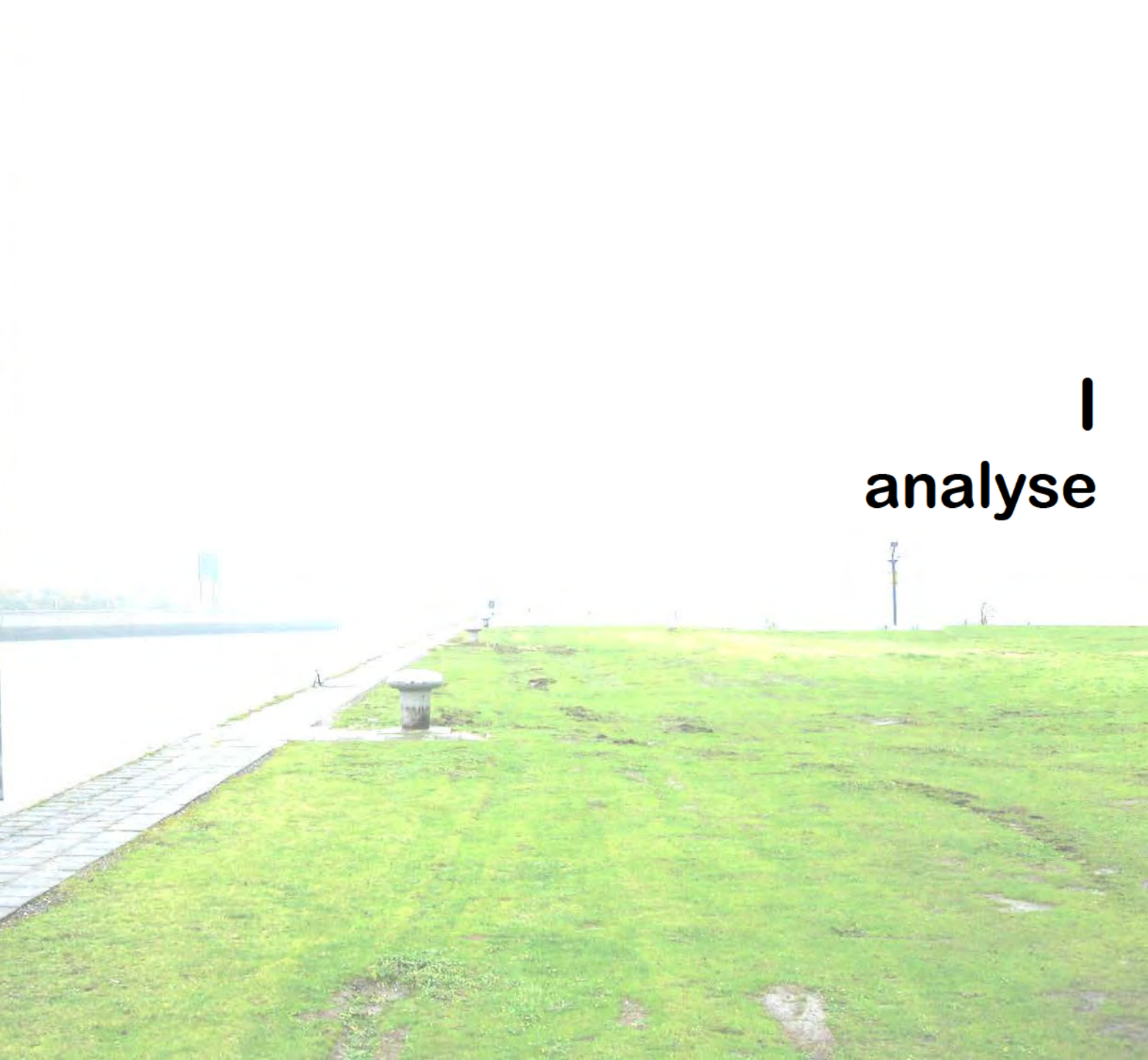




Kallo

lichtbaken en meerpaal

**OPEN OPROEP 1117
ONTWIKKELINGS-
EN BEELDKWALITEITSPLAN
VOOR DE OPEN RUIMTE VAN KALLO
1 maart 2007**



I
analyse

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO
Macroanalyse woonkernen en haven



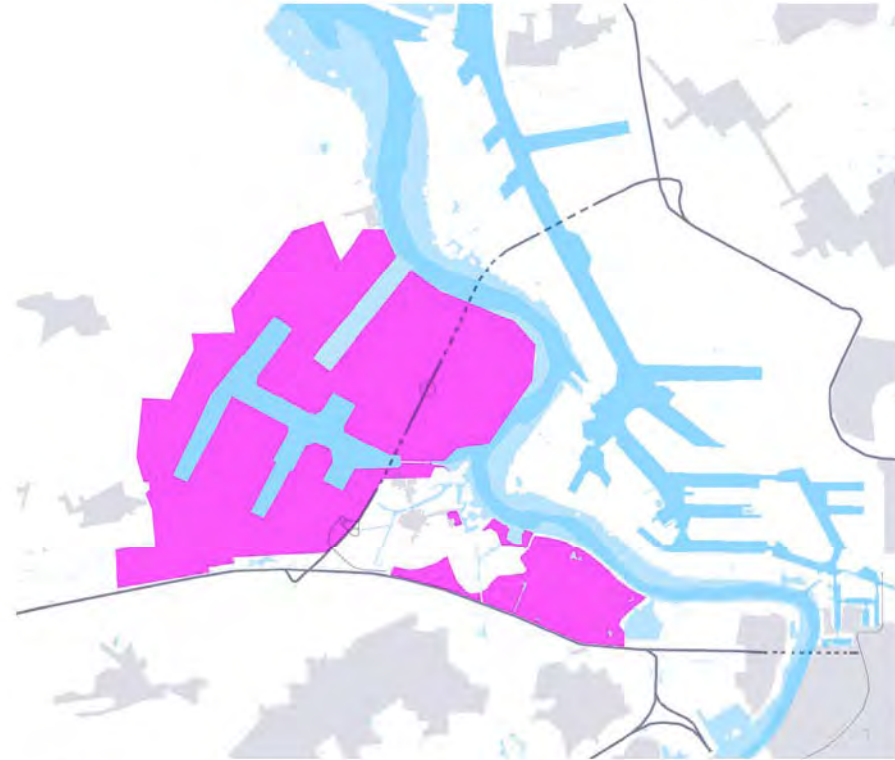
Woonkernen

Groep van polderdorpen:

> Compacte kern grotendeels behouden

➤ Omsloten door infrastructuur.

Potentie: goed ontsloten



Kallo als eiland binnen de haven ingesloten door infrastructuur:

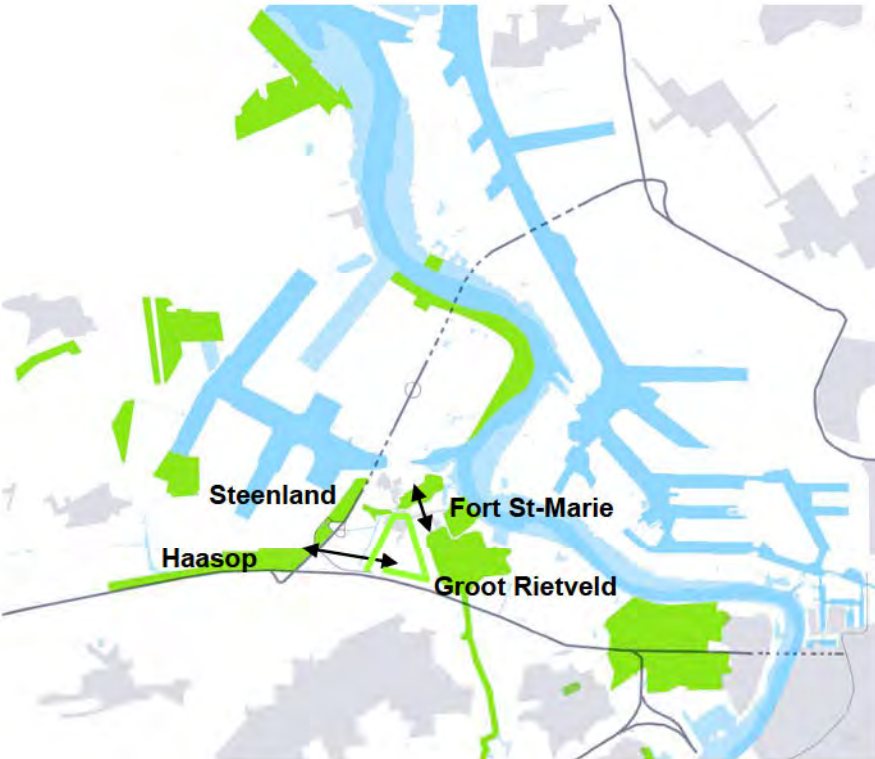
Schelde, R2/Expressweg en spoorweg

potenties :

Voorzieningencentrum voor de haven recreatie, horeca, wonen

Kallo als groene oase binnen het havenlandschap.

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO
Macroanalyse natuurgebieden en recreatief netwerk



Kallo als verbindende schakel tussen omliggende natuurgebieden.

- > Groot Rietveld + Vlakte van Zwijnaarde
- > Haasop en Steenlandvlakte
- > Natuurgebied Hoog-Kallo
- Scheldeoevers: slikken en schorren

Potentie : omsloten door natuurgebieden



Aansluiten op regionaal recreatief netwerk.

FIETSNETWERK

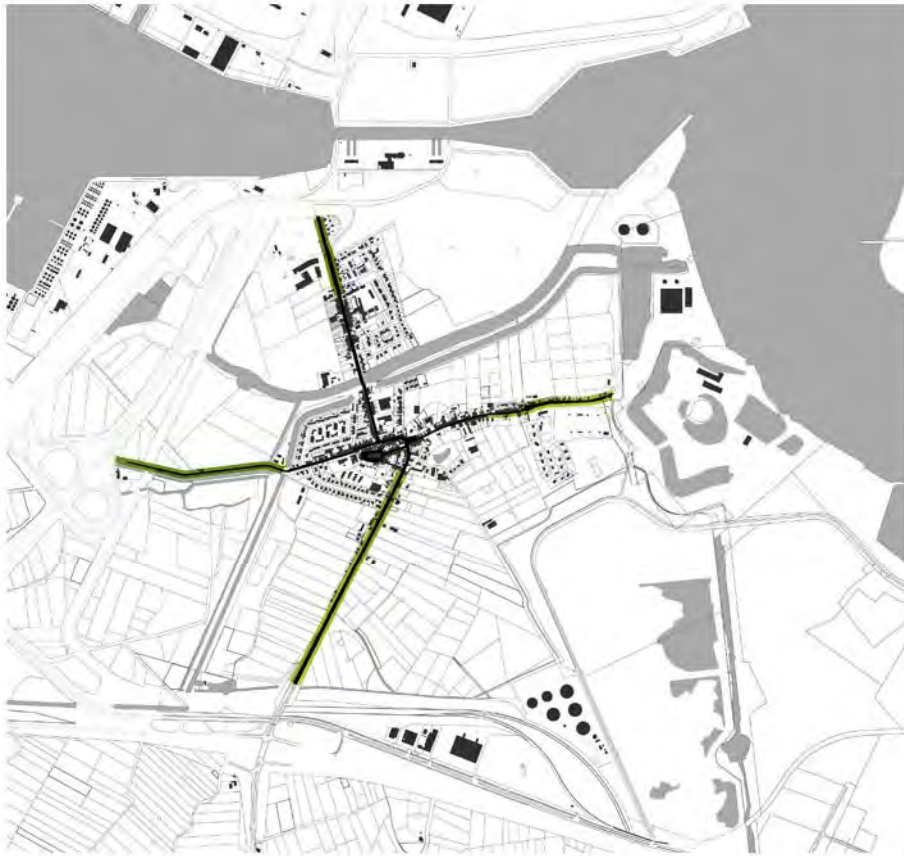
- > Melsele en Beveren:
- > Zwijndrecht: fietsroute te voorzien op de verdedigingsdijk – Forten met verbinding naar de tramterminal

BOTEN

koppeling van Kallo met de Flandria boot vanuit Antwerpen naar Lillo

**Potentie: aanmeren langs de kades van de havenpunt.
fietsnetwerk**

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO polderlandschap en waterlandschap



DIJKSTRUCTUREN

Dijkstructuur als drager voor de kern

Melsele dijk

Beverse Dijk

Potentie: duidelijke landschapsstructuur



DIVERS WATERLANDSCHAP

Schelde en Waaslandhaven

Waterpartijen Fort St_marie

Jachthaven Fort St-Marie

Hazeput

Kanalen: Melkader/Melsele dijk/Beverse dijk/Karperreep/ noord-zuid as

Kreken Groot Rietveld

Verdedigingsdijk/Put van Fien

Potentie: grote verscheidenheid recreatief netwerk

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO

compacte kern versus grootschalige industrie



MORFOLOGIE COMPACTE KERN

Compacte kern rondom kerk en voormalig gemeentehuis op de kruising van de dijkstructuren

Uitwaaieringen en individuele woningen langs de dijken

Bijgevoegde lobben en verkavelingen

Potentie: compacte kern

- Kern
- Dijkwoningen
- Individuele boerderijen
- Verkavelingen
- Geplande verkavelingen



GROOTSCHALIGE INDUSTRIËLE ELEMENTEN

Melkfabriek

HS Masten en hoogspanningsveld

Electriciteitscentrale en opslag

Opslagtanks Fina en KMO spoorweg

Potentie: contrast versterkt landelijk karakter

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO beeldbepalende elementen en zichten



BEELDBEPALENDE ELEMENTEN

Compacte kern

Waternetwerk met groenstructuur

Fort

Scheldeoever

Industriële elementen

Potentie: kwalitatief beeldbepalend



ZICHTPUNTEN EN PANORAMA'S

Binnen het landschap komen een aantal opmerkelijke panoramapunten en verzichten voor. Deze doorbreken de geslotenheid van het landschap:

- op doorsnijdingen met infrastructuur (kanalen,dijken,bruggen)
 - op punten waar door hoogteverschillen binnen het terrein vergezichten ontstaan
 - langs de oevers van de Schelde en de het Waaslandkanaal.
- Potentie: kwalitatief beeldbepalend**

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO energie en padenstructuur



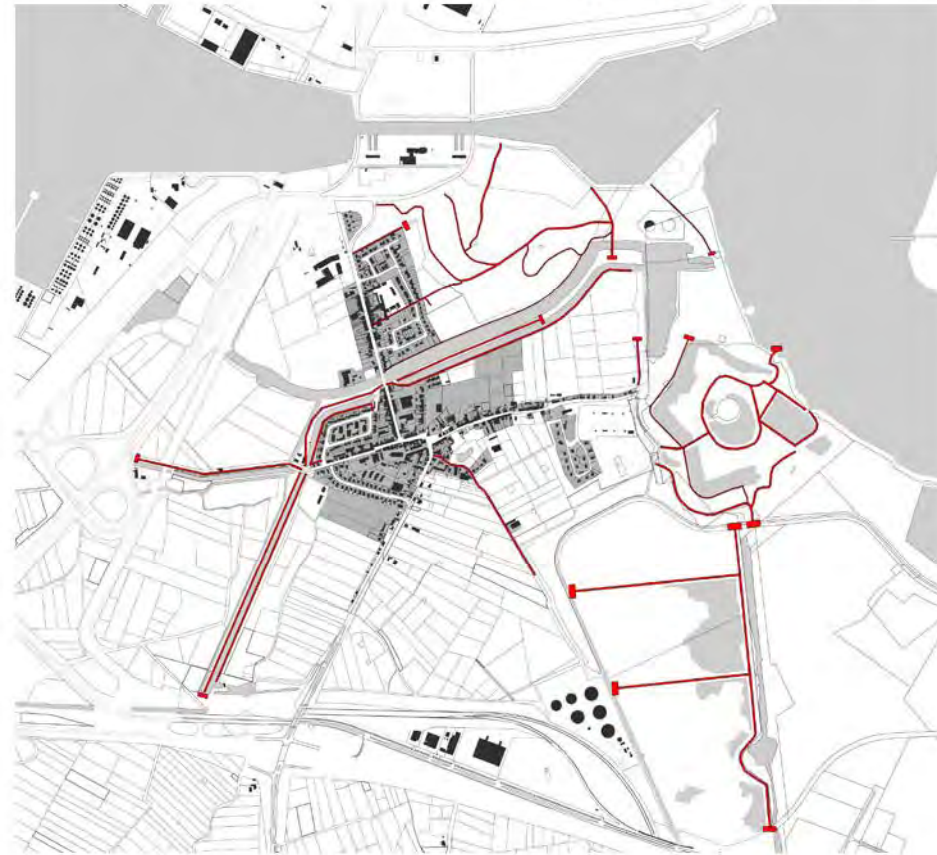
ENERGIE

overzicht van leidingen en opslag

Hoogspanningsnet: grote visuele impact, gezondheidsimpact

Pijpleiding Haven: onbebouwbare zone

Potentie: zichtbaar maken van energie-aders, recuperatie van rest-energie



PADENSTRUCTUUR

Bestaande padenstructuur is ongestructureerd en gefragmenteerd.

