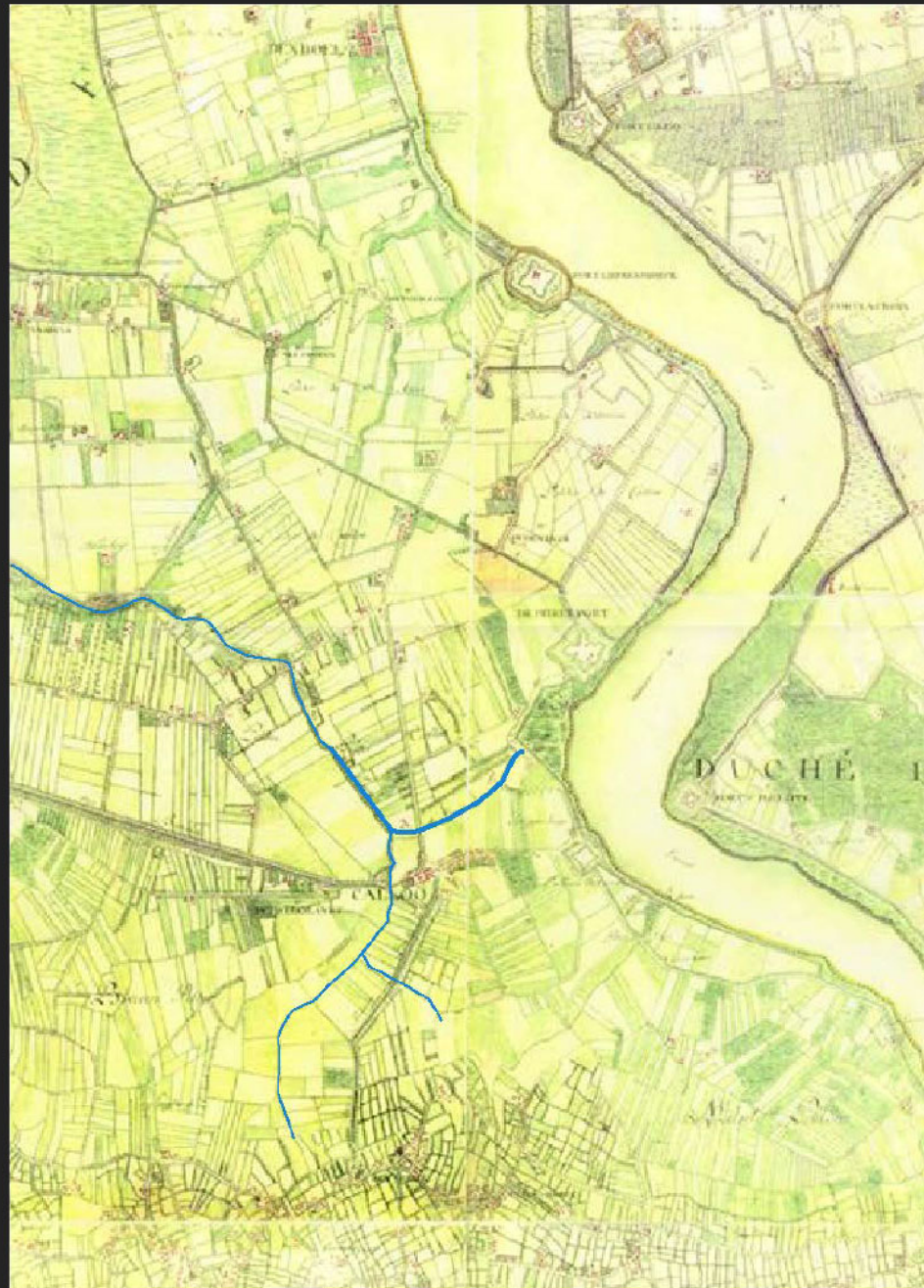
Ferrariskaart 1770



Historie:

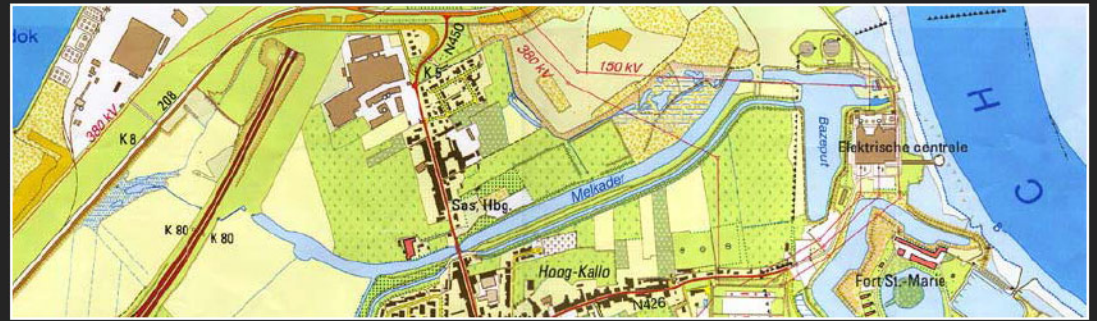
Ferrariskaart 1770

Kreken



Melkader

(oorspronkelijk een kreek)



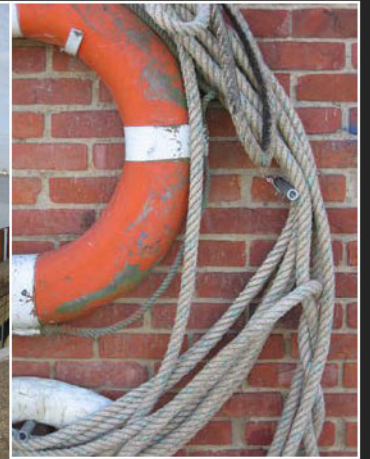
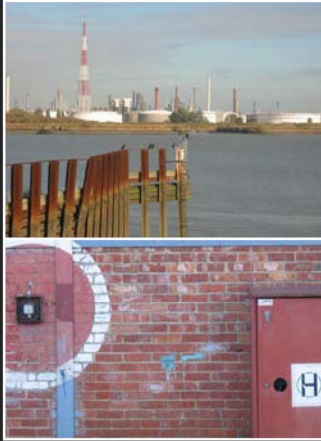
Historie:

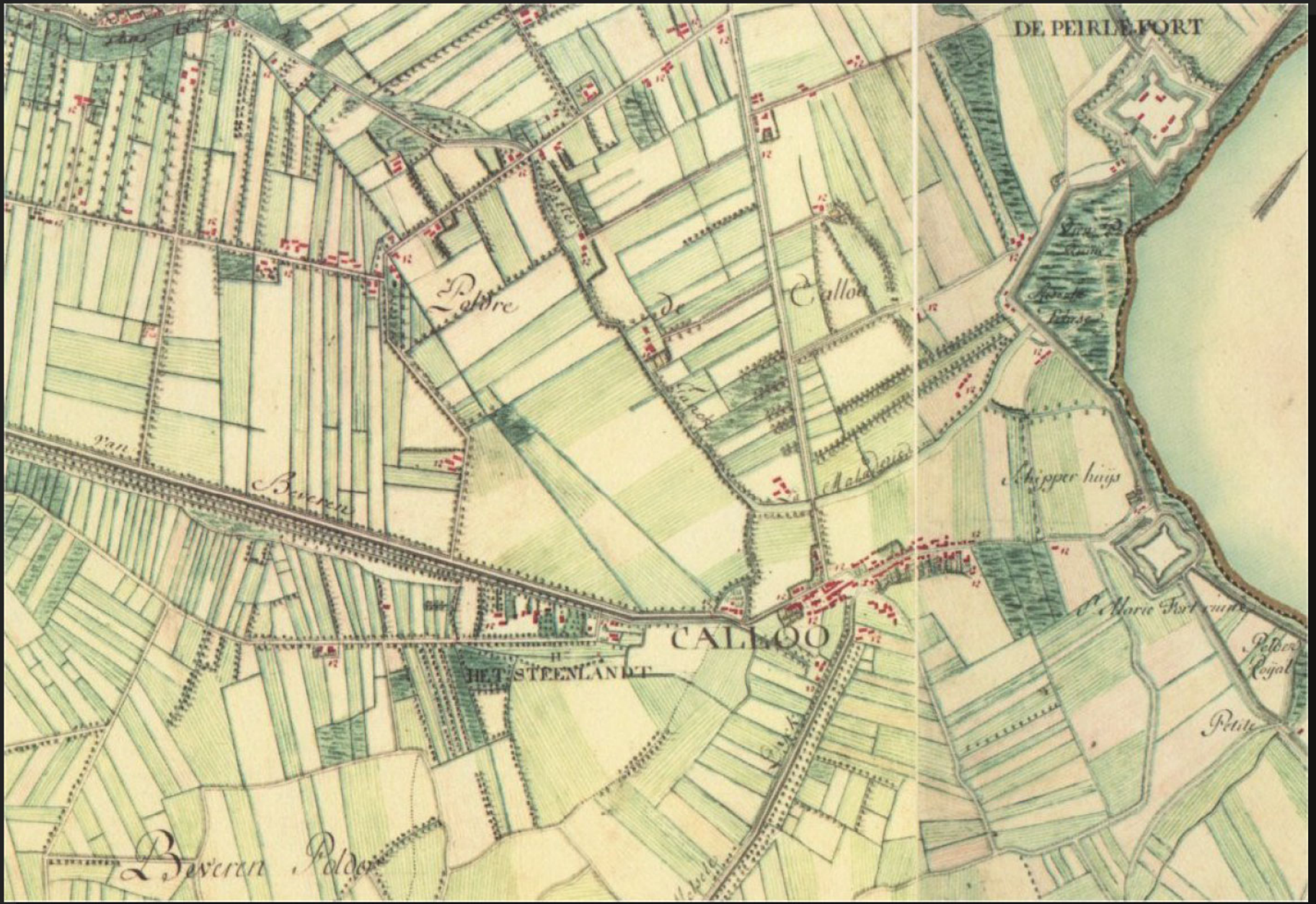
Ferrariskaart 1770

Forten



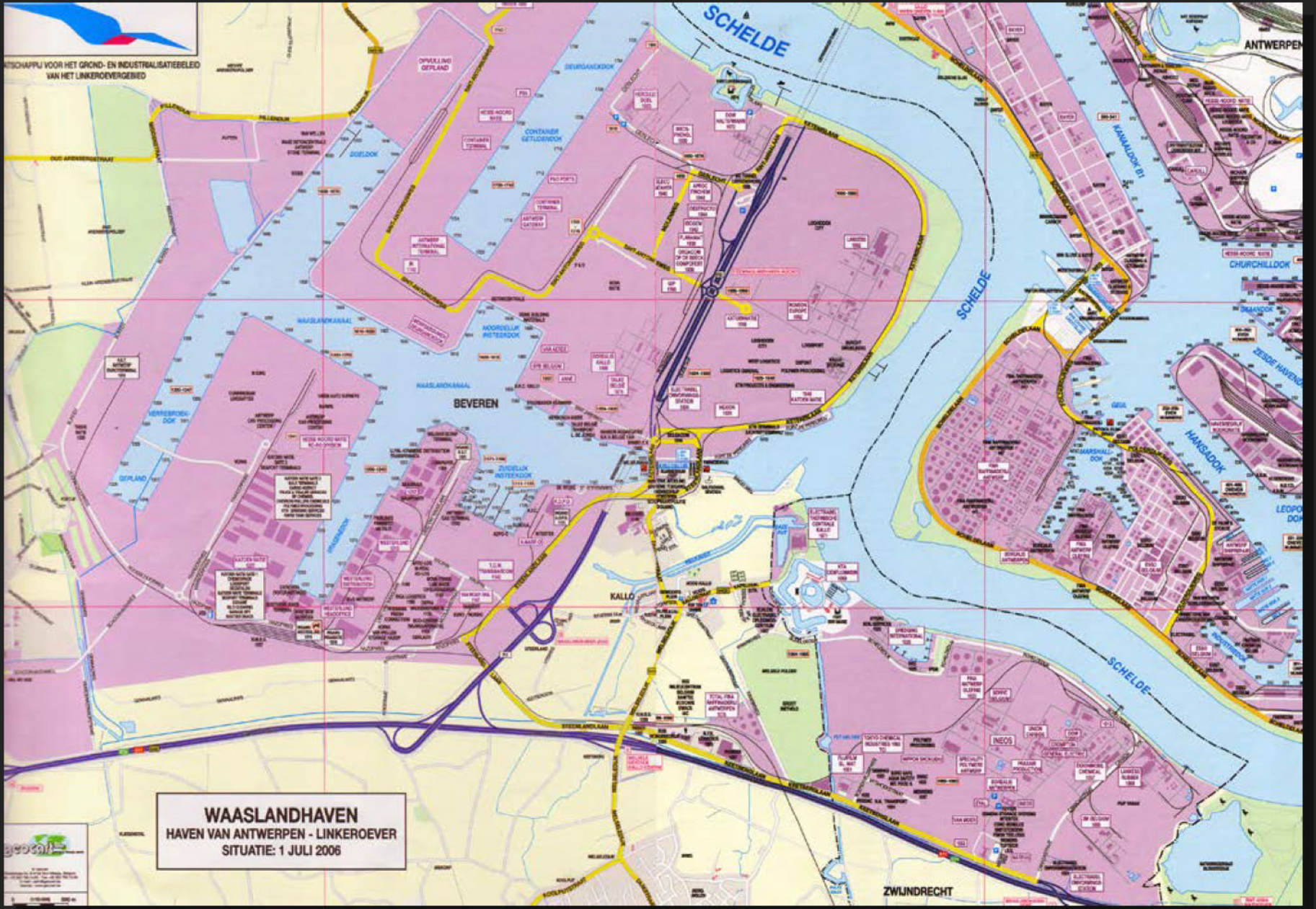
Fort St. Marie





Voormalig estuarium met zandopduikingen.

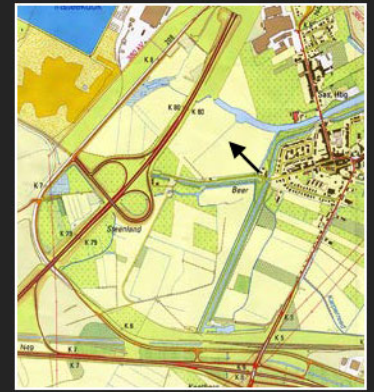
Kallo > Chanelaus > bosje op de hoge grond nabij de kine (kine = kreek = de Melkader)



WAASLANDHAVEN
 HAVEN VAN ANTWERPEN - LINKEROEVER
 SITUATIE: 1 JULI 2006

beocat
 Beocat is a project of the
 Flemish Government
 and the Antwerp Region
 in cooperation with
 the Antwerp Port
 Authority and the
 Antwerp Chamber of
 Commerce and
 Industry.