Geen aansluiting tussen de verschillende paden

Weinig hiërarchie binnen de paden en niet aangepast aan recreatief gebruik.

Natuurgebieden/vormen afgesloten zones welke moeilijk doorgankelijk zijn

Potentie: aanzet voor zacht netwerk



II concept

Omsloten oase door bermsculptuur en ecologische gordel

Spinnenweb van padennetwerk

Platformpunten als anker

Kamerlandschappen

Opladen waterfront: ecogolf, havenpunt, fort





De toekomstige invulling voor Kallo concentreert zich rond 3 programma's: Wonen, Werken en Recreatie.

Wonen

Door de goede ontsluiting, de nabije ligging bij de metropool en door het versterkt karakter zal Kallo weer bewoners aantrekken. Hier dient ook zorgvuldig omgesprongen met bijkomende woonuitbreidingsgebieden. De modale verkavelingstypologie die weinig met het karakter van Kallo te maken heeft dient vermeden.

Werken

complementaire activiteiten en voorzieningen aan de havenactiviteiten: horeca, ontspanning, sport.

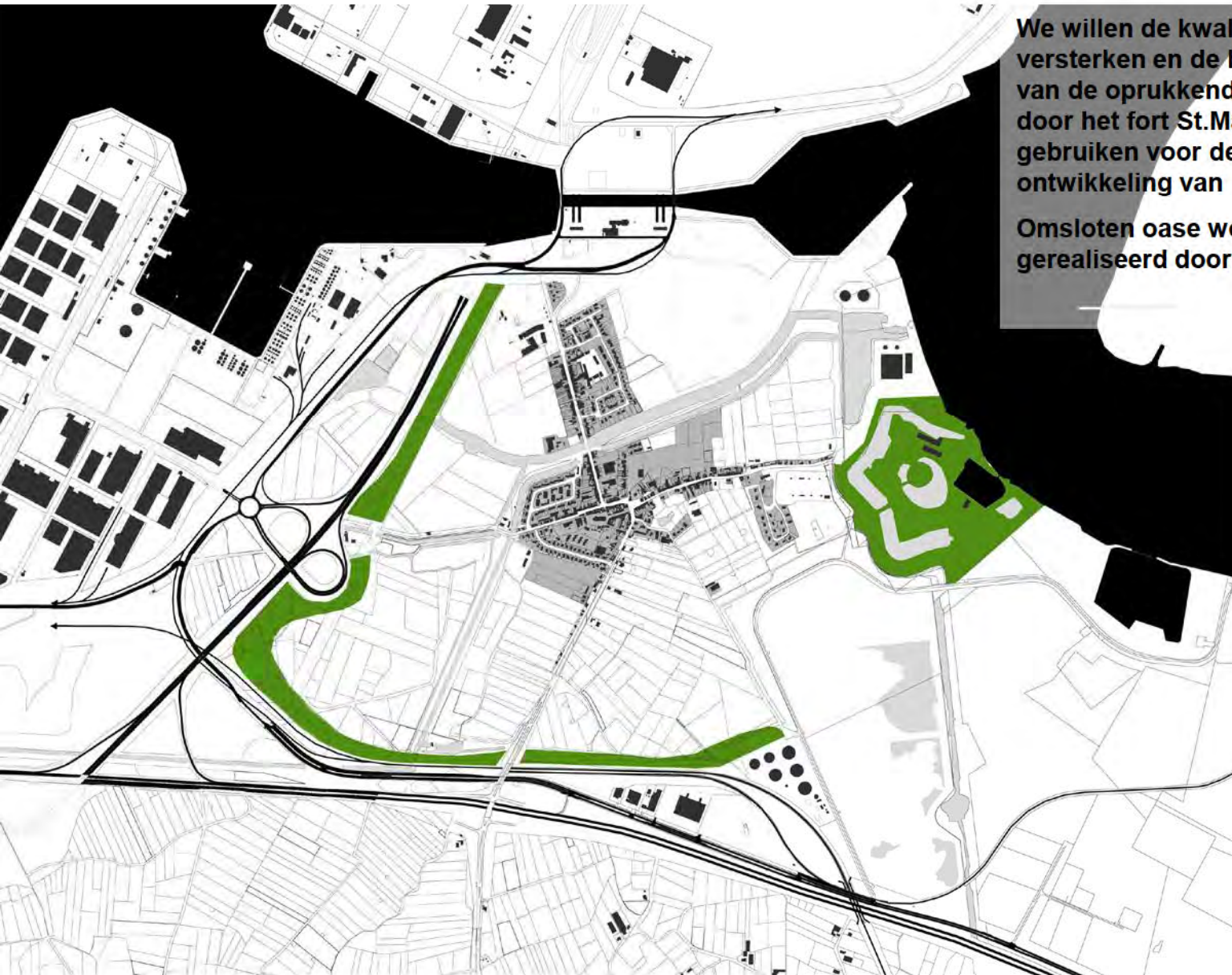
Recreatie

maritiem oeverfront als bovenlokaal recreatiepark

netwerk padenstructuur voor voetgangers/fietsers/MTB/ruiters en watersporten (kayak)

-Gediversifieerde zachte recreatievoorzieningen.

Omsloten Oase



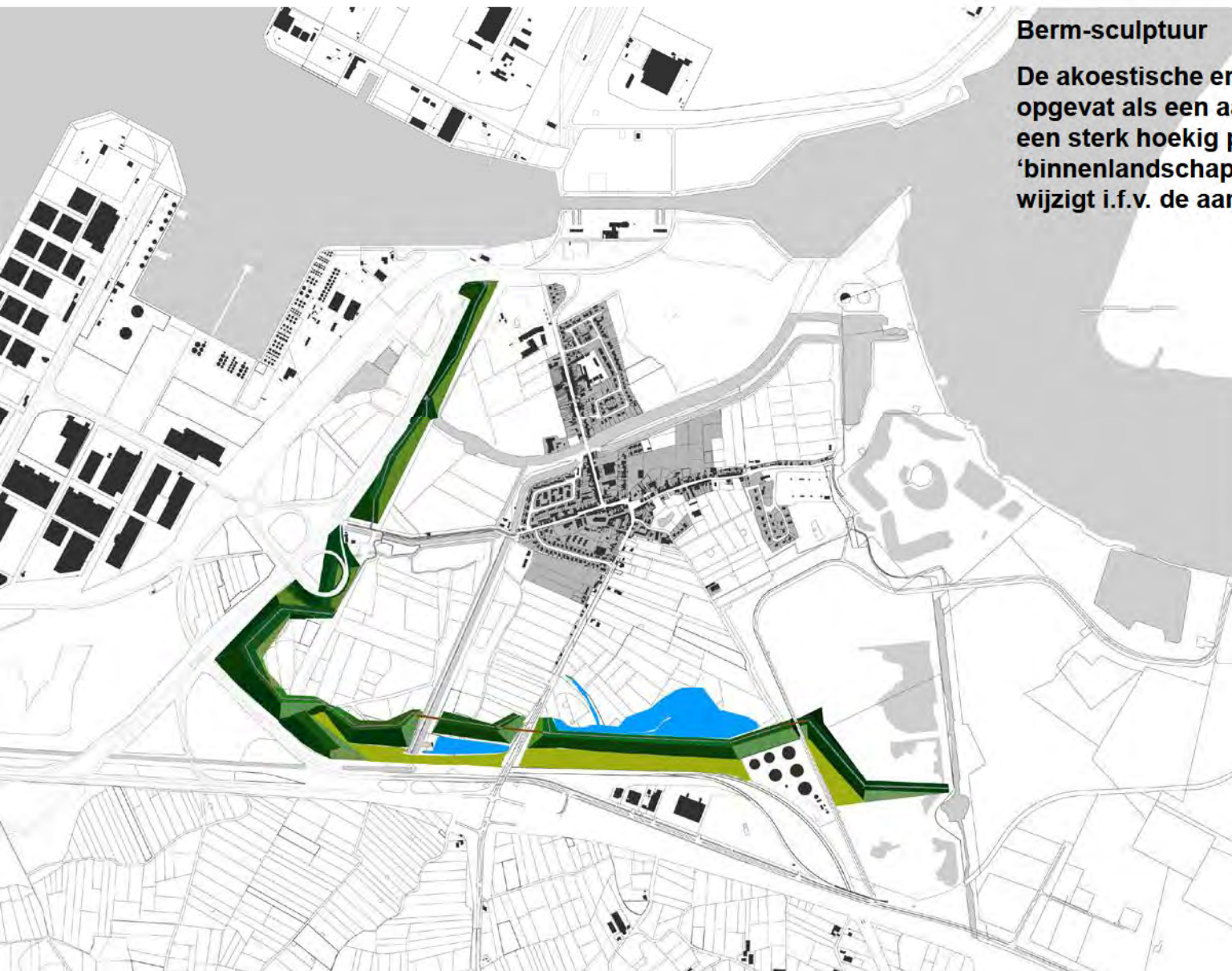
We willen de kwaliteit die aanwezig is versterken en de bedreiging die uitgaat van de oprukkende industrie opheffen door het fort St. Marie als metafoor te gebruiken voor de specifieke ontwikkeling van Kallo als entiteit.

Omsloten oase wordt enerzijds gerealiseerd door de bermstructuur.

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO
Groene ecologische gordel

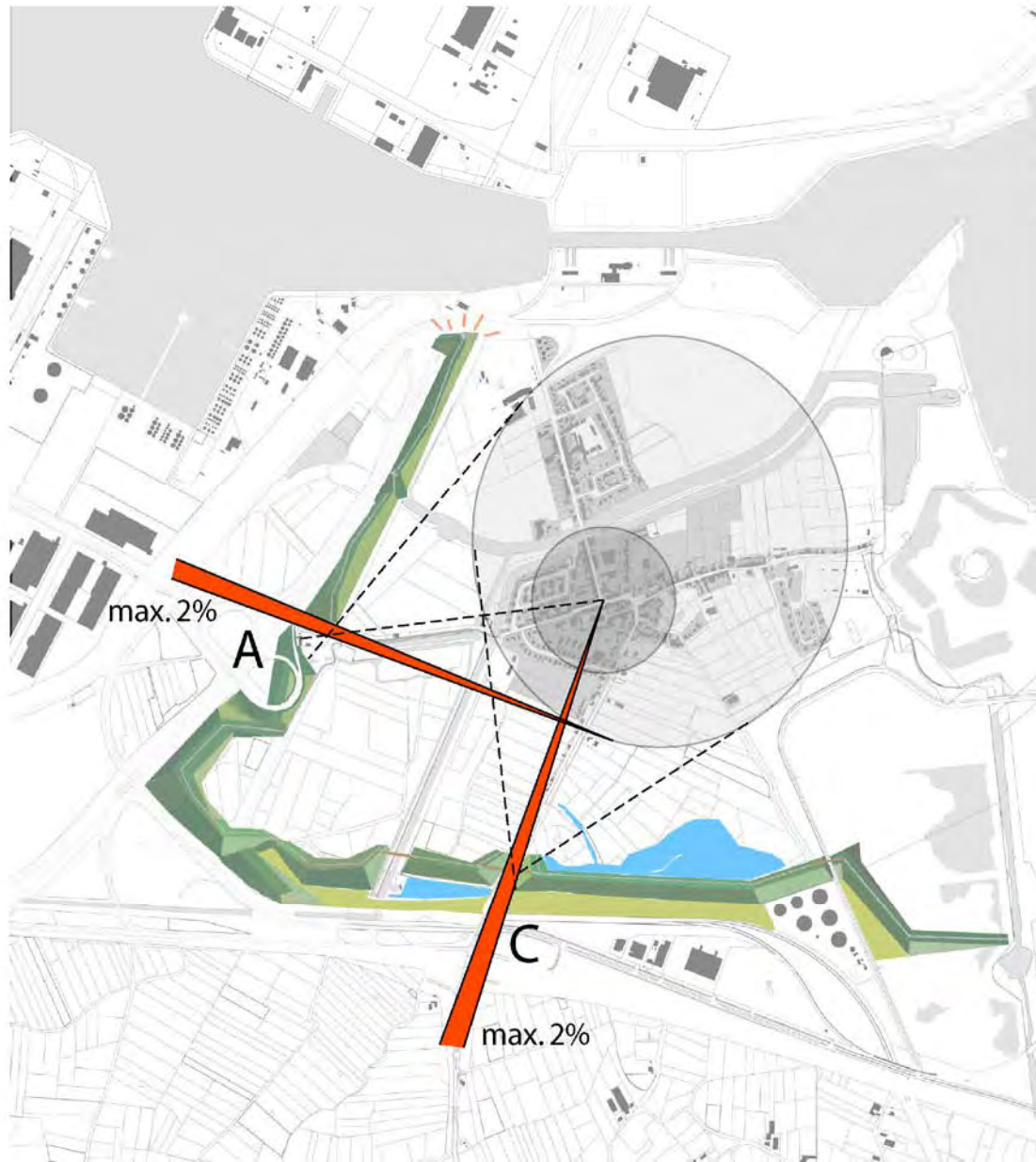
Omsloten oase wordt anderzijds
gerealiseerd door een ecologische gordel



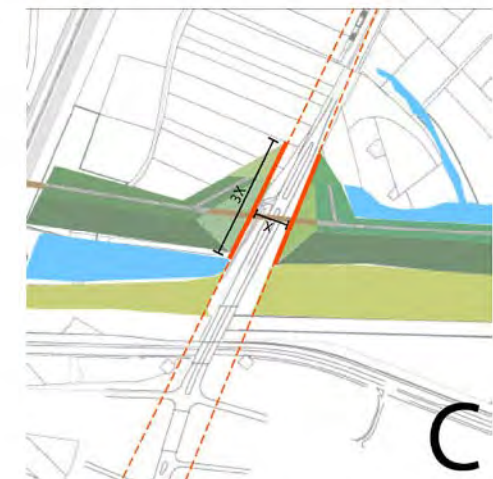


Berm-sculptuur

De akoestische en visuele berm wordt opgevat als een aarden sculptuur met een sterk hoekig profiel dat het 'binnenlandschap' afbakt. Dit profiel wijzigt i.f.v. de aanpalende kamers.