Confrontatie: dorp – industrie



Confrontatie: dorp - haven



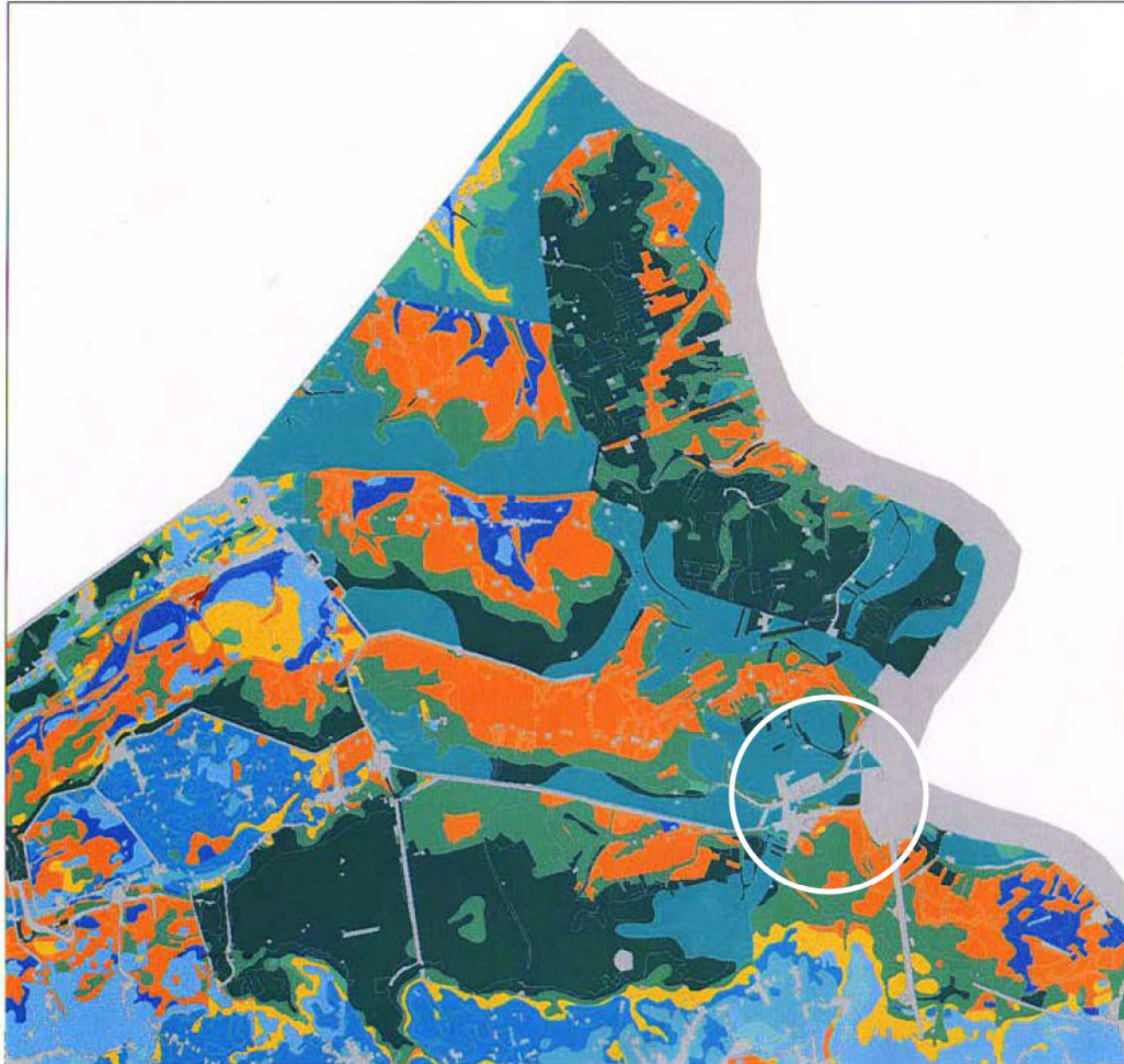
Confrontatie: dorp – natuur



Hinder



Landschap



Strategisch plan voor de vernieuwing van
Kallo, Verrebroek en Kieldrecht

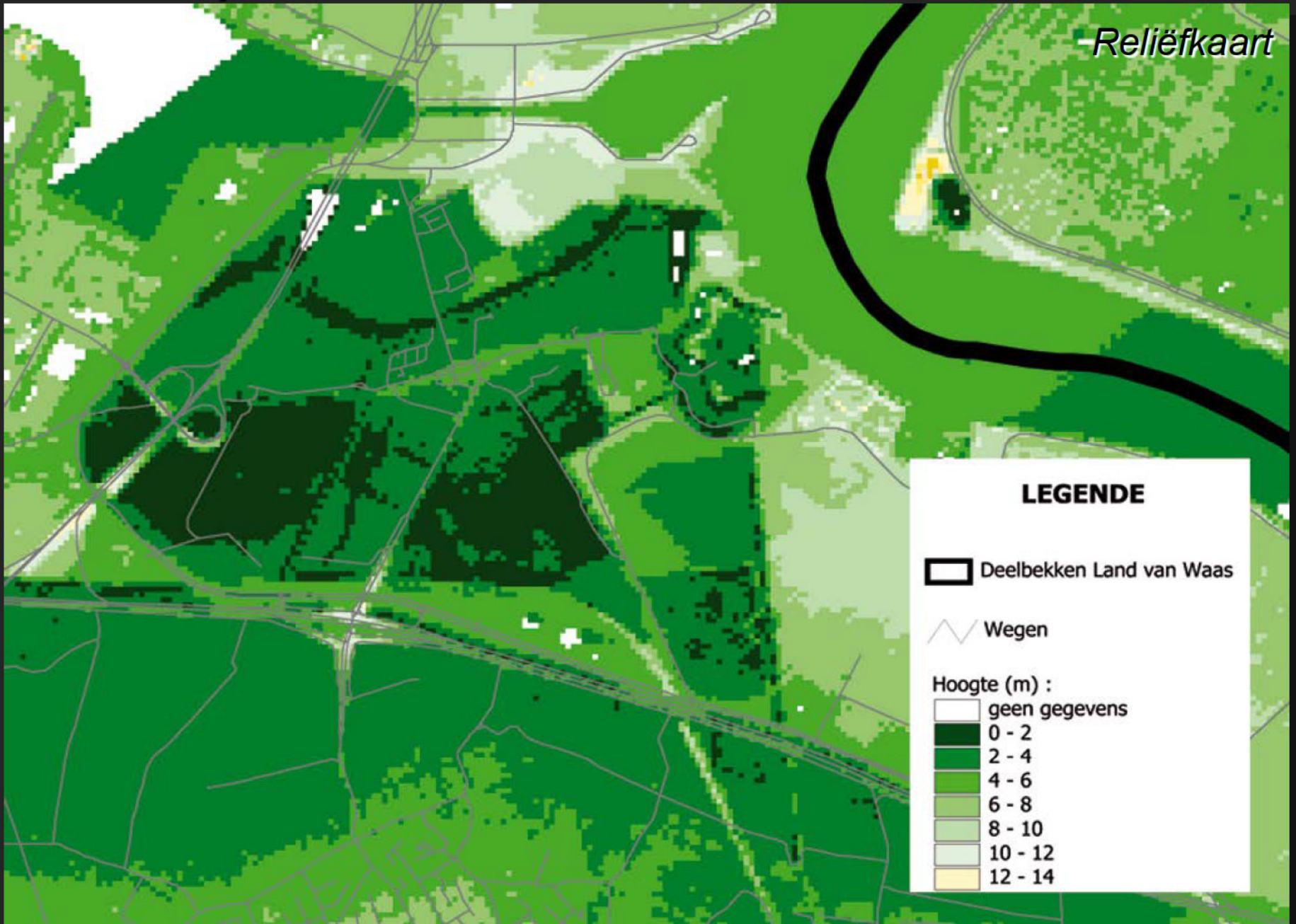
HISTORISCHE ONTWIKKELING Bodemkaart

Kaart 1

-  Antropogeen
-  Zandleem
-  Zandleem
-  Klei
-  Klei
-  Klei
-  Zand
-  Zand
-  Leem

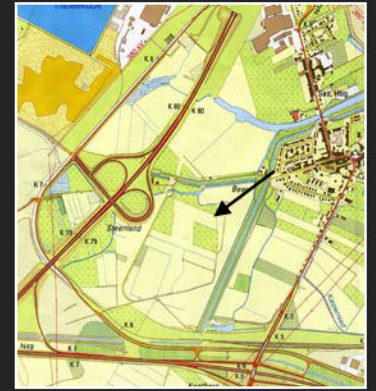


Landschap



Landschap:

Westzijde dorp: vanaf Beverse dijk



Landschap: Zuidwestzijde dorp



westelijke kijkrichting



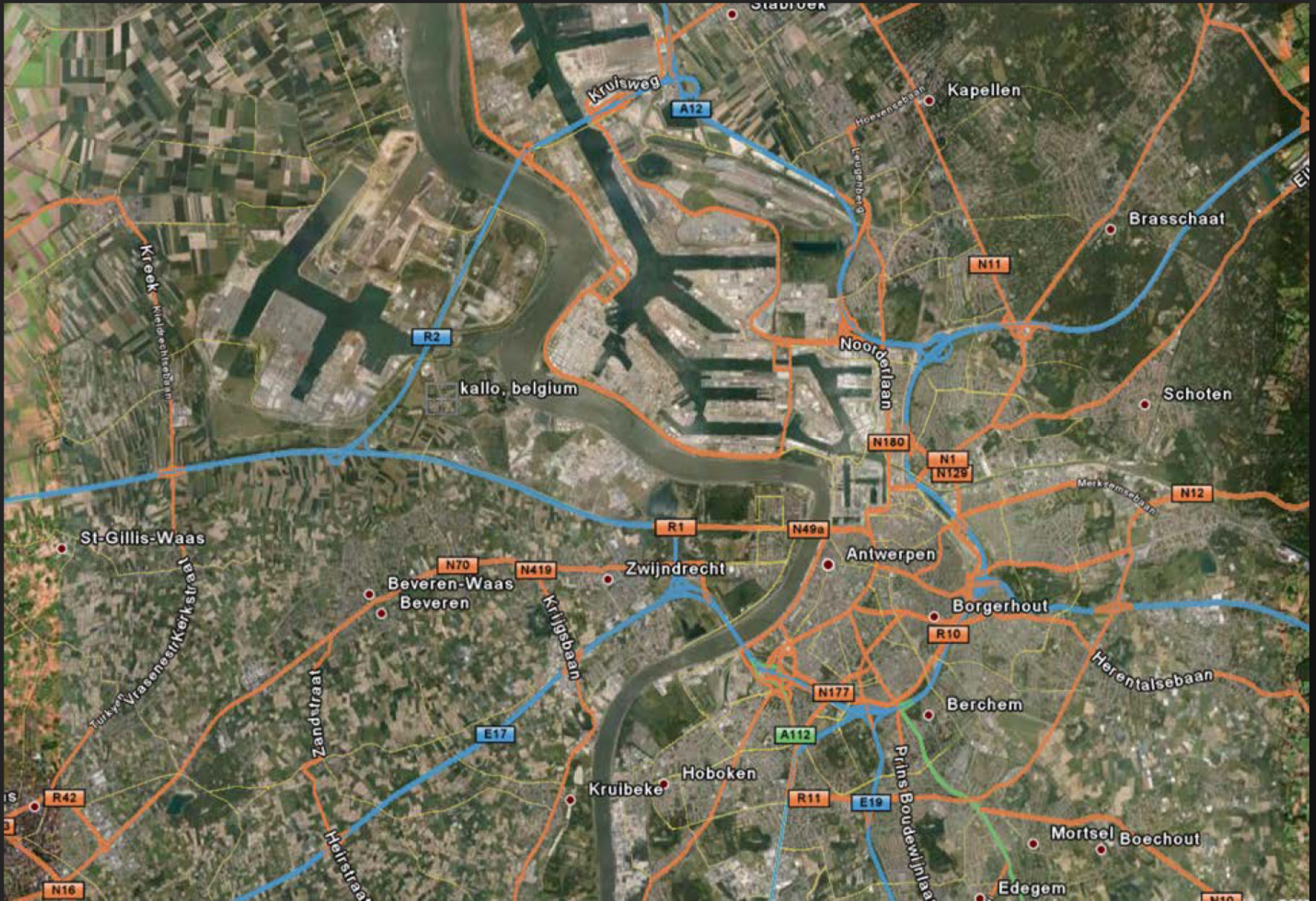
kallo

noord oostelijke kijkrichting

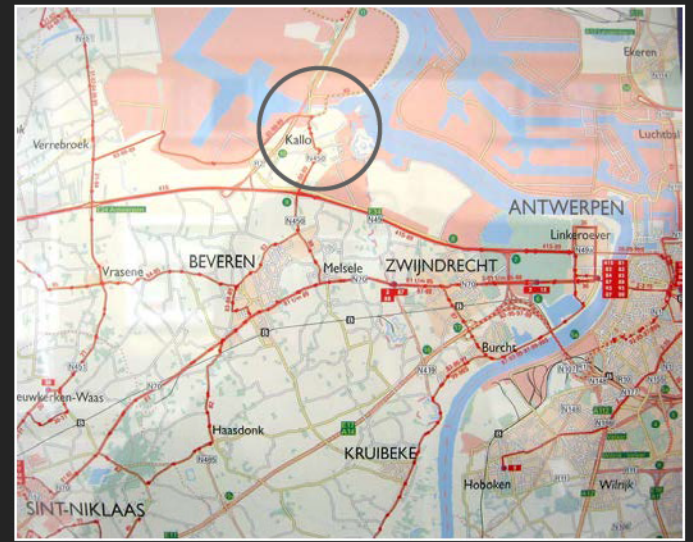
Conclusies tav landschap:

- *natte natuur op de laagste delen i.p.v. op de hoogste delen*
- *handhaven van landschappelijke structuurdragers:*
 - *dijken*
 - *verkavelingspatroon*
 - *openheid*
 - *kreken*

Infrastructuur

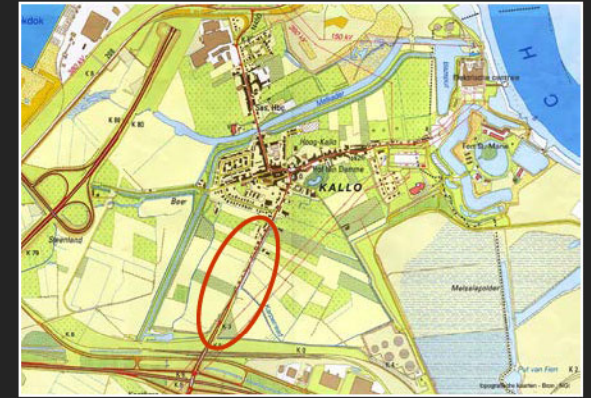


Infrastructuur



Infrastructuur

zuidzijde dorp: Melselse dijk (entree)