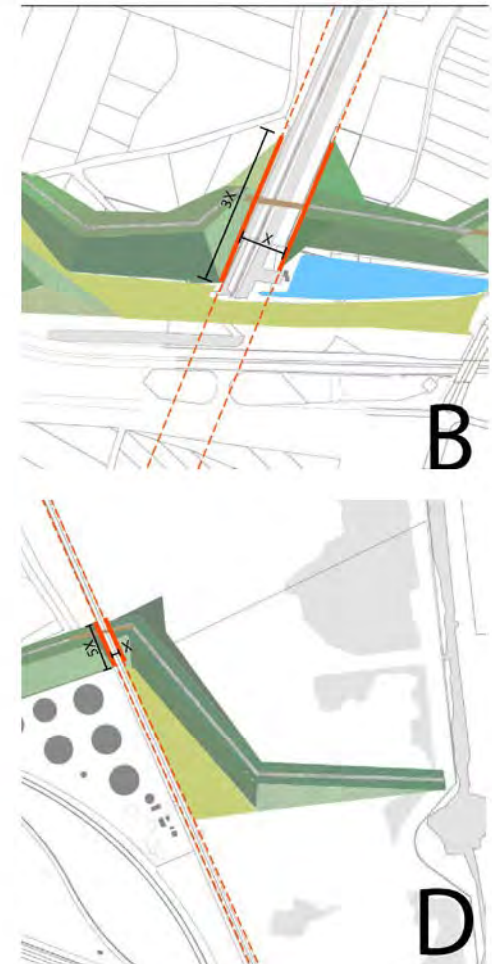
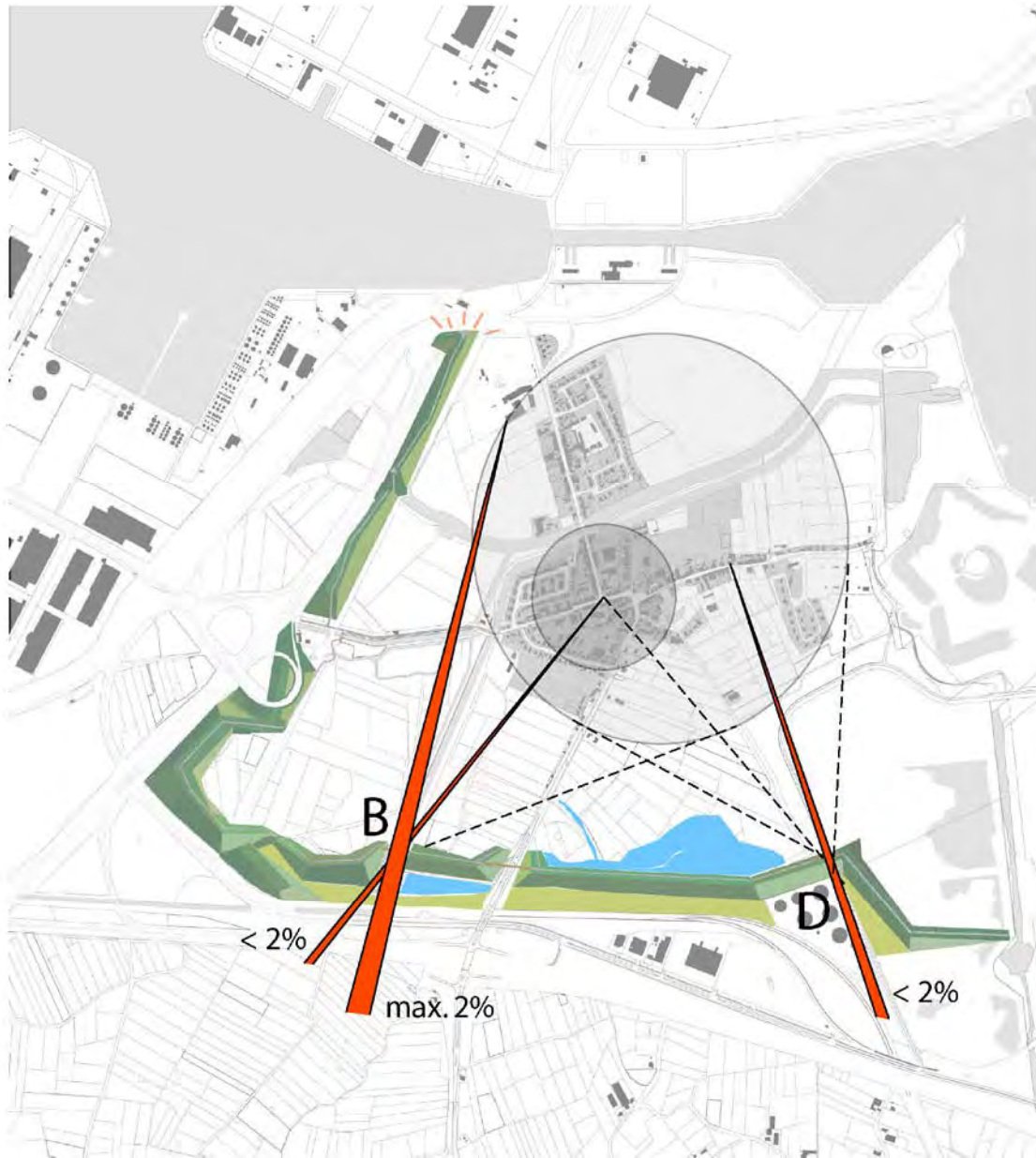
Bij het modelleren van de berm laten we ons leiden door akoestische regels. Indien het zichtveld, dat overeenkomt met het geluidsveld, slecht 2% van de geluidsbron kan zien wordt dit als niet storend ervaren.



ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO

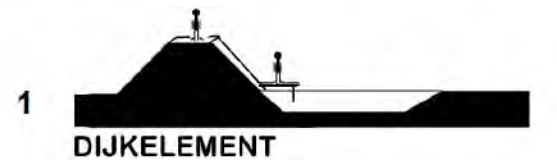
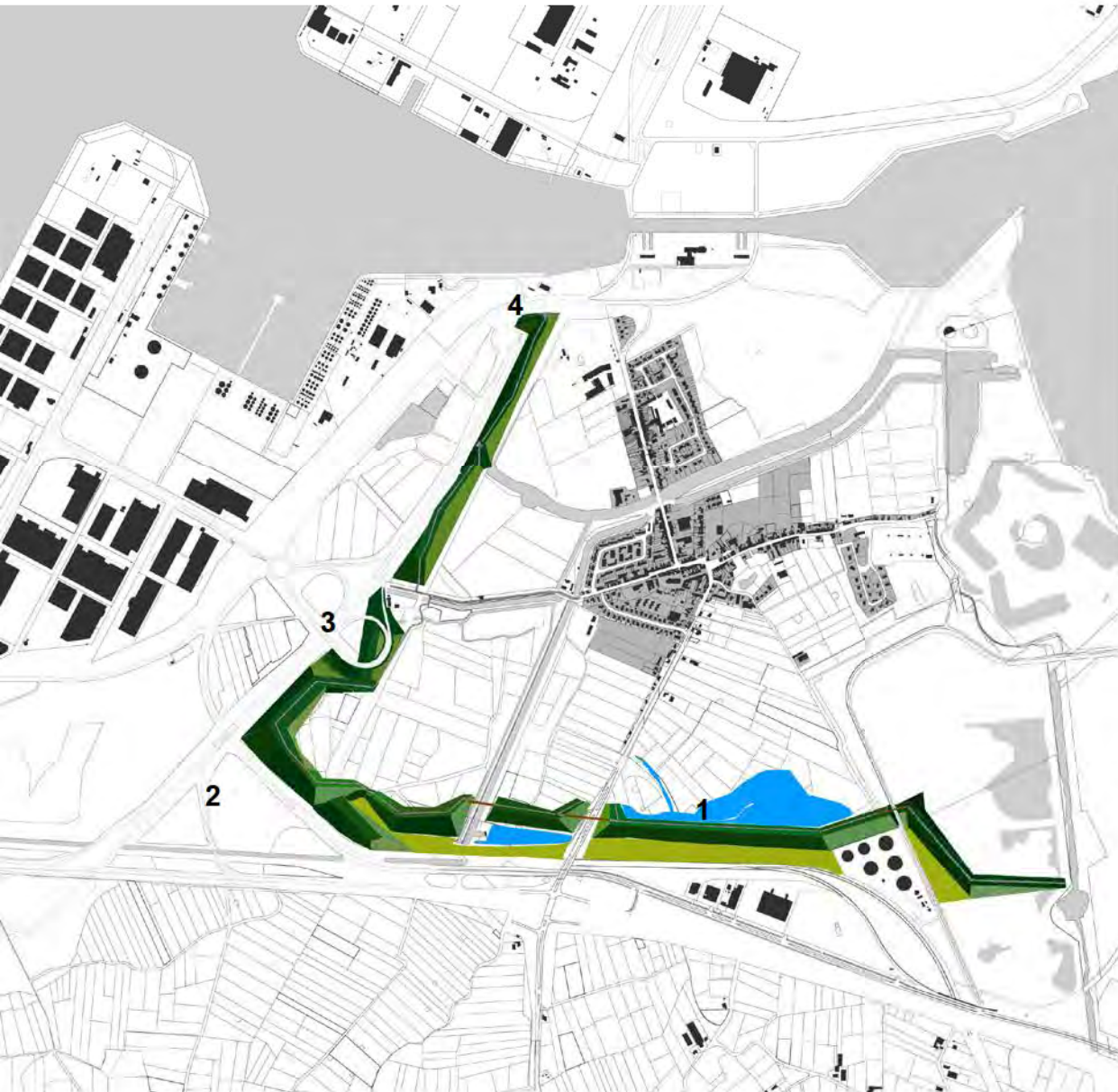
Concept berm sculptuur

Daar waar er openingen in de berm zijn trekken we de berm naar binnen over een lengte van 3 keer de breedte van de opening om zo via weerkaatsing van het geluid een dempend effect te verkrijgen.



Berm-sculptuur

Verloopt in de hoogte en breedte i.f.v. doorsnijdingen en bestaande infrastructuur, i.f.v. zichtlijnen en visuele en akoestische buffering,



ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO
Referentiebeelden berm sculptuur



Lelystad

Korea

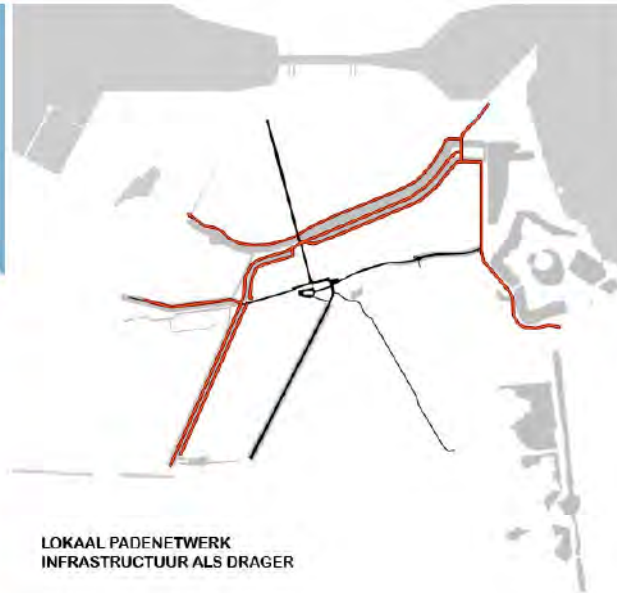


Ierland

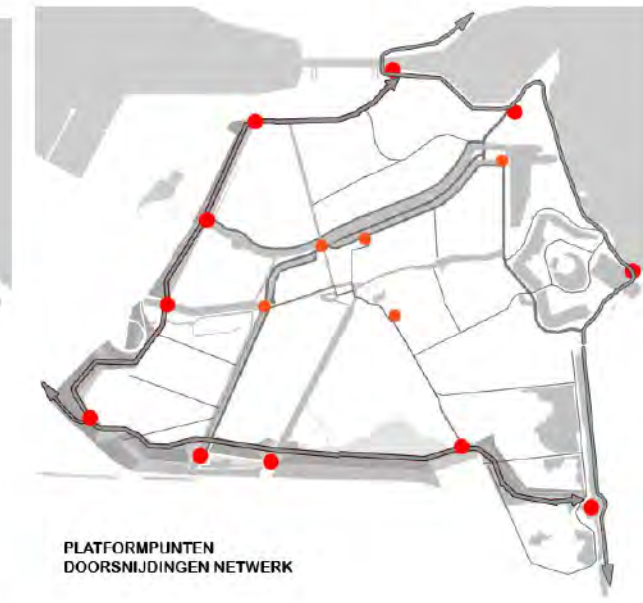
Atlanta

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO

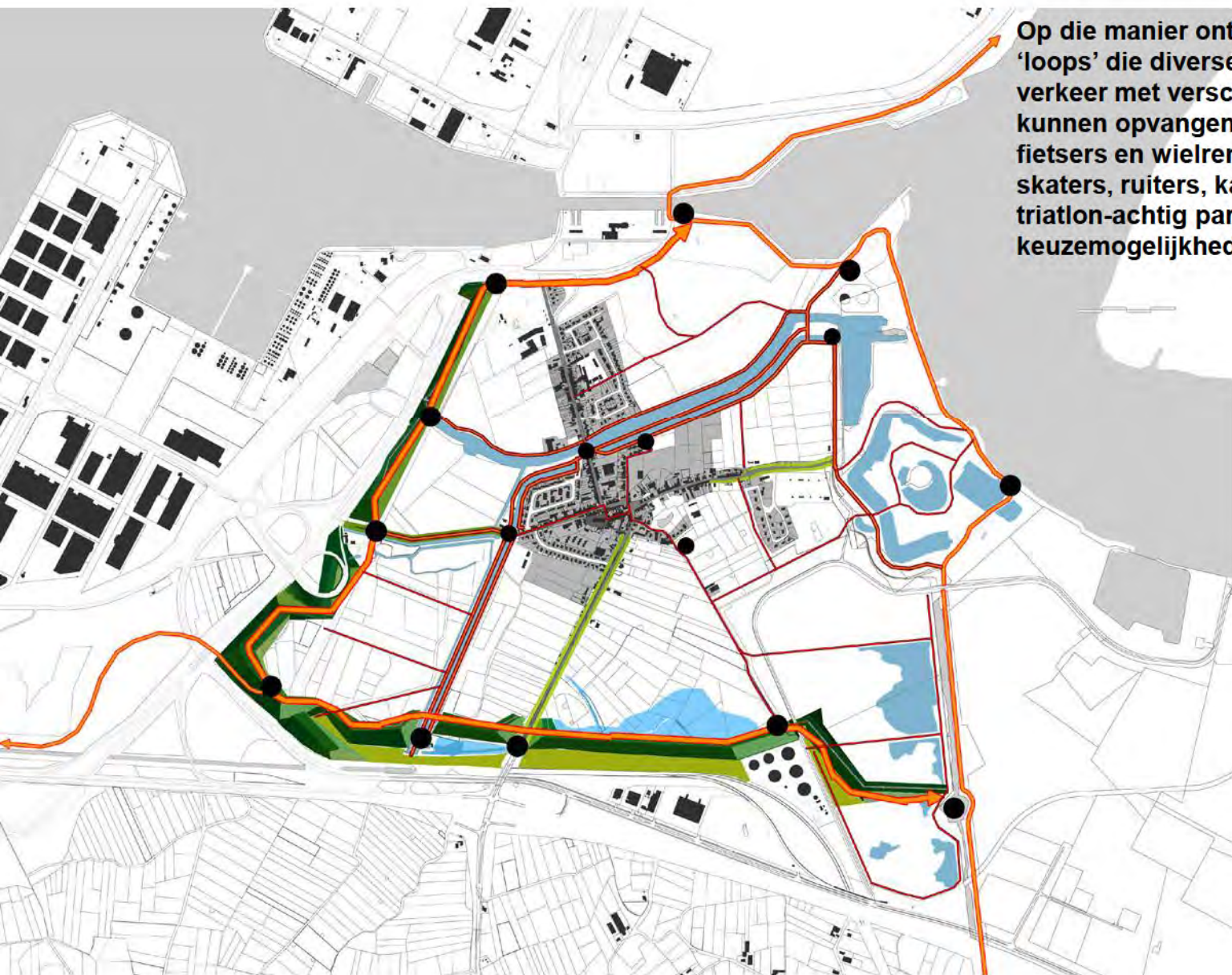
Het spinnenweb (paden) netwerk



Het spinnenweb dat opgebouwd is uit de structuur van wegen, paden, dijken en waterwegen wordt vervolledigd. Deze structuur die door de haven- en wegeninfrastruur aan de randen geamputeerd werd krijgt een nieuwe koppeling door een kringvormig pad dat over de berm heen loopt en via een aantal lichte bruggetjes de bermonderdelen verbindt.



ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO Het spinnenweb (paden) netwerk



Op die manier ontstaan er een aantal 'loops' die diverse soorten langzaam verkeer met verschillende snelheden kunnen opvangen : wandelaars, joggers, fietsers en wielrenners, mountainbikers, skaters, ruiters, kanovaarders,...een triatlon-achtig parcours met vele keuzemogelijkheden en programma's

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO
Het spinnenweb (paden) netwerk



Noord-Zuid as



Beverse Dijk



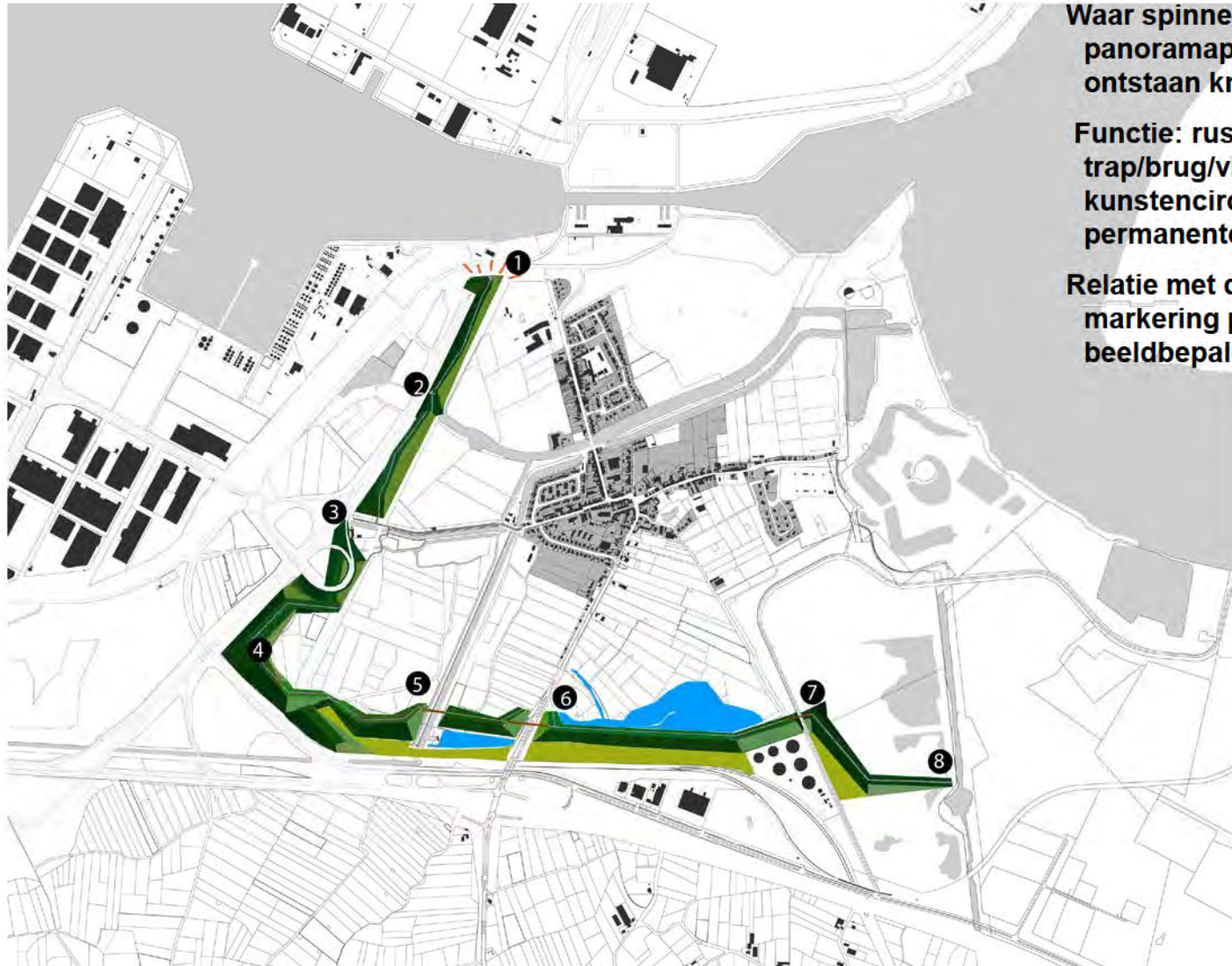
Melkader



Melsele dijk

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO

Platformpunten



Waar spinnenweb en sculptuur en panoramapunten elkaar ontmoeten ontstaan knooppunten of 'platforms',

Functie: rustplekken, verblijfsplekken, trap/brug/vlonder, landmark, speelplek, kunstencircuit voor tijdelijke en of permanente tentoonstellingen

Relatie met de omgeving: zichten, markering perspectiefcontact water, beeldbepalend element

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO
Platformpunten

Sommige van deze platforms kunnen zich op (lange) termijn ontwikkelen tot kleine woontiteiten met clustervormige bebouwing



dijk



dijkwoningen



rustpunt



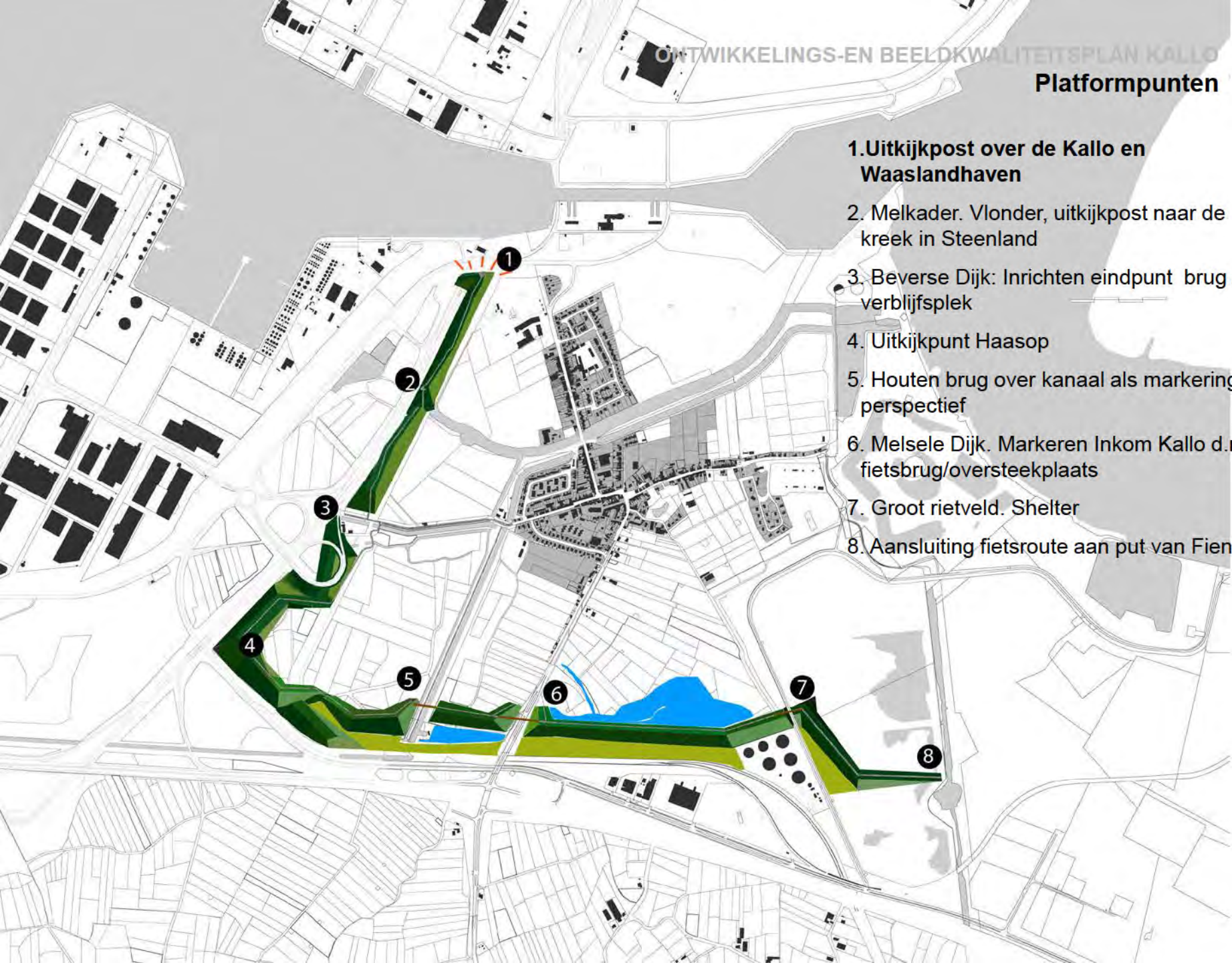
paviljoen/atelier



tijdelijke verblijfsunits

Platformpunten

1. Uitkijkpost over de Kallo en Waaslandhaven
2. Melkader. Vlonder, uitkijkpost naar de kreek in Steenland
3. Beverse Dijk: Inrichten eindpunt brug als verblijfsplek
4. Uitkijkpunt Haasop
5. Houten brug over kanaal als markering perspectief
6. Melsele Dijk. Markeren Inkom Kallo d.m.v. fietsbrug/oversteekplaats
7. Groot rietveld. Shelter
8. Aansluiting fietsroute aan put van Fien





UITKIJKPOST WAASLANDHAVEN

Platformpunten

1. Uitkijkpost over de Kallo en Waaslandhaven

2. Melkader. Vlonder, uitkijkpost naar de kreek in Steenland

3. Beverse Dijk: Inrichten eindpunt brug als verblijfsplek

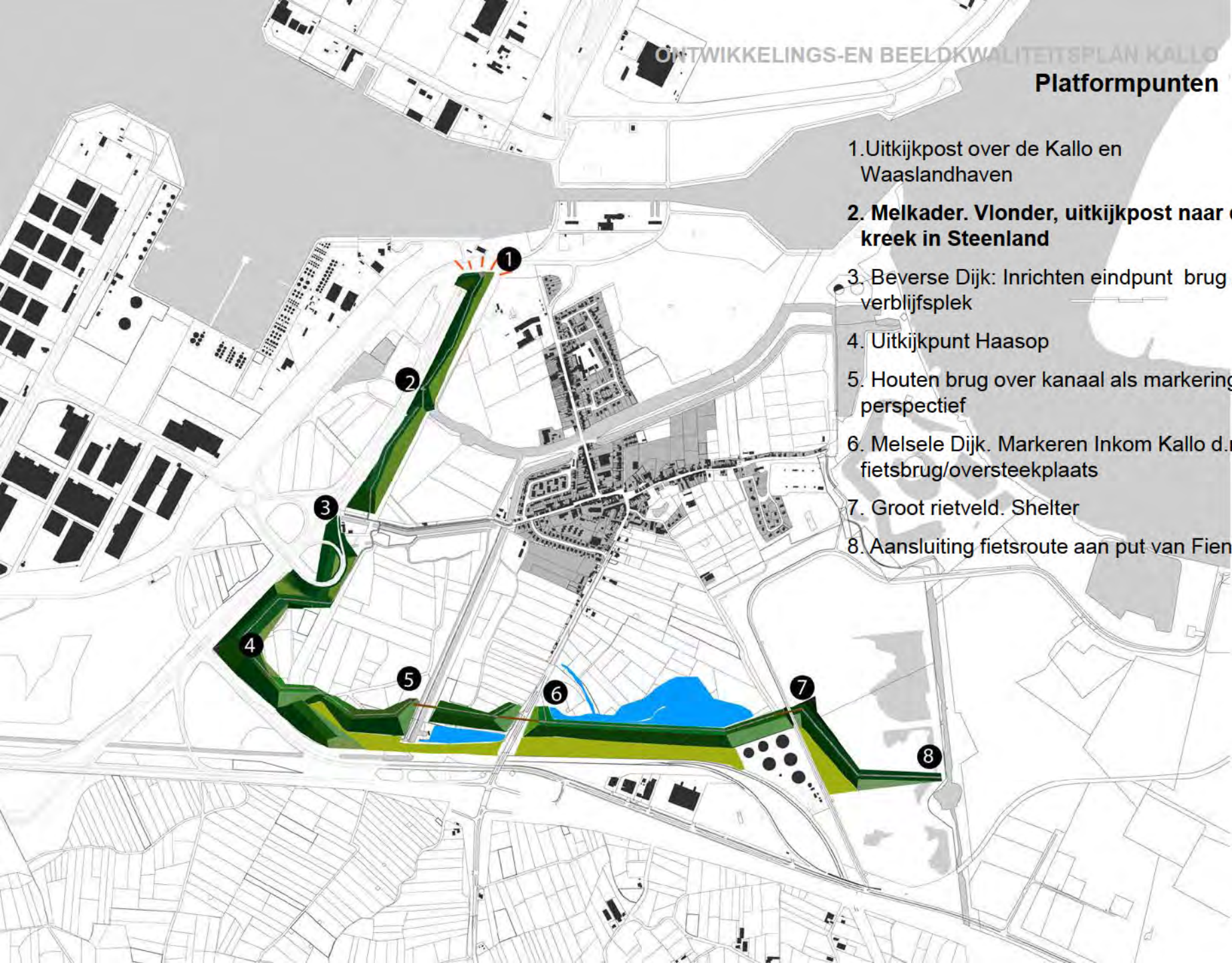
4. Uitkijkpunt Haasop

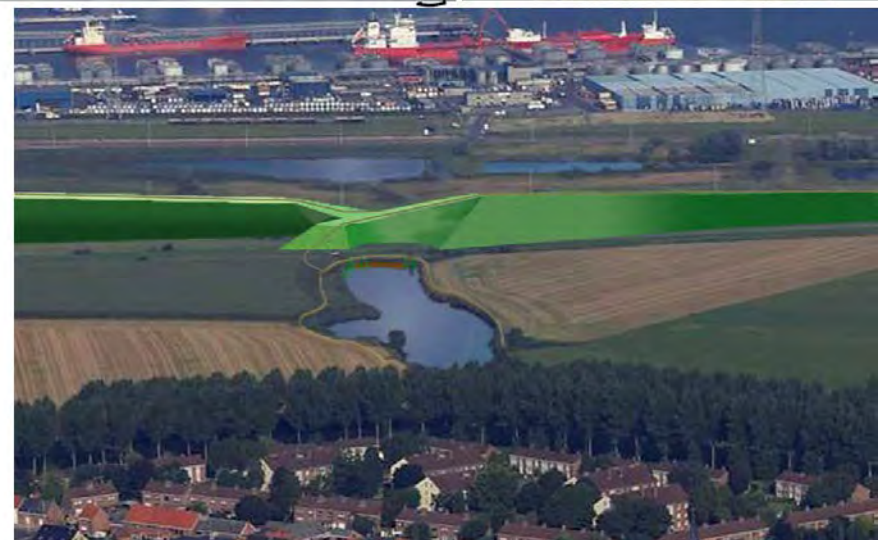
5. Houten brug over kanaal als markering perspectief