Conclusies tav infrastructuur:

- zeer goede auto bereikbaarheid*
- slechte openbaarvervoervoorzieningen*
- geen doorgaande wegen door het dorp*
- verkeersaantrekkend programma aan de noordzijde*
- ontsluiting bedrijven buiten dorpskern*
- recreatief netwerk is wenselijk!*

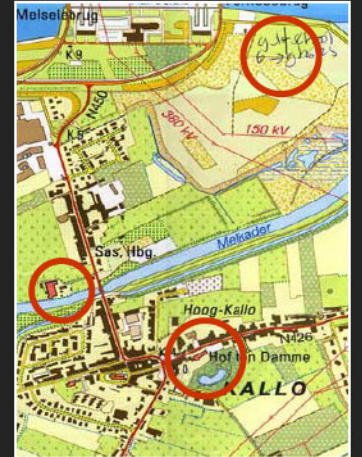
Occupatie

dorp



Occupatie

business & pleasure



Occupatie bedrijven



Occupatie

bedrijven



Conclusies tav occupatie:

- *occupatiepatroon hangt nauw samen met het cultuur historisch landschap(dijken)*
- *toevoegen bebouwing kan mits:*
 - *hoofdstructuur herkenbaar blijft*
 - *openheid aan west en zuidzijde hangt samen met de beleving van het dorp*
 - *geen grootschalige bebouwing toevoegen*
 - *inpassing van electrabel en de melkfabriek*

3. Thema's

1. Ringpark & de nieuwe horizon

(geluidsbuffer, nieuwe horizon, trimbaan, mountainbike parcours, golfbaan)

2. Kreken & recreatie in de open natuur

(natuurcompensatie volgens cultuurhistorische aanknopingspunten, recreatief netwerk, fortenroute)

3. Business & pleasure

(vergaderruimtes, fitness, congress faciliteiten, opleidingscentra, golf)

4. Water & ontspanning

(fort, jachthaven, havenpunt, schelde, wellness)

5. Wonen & landschap

(woonclusters in het voormalig agrarisch landschap, nieuwe woonmilieus)

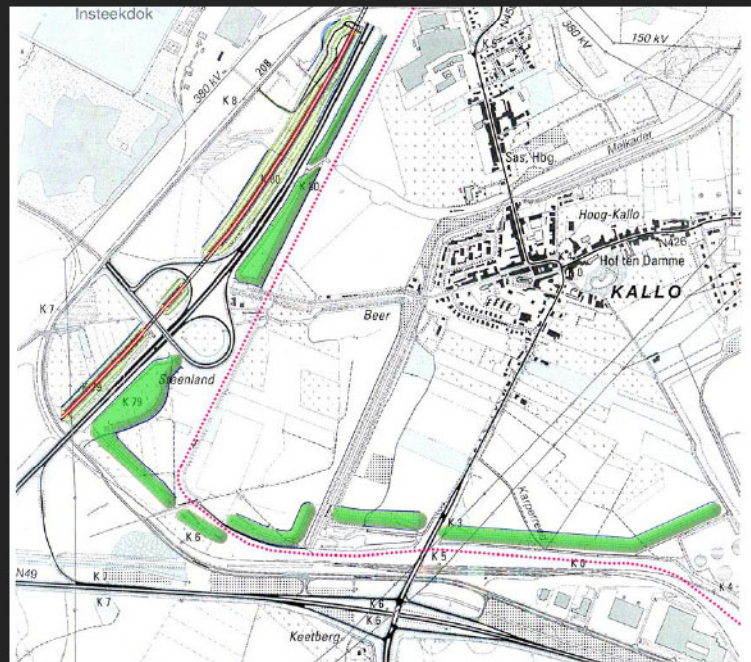
Thema 1.

Ringpark & de nieuwe horizon

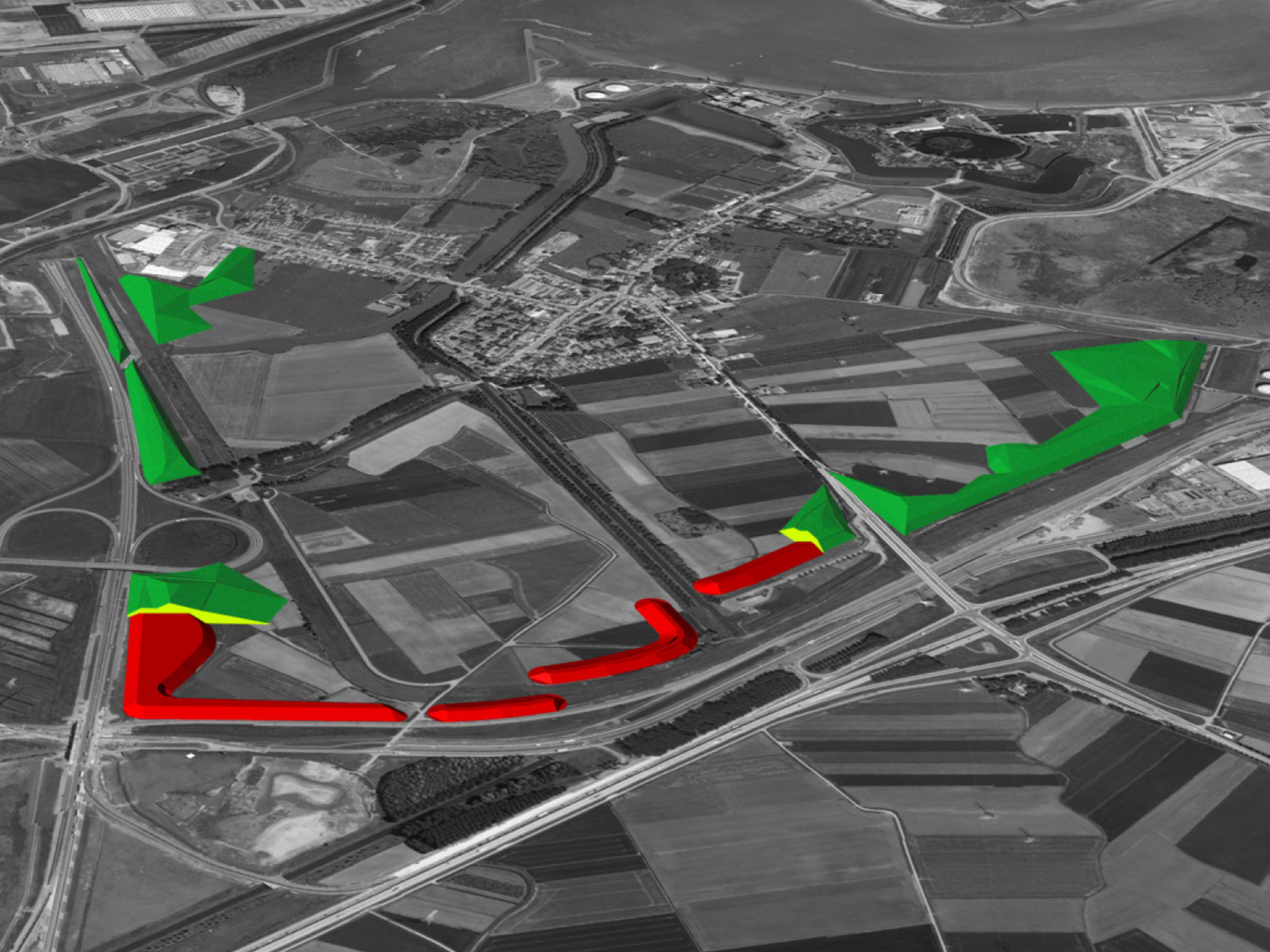
Projecten: 1. geluidwerend relieflandschap
2. Het Ringpark