6. Melsele Dijk. Markeren Inkom Kallo d.m.v. fietsbrug/oversteekplaats

7. Groot rietveld. Shelter

8. Aansluiting fietsroute aan put van Fien

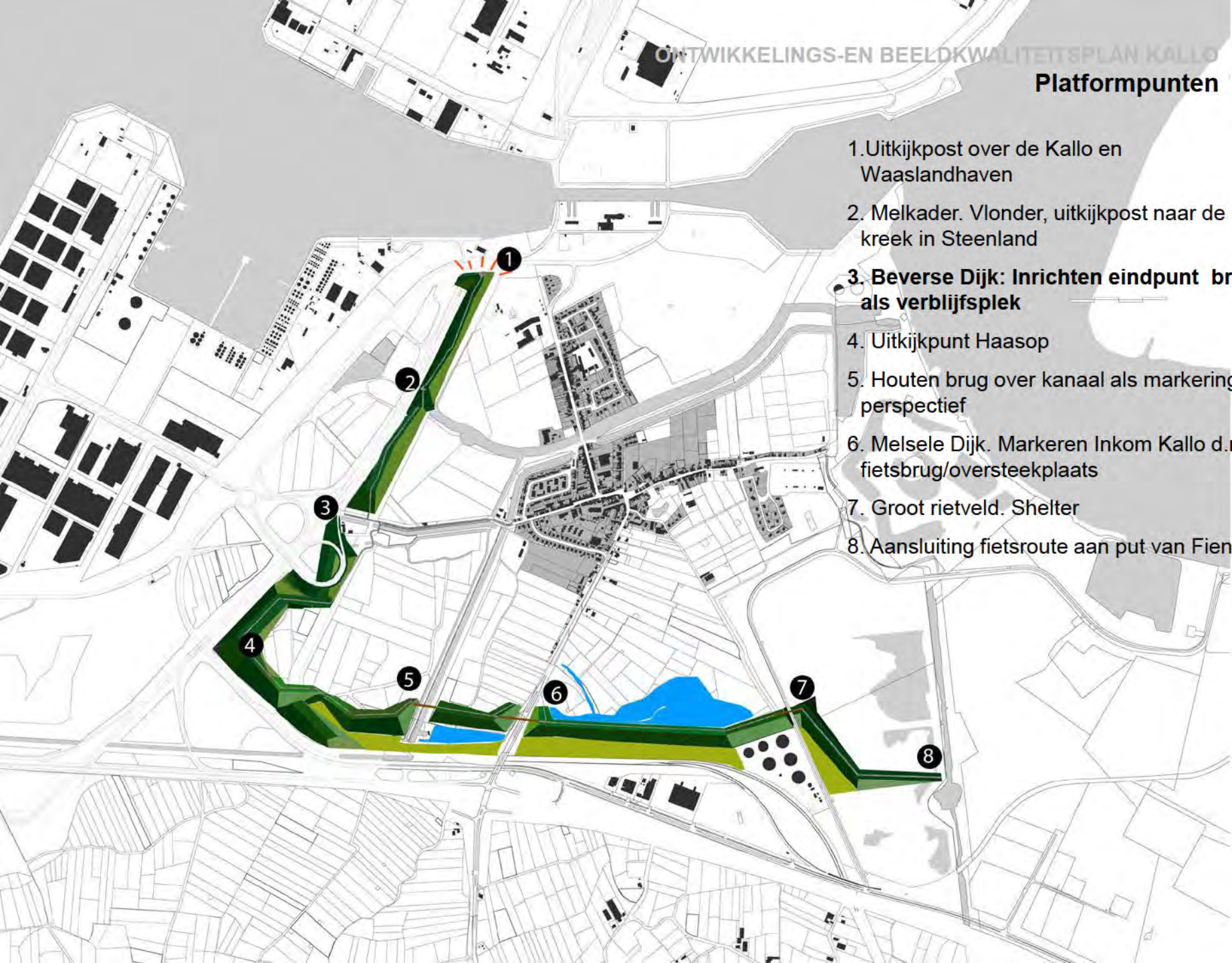




2. Melkader. Vlonder, uitkijkpost naar de kreek in Steenland

Platformpunten

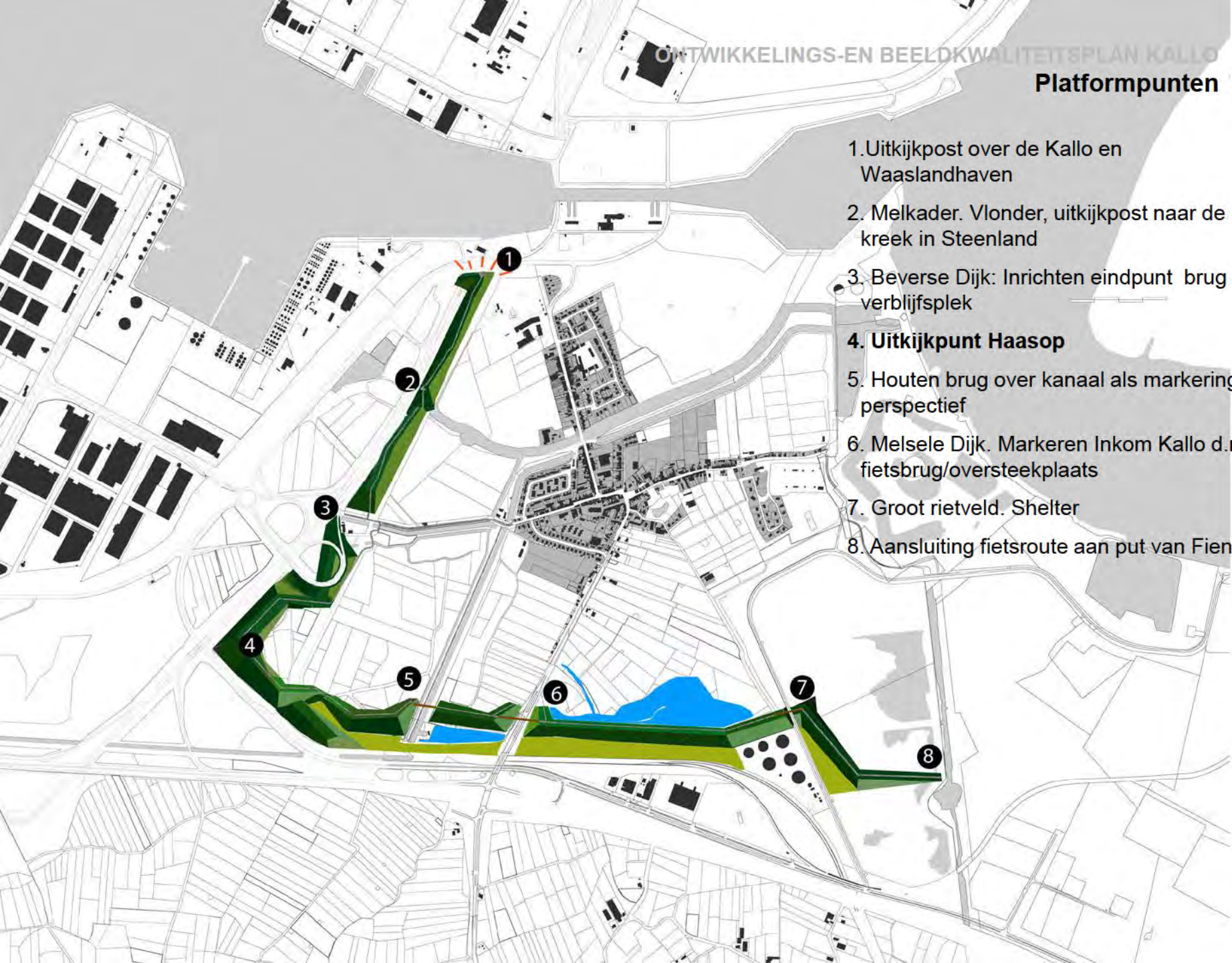
1. Uitkijkpost over de Kallo en Waaslandhaven
2. Melkader. Vlonder, uitkijkpost naar de kreek in Steenland
- 3. Beverse Dijk: Inrichten eindpunt brug als verblijfsplek**
4. Uitkijkpunt Haasop
5. Houten brug over kanaal als markering perspectief
6. Melsele Dijk. Markeren Inkom Kallo d.m.v. fietsbrug/oversteekplaats
7. Groot rietveld. Shelter
8. Aansluiting fietsroute aan put van Fien

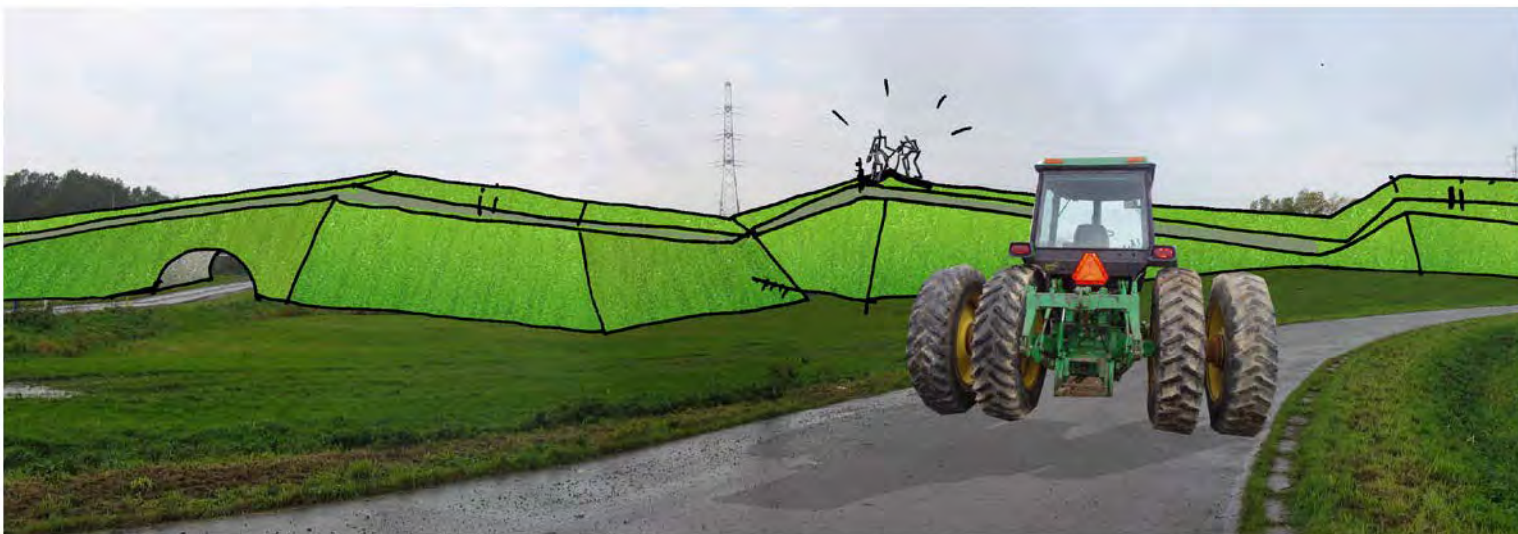




Platformpunten

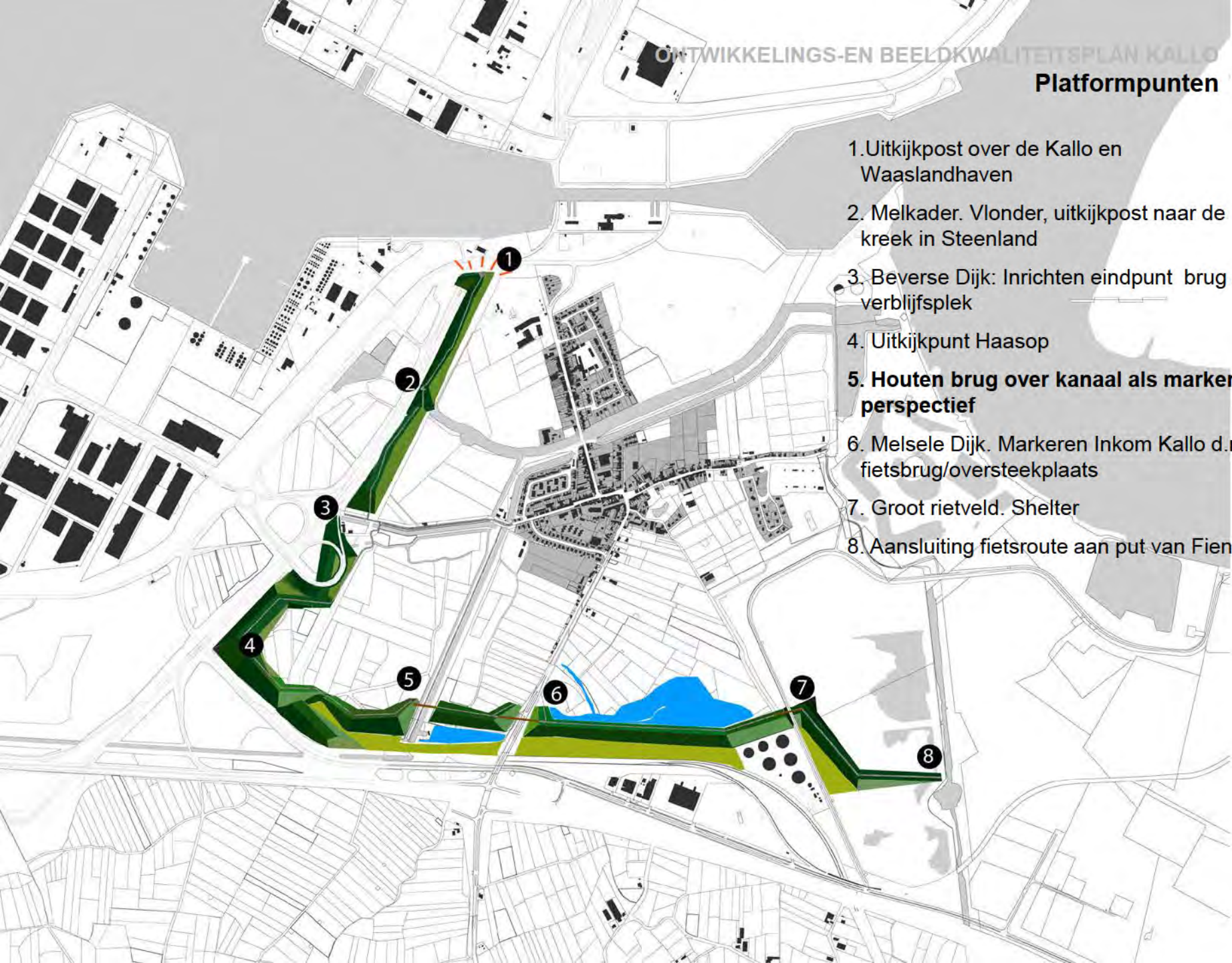
1. Uitkijkpost over de Kallo en Waaslandhaven
2. Melkader. Vlonder, uitkijkpost naar de kreek in Steenland
3. Beverse Dijk: Inrichten eindpunt brug als verblijfsplek
4. **Uitkijkpunt Haasop**
5. Houten brug over kanaal als markering perspectief
6. Melsele Dijk. Markeren Inkom Kallo d.m.v. fietsbrug/oversteekplaats
7. Groot rietveld. Shelter
8. Aansluiting fietsroute aan put van Fien





Platformpunten

1. Uitkijkpost over de Kallo en Waaslandhaven
2. Melkader. Vlonder, uitkijkpost naar de kreek in Steenland
3. Beverse Dijk: Inrichten eindpunt brug als verblijfsplek
4. Uitkijkpunt Haasop
5. **Houten brug over kanaal als markering perspectief**
6. Melsele Dijk. Markeren Inkom Kallo d.m.v. fietsbrug/oversteekplaats
7. Groot rietveld. Shelter
8. Aansluiting fietsroute aan put van Fien

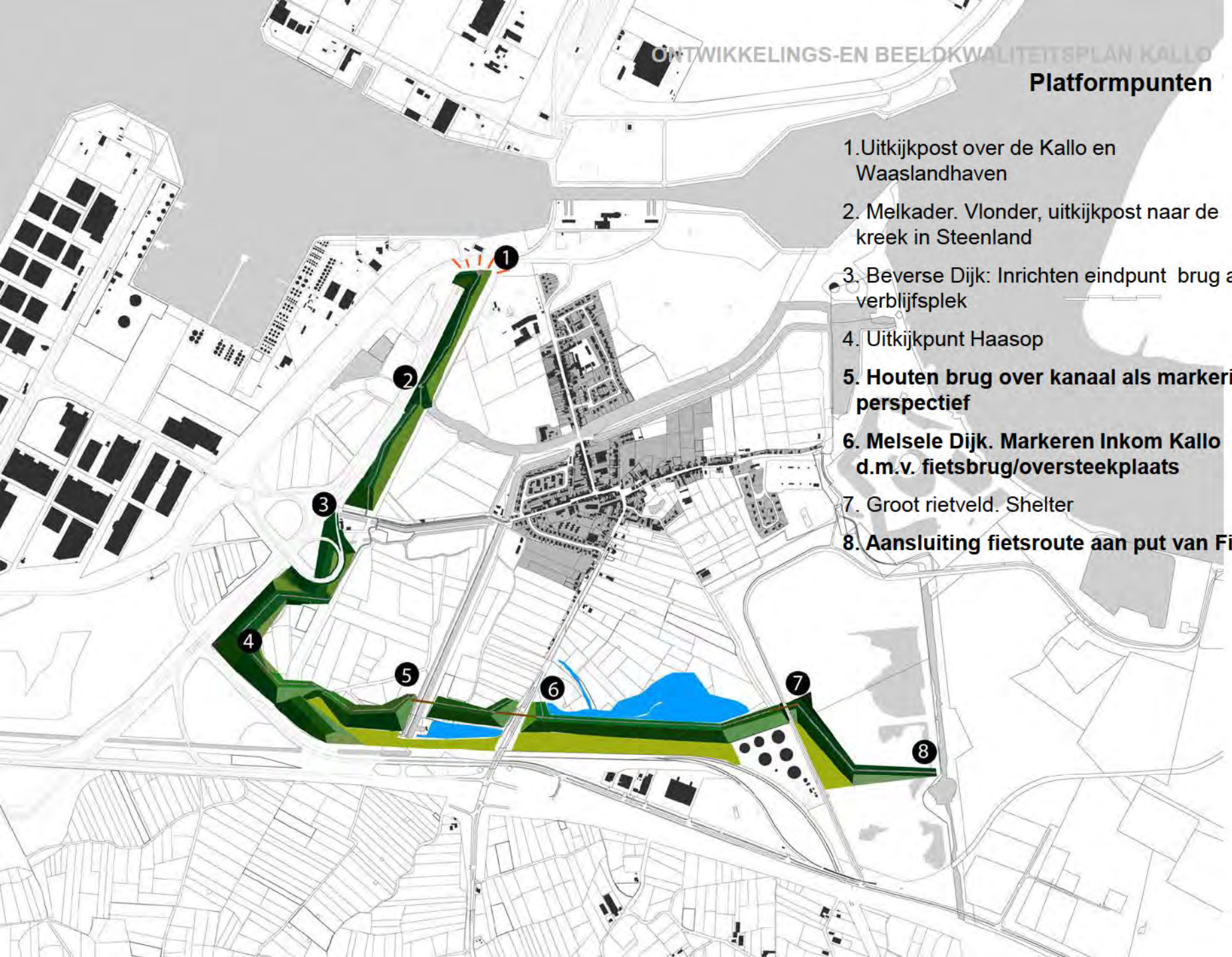




5. Houten brug over noord-zuid as als markering perspectief

Platformpunten

1. Uitkijkpost over de Kallo en Waaslandhaven
2. Melkader. Vlonder, uitkijkpost naar de kreek in Steenland
3. Beverse Dijk: Inrichten eindpunt brug als verblijfsplek
4. Uitkijkpunt Haasop
5. Houten brug over kanaal als markering perspectief
6. Melsele Dijk. Markeren Inkom Kallo d.m.v. fietsbrug/oversteekplaats
7. Groot rietveld. Shelter
8. Aansluiting fietsroute aan put van Fien



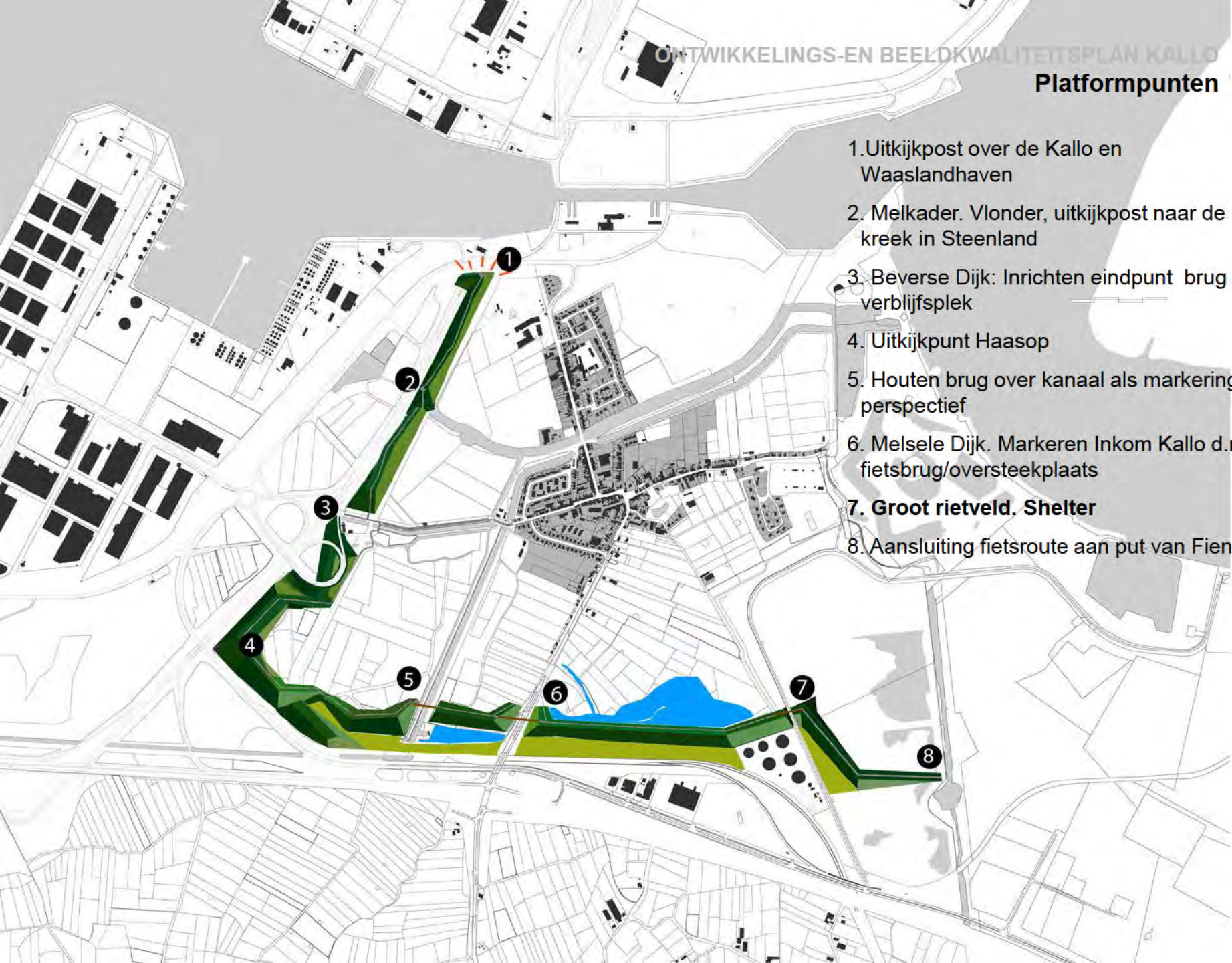
ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO

Referentiebeelden Berm Platformpunten



Platformpunten

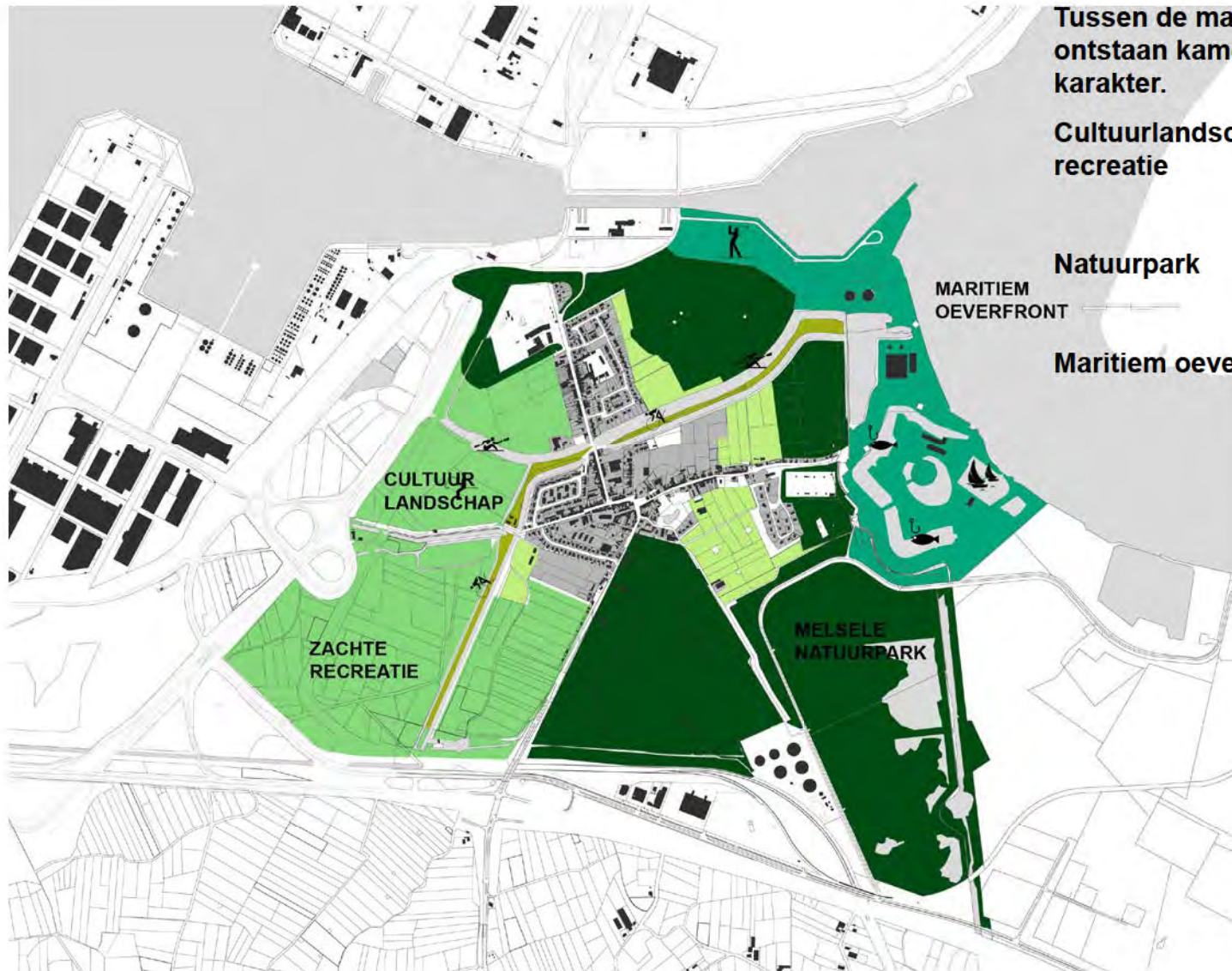
1. Uitkijkpost over de Kallo en Waaslandhaven
2. Melkader. Vlonder, uitkijkpost naar de kreek in Steenland
3. Beverse Dijk: Inrichten eindpunt brug als verblijfsplek
4. Uitkijkpunt Haasop
5. Houten brug over kanaal als markering perspectief
6. Melsele Dijk. Markeren Inkom Kallo d.m.v. fietsbrug/oversteekplaats
7. **Groot rietveld. Shelter**
8. Aansluiting fietsroute aan put van Fien





7. Rietveld, shelter, collage bermsculptuur

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO
Kamerlandschappen



Tussen de mazen van het spinnenweb ontstaan kamers met een versterkt karakter.

Cultuurlandschap met zachte recreatie

Natuurpark

MARITIEM OEVERFRONT

Maritiem oeverfront

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO
Kamerlandschappen



Cultuurlandschap met zachte recreatie



Waterfront:



Natuurpark

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO

Kamerlandschappen



Het landschap bestaat uit grote vlakten met vergezichten.

De lijnstructuren van bomen vormen schermen in het landschap en geven de perceelsstructuur aan en zorgen voor lege kamers.

De bomengroepen rond de bebouwing van de kern creëren volle kamers.

Om het karakter van de uitgestrektheid te bewaren is het belangrijk dat deze akkers, velden of rietvelden overkijkbaar blijven.