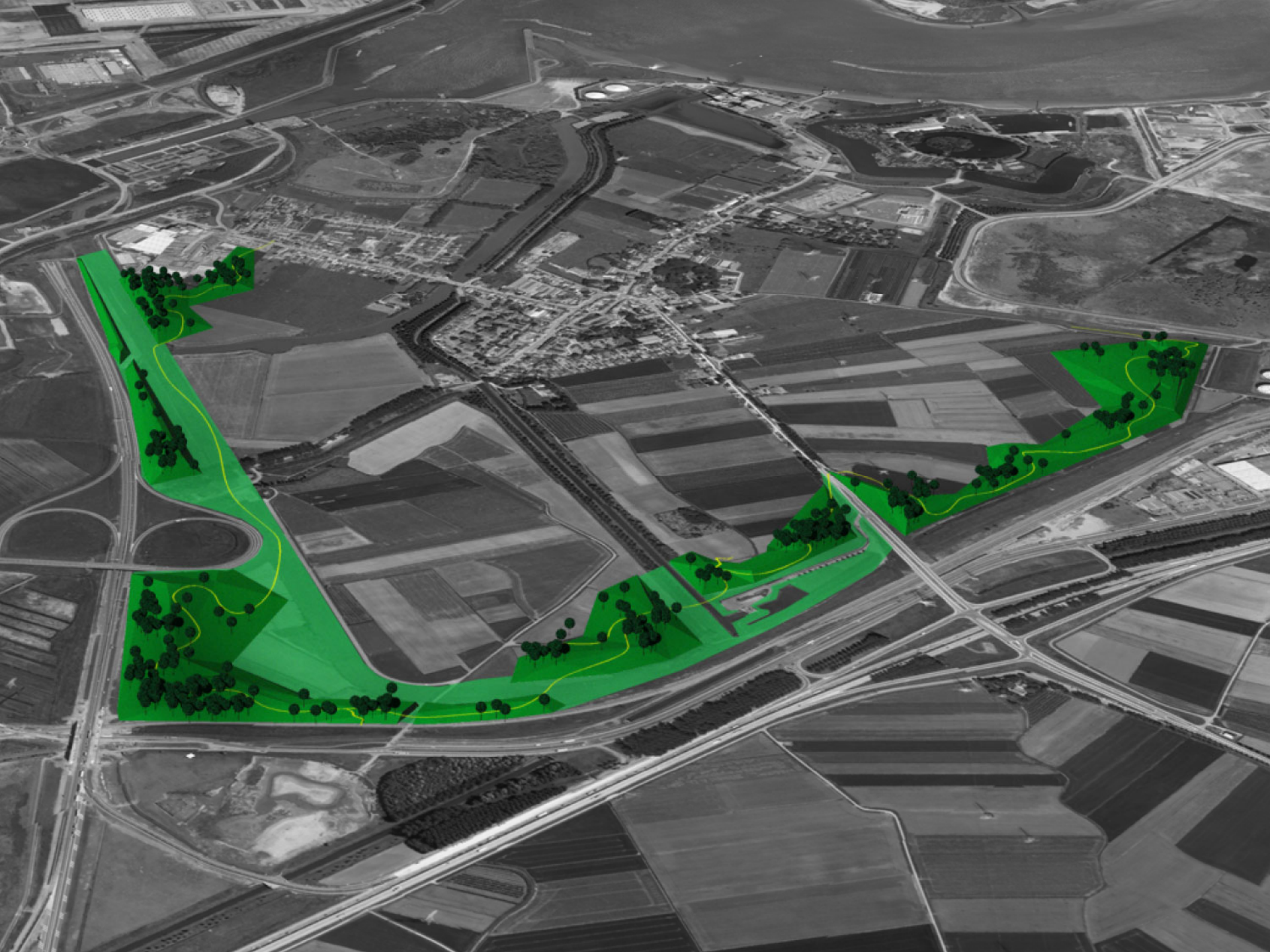
functies: geluidsbuffer, nieuwe horizon, trimbaan, mountainbike parcours

ontmoetingen: dorpsbewoners, toeristen









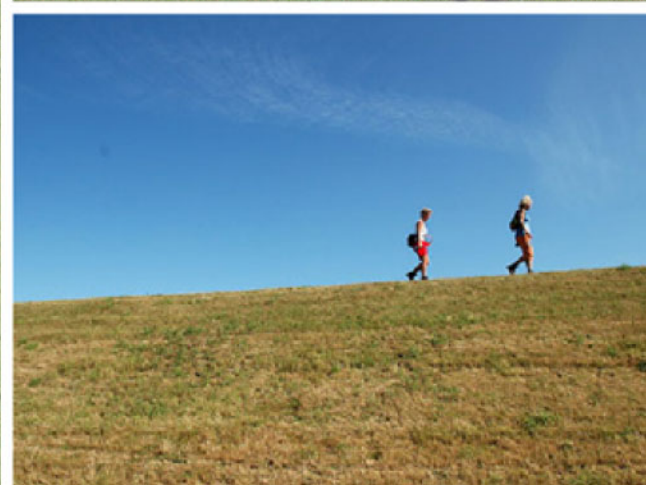
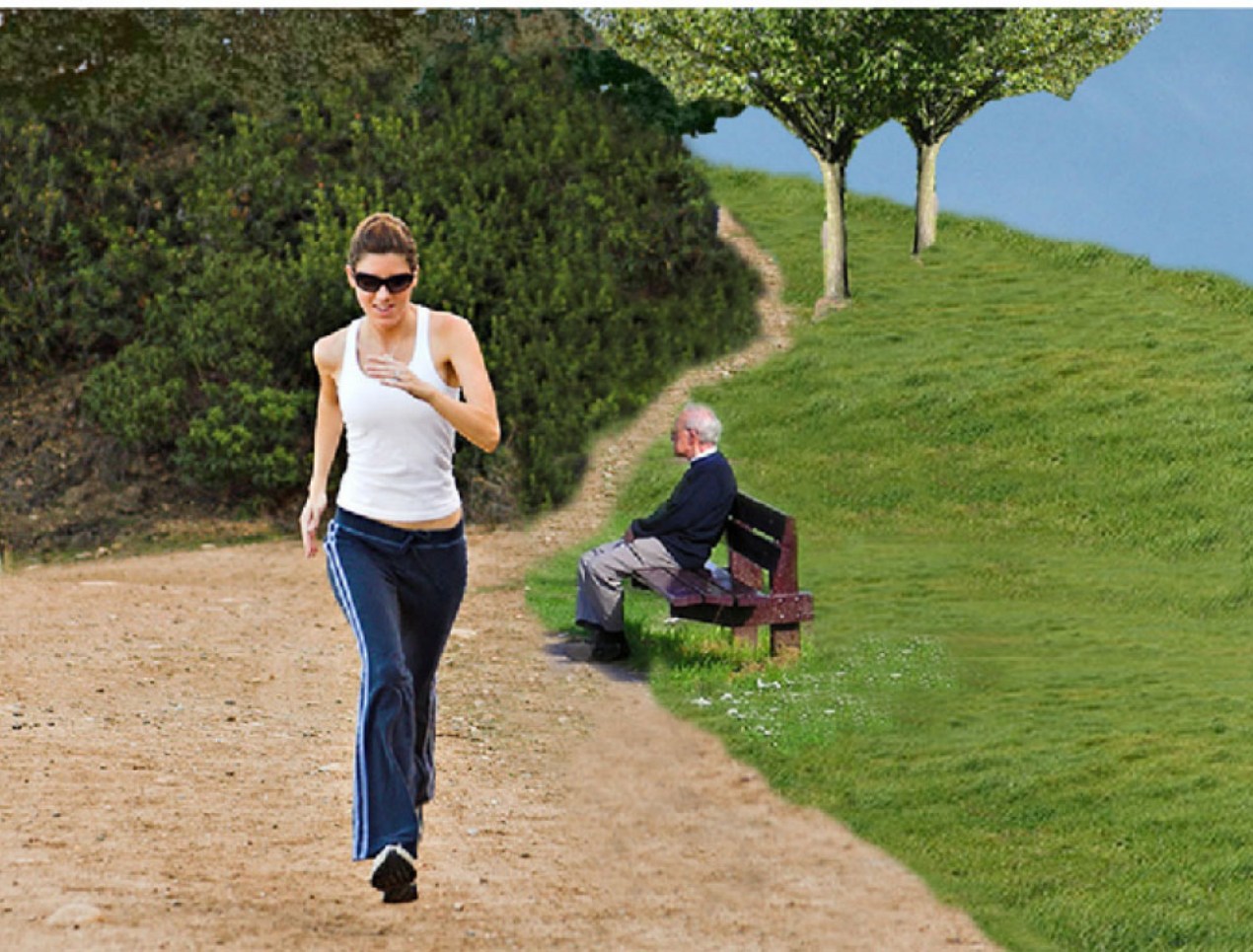












Thema 2.

Kreken & recreatie in de open natuur

Projecten: 1. natuurlijke beken

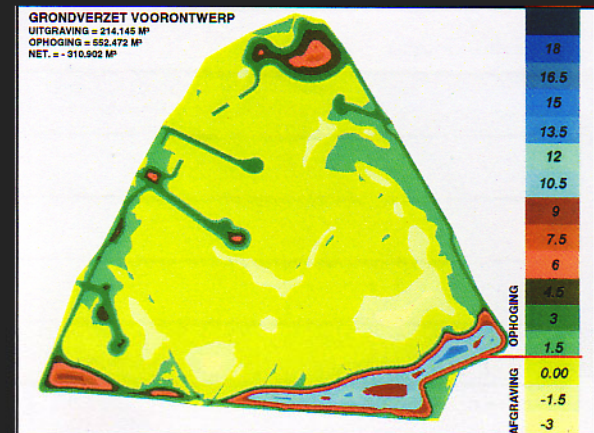
2. natuurcompensatie gebied (Rietmoerassen Kallo)

3. Natuurlijke noordoever van de Melkader

4. Ontwikkelen van een recreatief netwerk

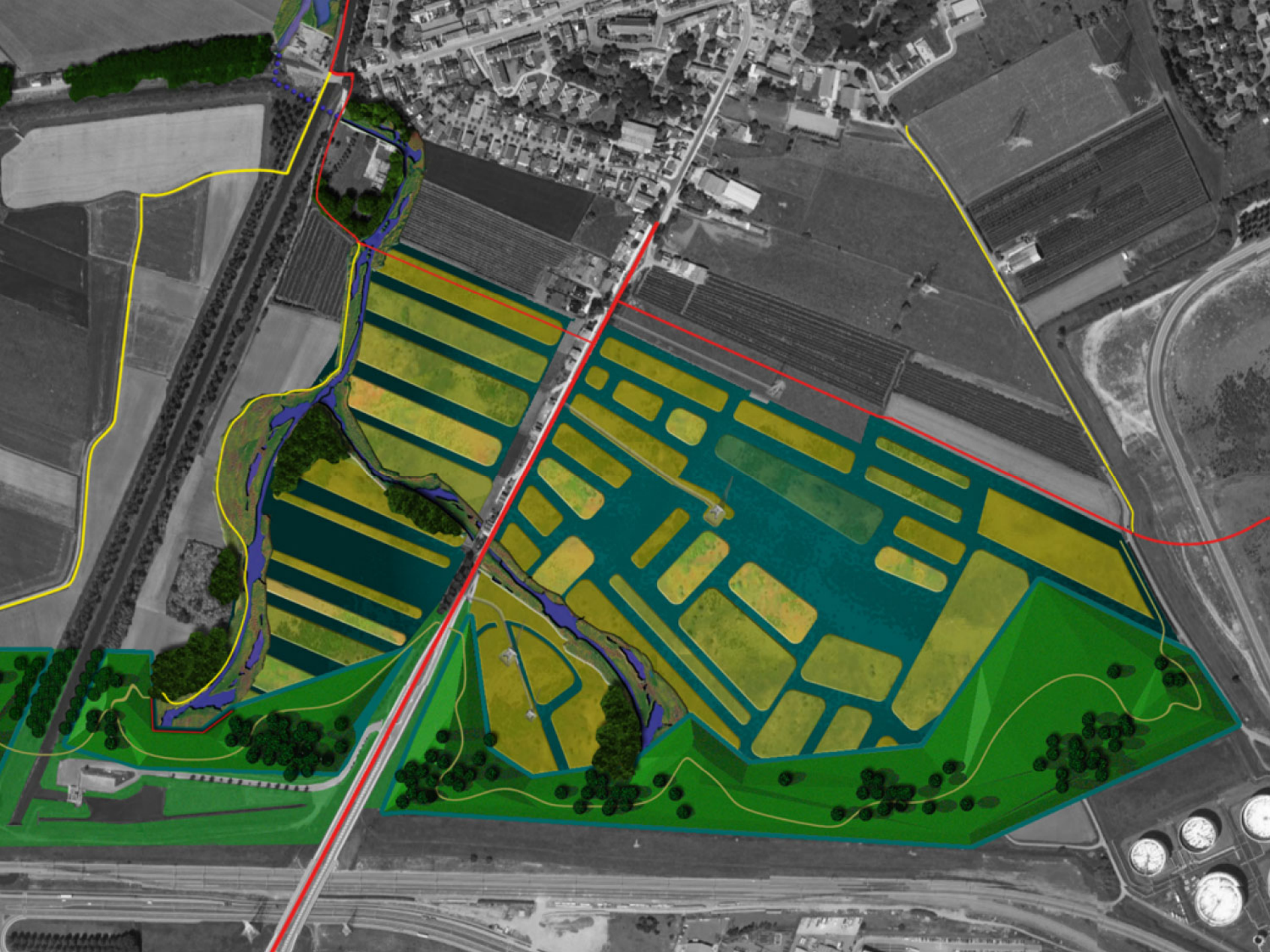
functies: natuurcompensatie, drager van een recreatief netwerk

ontmoetingen: dorpsbewoners, toeristen, natuurliefhebbers













Thema 3.

Business & pleasure

Projecten: 1. uitbreiden of verplaatsen van de golfschool
2. ontwikkelen van business en pleasure park

functies: vergaderruimtes, fitness, congresfaciliteiten, opleidingscentra, golfbaan

ontmoetingen: werkgevers en werknemers havengerelateerde bedrijvigheid, dorpsbewoners







9





18





Thema 4.