De paden die in deze grote kamers worden gelegd volgen de perceelsstructuur

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO
Kamerlandschappen



Open kamers: overkijkbaarheid bewaren

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO

Kamerlandschappen



De nieuwe autonome wijkjes rond de kern worden opgenomen in bosjes gelijkaardig aan de ontwikkeling rond de Ebeslaan.

De bosjes zorgen voor een dichte buffer die de woningen omhult.

Door hun positionering rond het dorp bufferen ze de zichten vanuit de kern, richting elektriciteitscentrale, R2, ...

Tussen deze gesloten, dichte kamers wordt een fijn rag van lijnvormige groenstructuren gespannen

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO
Kamerlandschappen



ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO Kamerlandschappen



sculpturale berm



open kamer



verkaveling



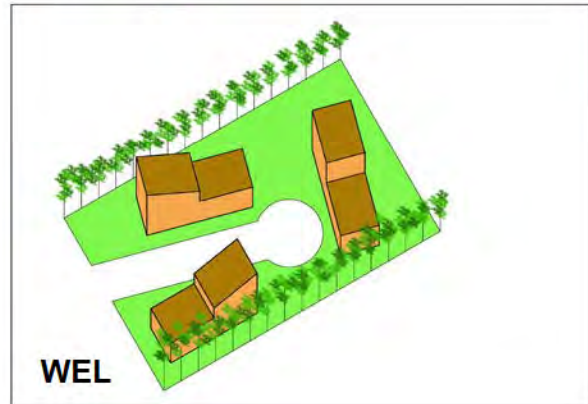
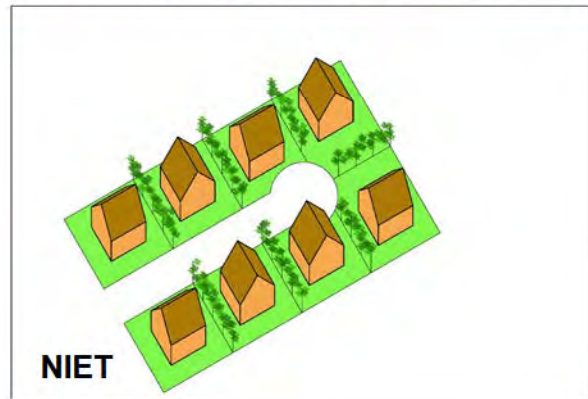
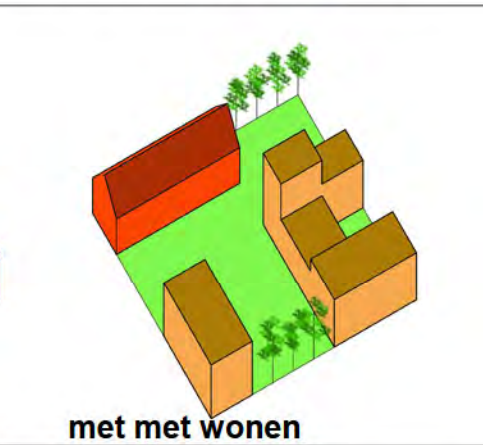
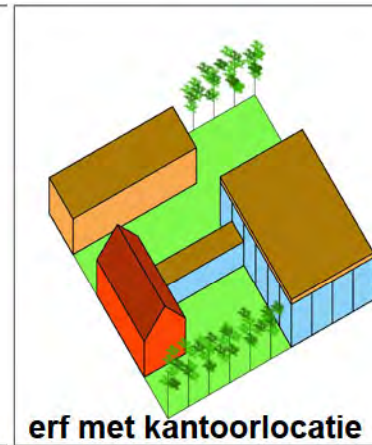
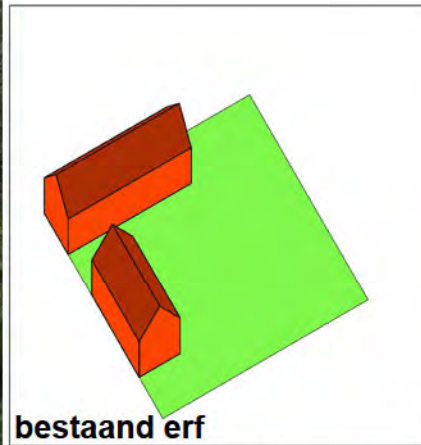
kallo



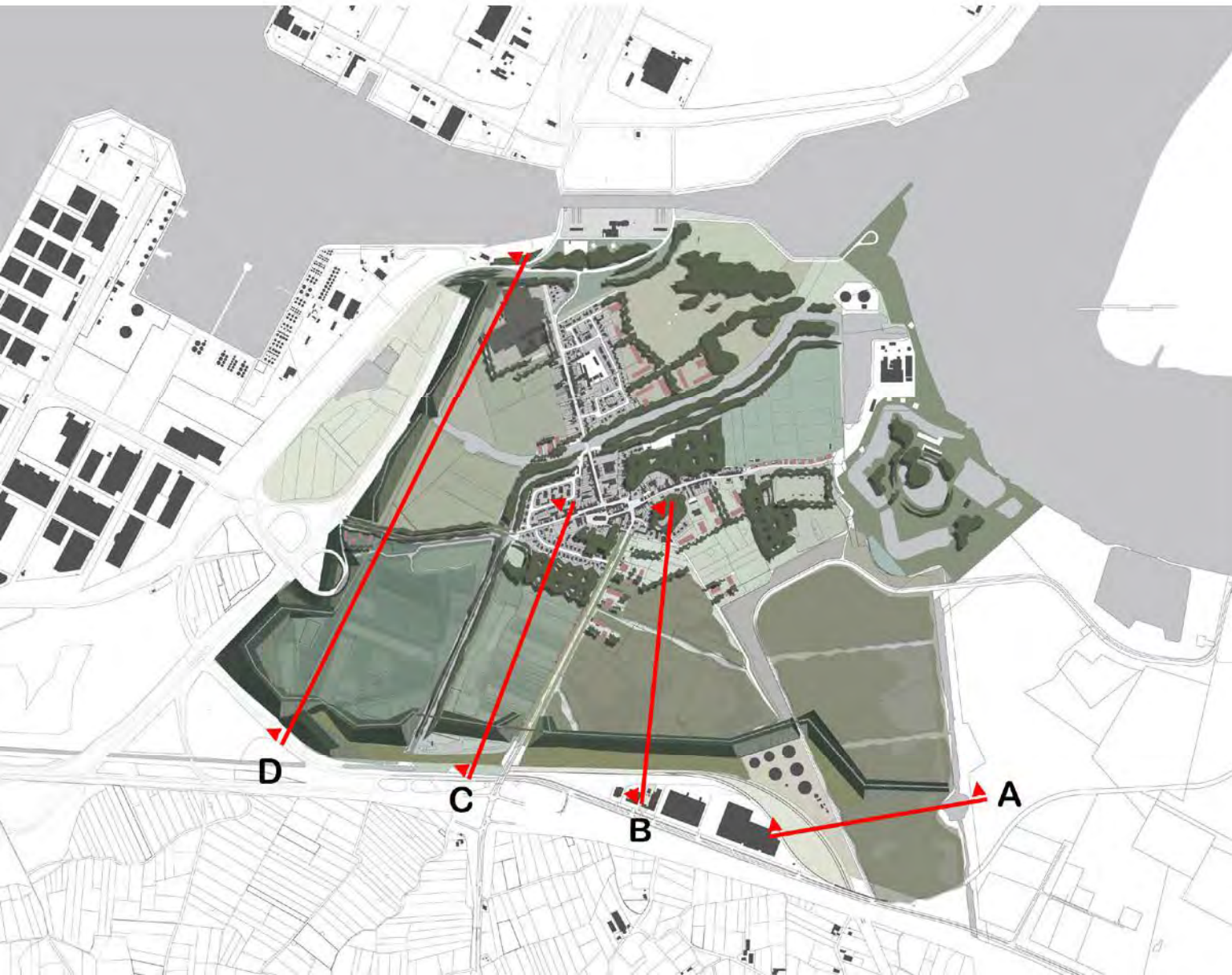
ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO
Kamerlandschappen

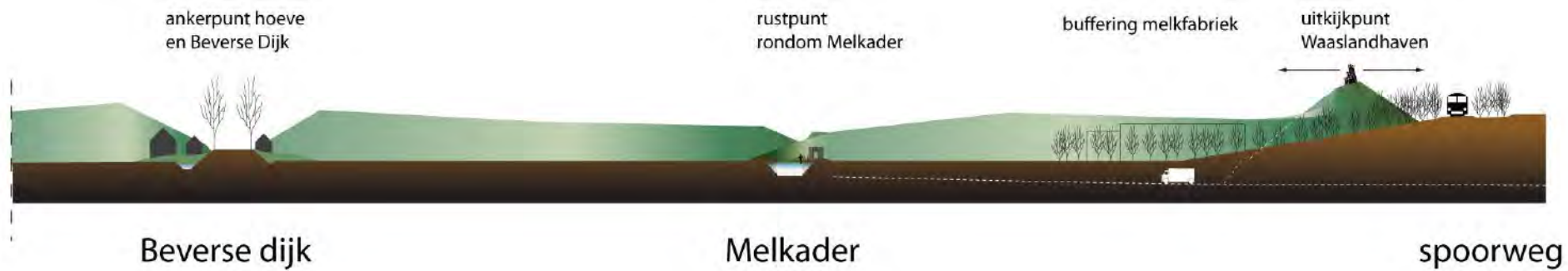


ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO
Verdichten van een erf



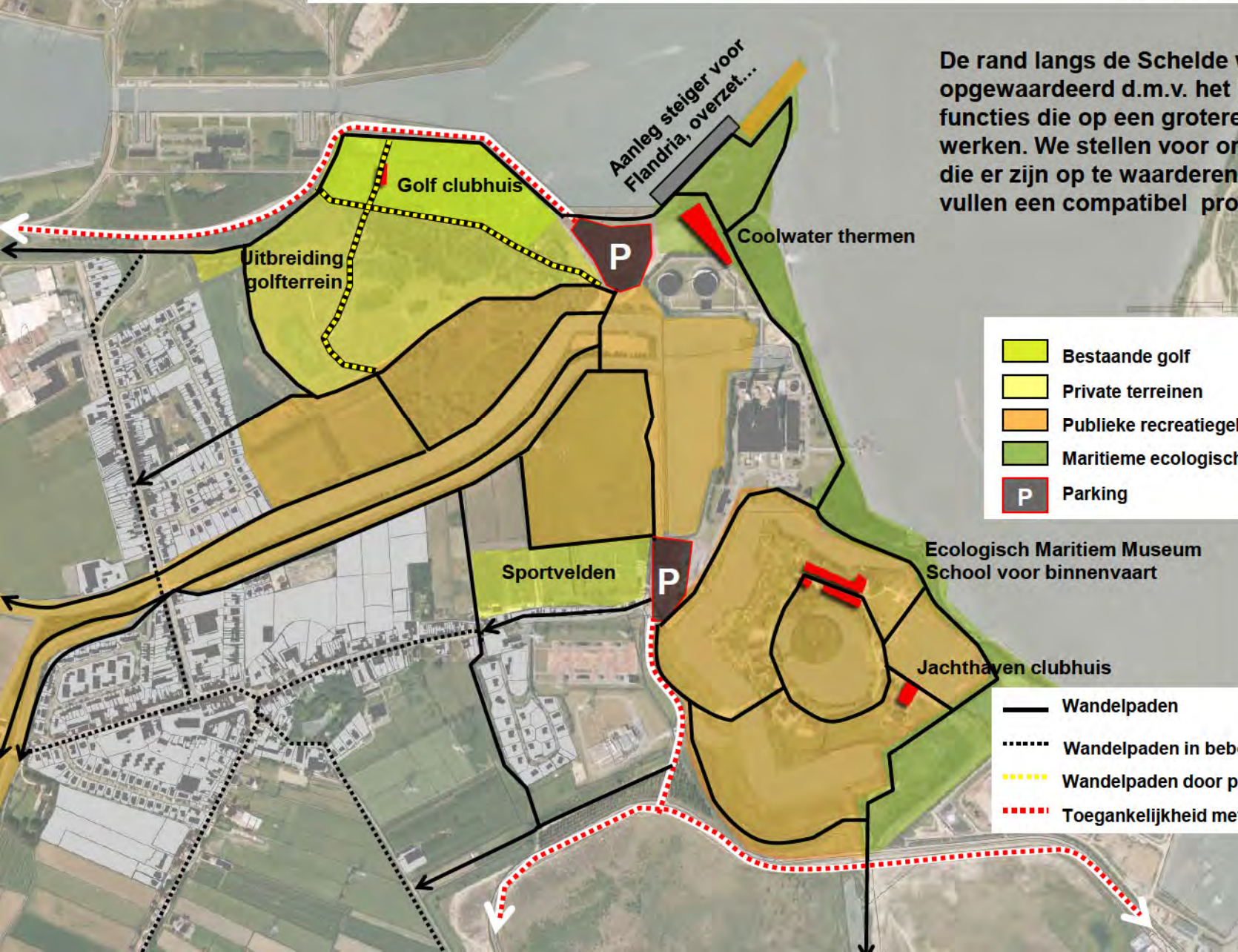
Rond de bestaande erven, langs de dijken, en in de nieuw gecreëerde binnenkamers is ruimte voor nieuwe woontypologieën die de kwaliteiten van het plan uitbuiten.





Maritiem oeverfront

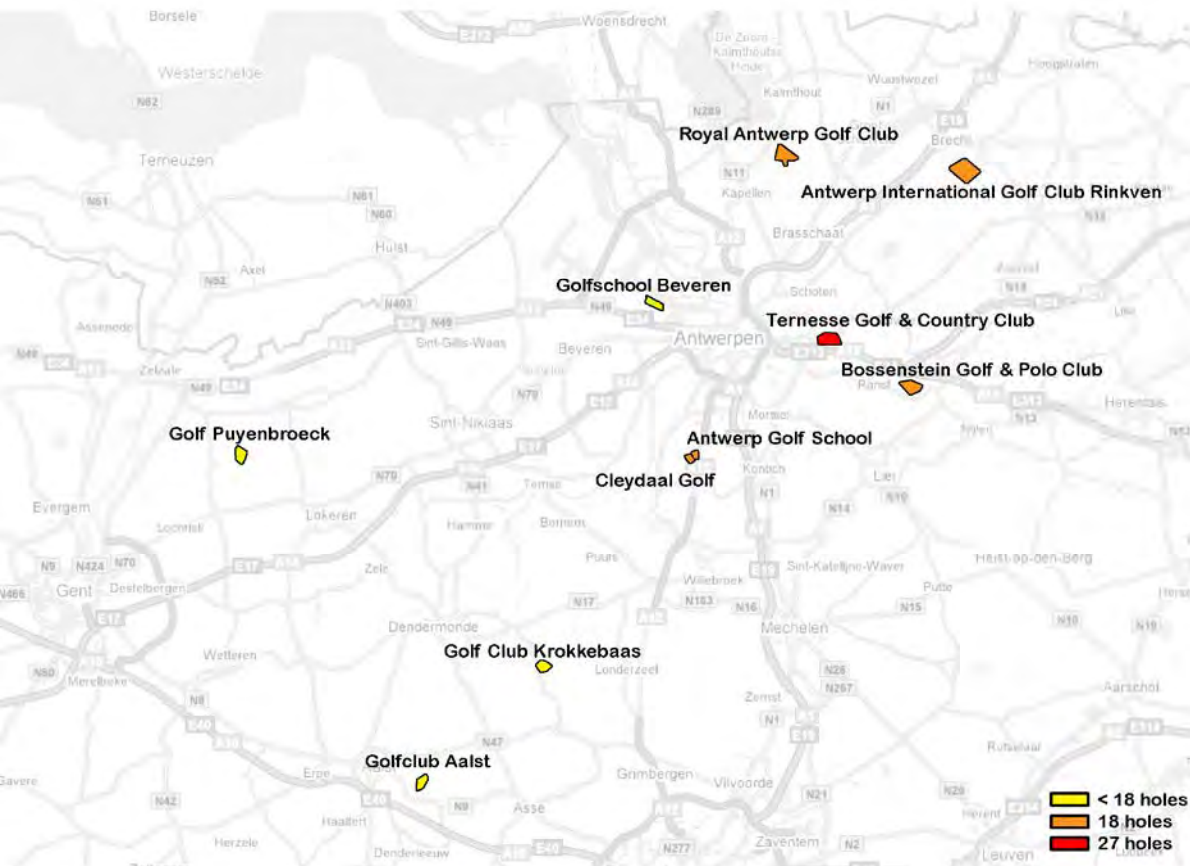
De rand langs de Schelde wordt opgewaardeerd d.m.v. het inbrengen van functies die op een grotere schaal werken. We stellen voor om de functies die er zijn op te waarderen en aan te vullen een compatibel programma.