Water & ontspanning

Hefboomprojecten:

1. hotel en uitkijktoren op de havenpunt
2. cultuurhistorische route langs de forten
3. forthaven geschikt maken voor pleziervaart
4. hergraven van de zuidelijk fortgracht
5. eventueel woningbouw langs zuidelijke fortgracht
6. eventueel woningbouw langs de jachthaven
7. ontwikkeling van wellness faciliteiten
8. faciliteren van mogelijke events

functies: contact met de schelde, fortenroute, havenpunt, wellness, plek voor events

ontmoetingen: dorpsbewoners, watersporttoeristen, cultuurtoeristen, managers

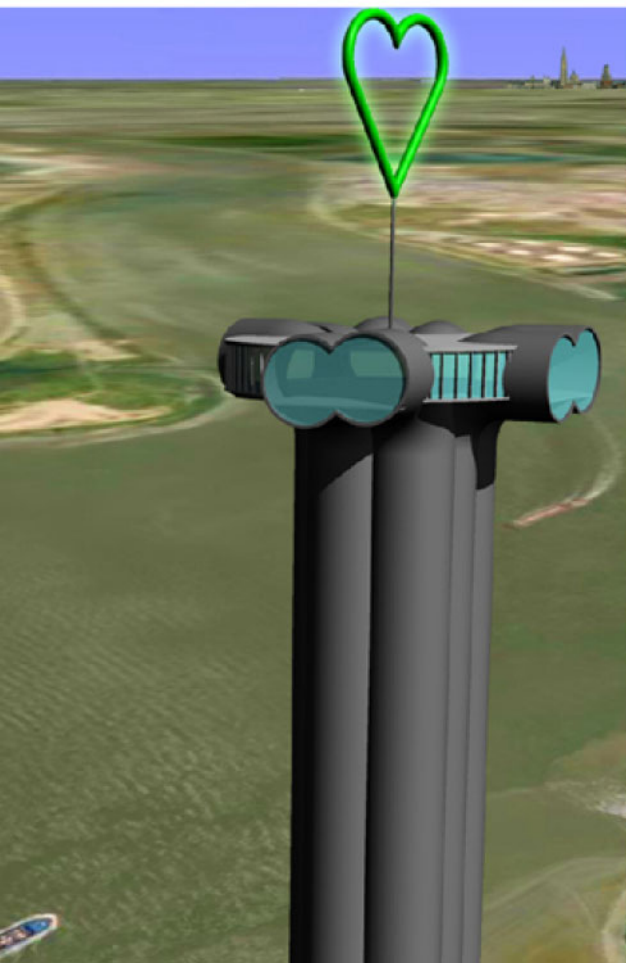
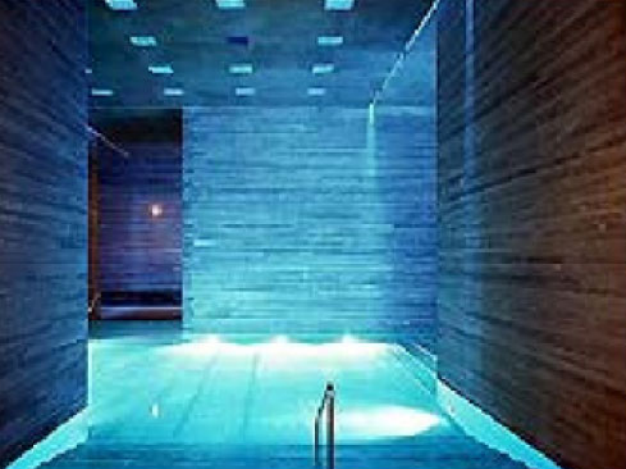












Thema 5.

Wonen & landschap

Projecten: *1. verbreding agrarische functies aan de zuidelijke dorpsrand
2. eventueel uitbreiding woningbouwproject Hoog Kallo
3. eventueel wonen in het open landschap*

functies: *nieuwe woonmilieus, in stand houden landschap en voorzieningenniveau*

ontmoetingen: *dorpsbewoners, werknemers haven, recreanten*







5. Drie Scenario's

Op basis van: Synergie

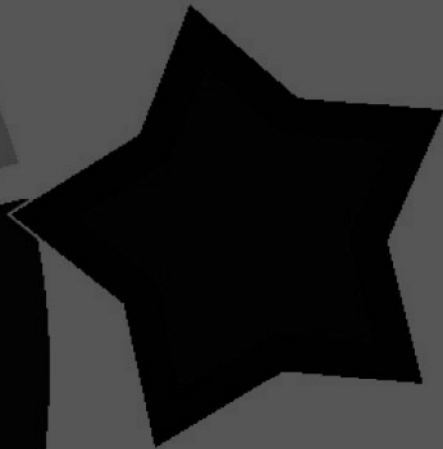
Samenhang

Duurzaamheid

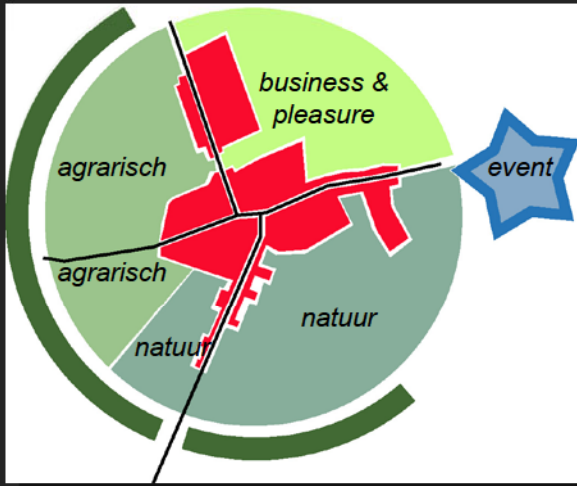
Toekomst

Fasering

Tijdgeest

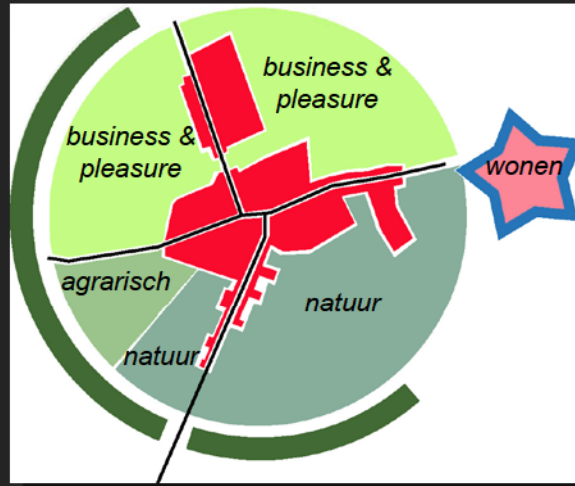


scenario 1



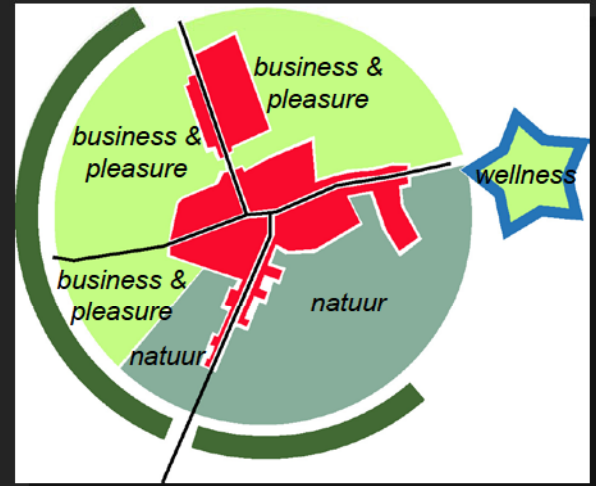
€

scenario 2



€ €

scenario 3



€ € €

De basis voor toekomstige ontwikkelingen





Kallo

Groene Hart van de Haven



natuurpunt+wal