- Bestaande golf
- Private terreinen
- Publieke recreatiegebieden
- Maritieme ecologisch waardevol gebied
- P Parking

- Wandelpaden
- Wandelpaden in bebouwde kom
- Wandelpaden door privaat terrein
- Toegankelijkheid met de auto

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO MARITIEM PARK: GOLF



Golf kent de laatste jaren een grote opgang en een democratische inhaalbeweging.

Een studie heeft uitgemaakt dat indien de huidige trend zich verder zet er in 2010 in Oost-Vlaanderen een behoefte is aan 183 bijkomende holes. We pleiten er dan ook voor om de huidige golfschool uit te breiden tot een volwaardig 18-holes golf.

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO MARITIEM PARK: GOLF

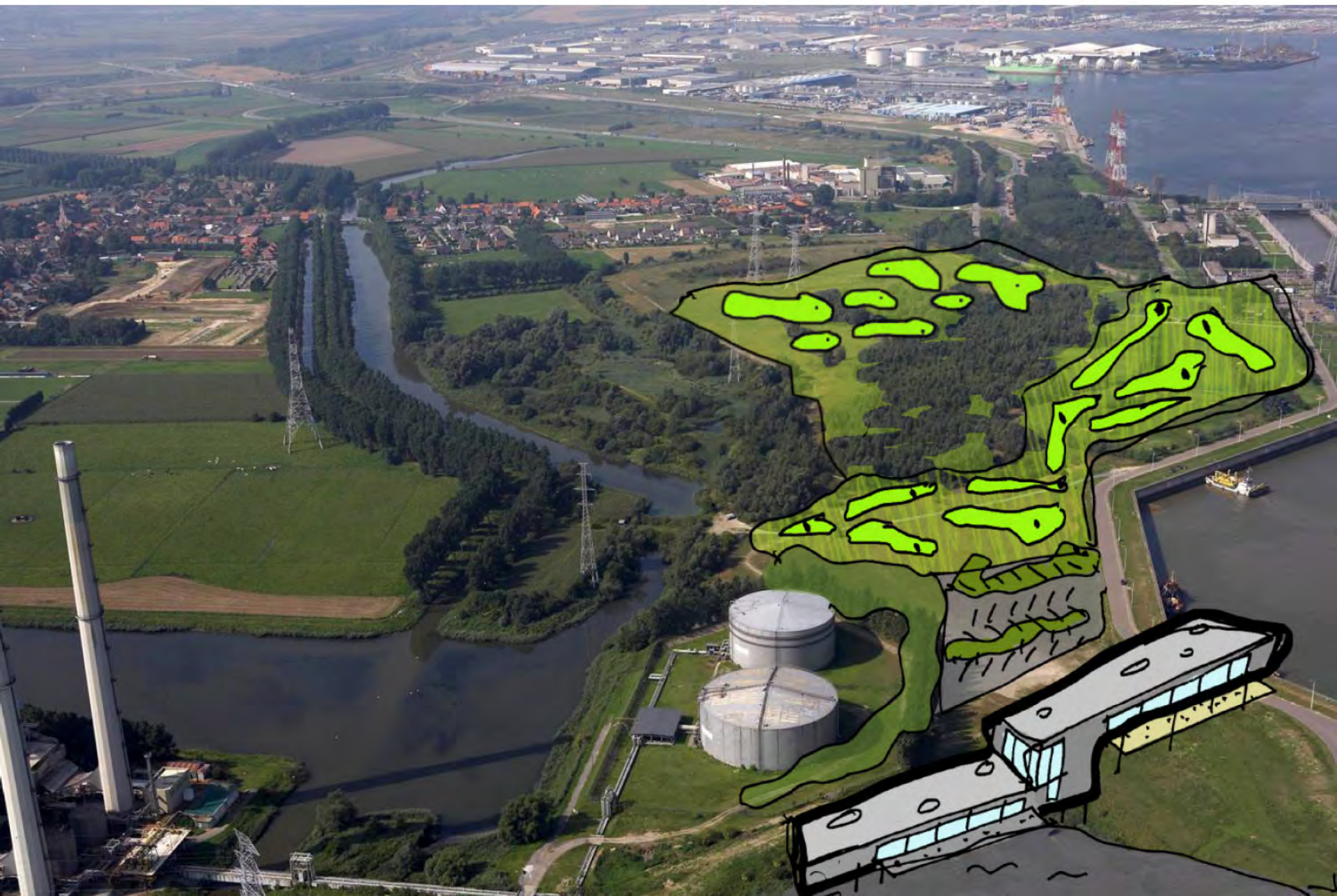
Het golfterrein is ideaal gelegen om het om te vormen en uit te breiden tot 'ecogolf'. Voor een ecogolf wordt een milieubeheersovereenkomst vastgelegd waarin naast natuurbehoud, -herstel en -ontwikkeling, landschap, watermanagement, grasbeheer, afvalbeheer ook energiebeheer, educatie en communicatie een rol spelen

Het bestaande golfterrein, de voorziene uitbreiding van het golfterrein en het natuurgebied kunnen één coherent gebied vormen met medegebruik door bewoners, recreanten en met natuurverweving. Het golfterrein vormt een wezenlijk onderdeel van een groter geheel met een publieke functie. Doorheen het golfterrein lopen wandelpaden die afgesloten worden wanneer het terrein niet in gebruik is. Langsheen het terrein lopen recreatieve paden die de ruimtelijke begrenzing vastleggen.

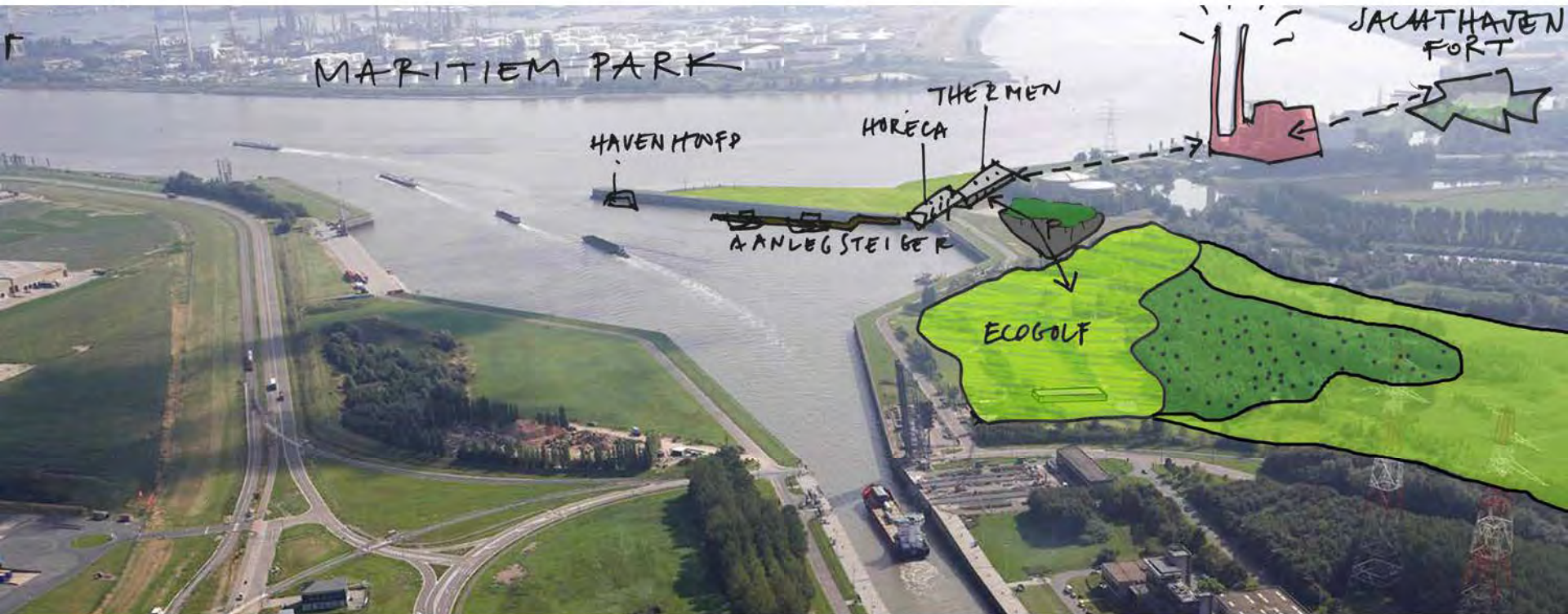
Het golfterrein wordt opgenomen in het recreatief spinnenweb van Kallo.



ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO
MARITIEM PARK: GOLF

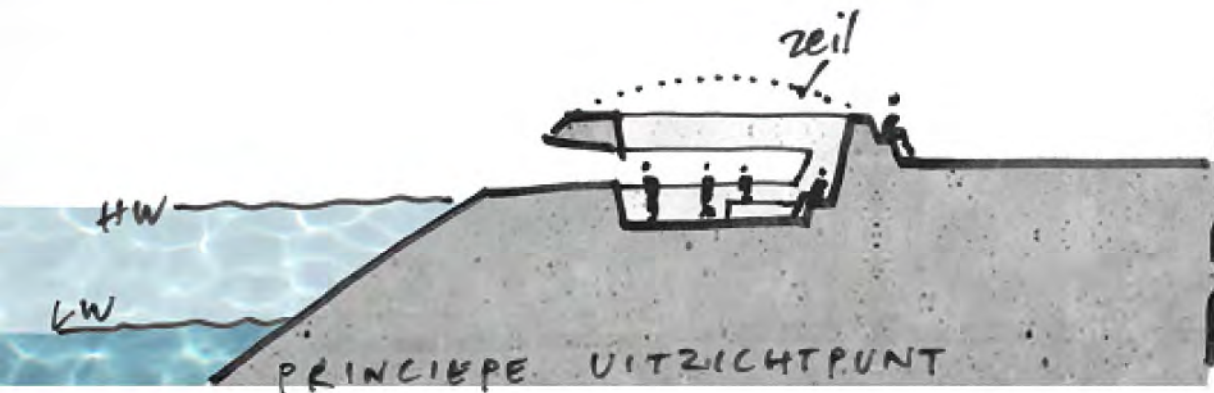
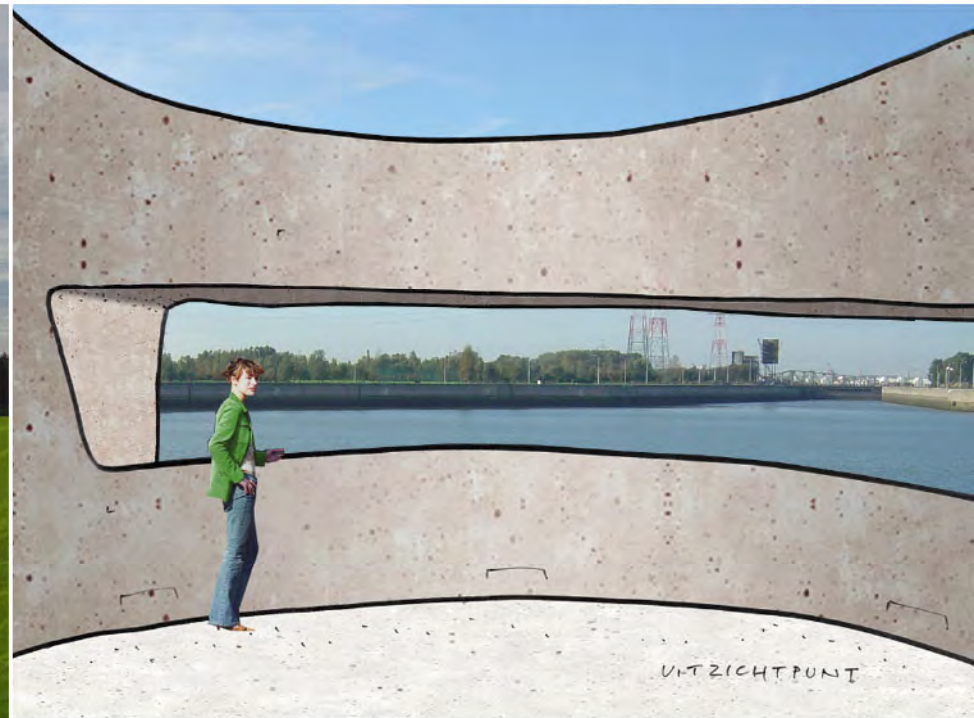


ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO
MARITIEM PARK: HAVENPUNT



We kiezen er bewust voor om de Havenpunt te vrijwaren van bebouwing en daar de leegte en uitgestrektheid van de Scheldebocht te laten heersen.

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO
MARITIEM PARK: HAVENPUNT



De kop wordt bekroond met een ingebouwd bunker-uitzichtpunt dat de relatie met het water zoekt en dat geen obstakel vormt voor de confrontatie van de uitgestrektheid van het landschap met het water .

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO
MARITIEM PARK: HAVENPUNT



Op de intersectie van Ecogolf , Havenpunt kop en maritiem park situeren zich een restaurant en brasserie met aanpalende thermen .

De thermen vormen een perfecte aanvulling bij het 'golf-en jachthavengebeuren'.

De centrale wordt aangelicht als een baken van vernieuwing

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO
MARITIEM PARK: HAVENPUNT



De restwarmte van het koelwater van de elektriciteitscentrale kan op een duurzame manier via warmtewisselaar en warmtepomp instaan voor de verwarming van zwembad en andere voorzieningen van de 'Coolwater' thermen.

Fort St Marie

Het fort wordt vrijgemaakt van minderwaardige gebouwen “ binnen de wallen” en vrijgemaakt van minderwaardige beplanting “op en buiten de omwalling” . Zo krijgt het fort zijn scherpe kanten terug en ankert het zich in het landschap.



Fort niet zichtbaar in landschap



Oleron, Frankrijk



ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO Fort St Marie



Uitbreidingsvoorstel van de jachthaven

De jachthaven wordt behoorlijk uitgebreid .

Daarvoor bestaat zeker een draagvlak door het wegvallen van de jachthaven van Doel en de stijgende interesse voor de pleziervaart.

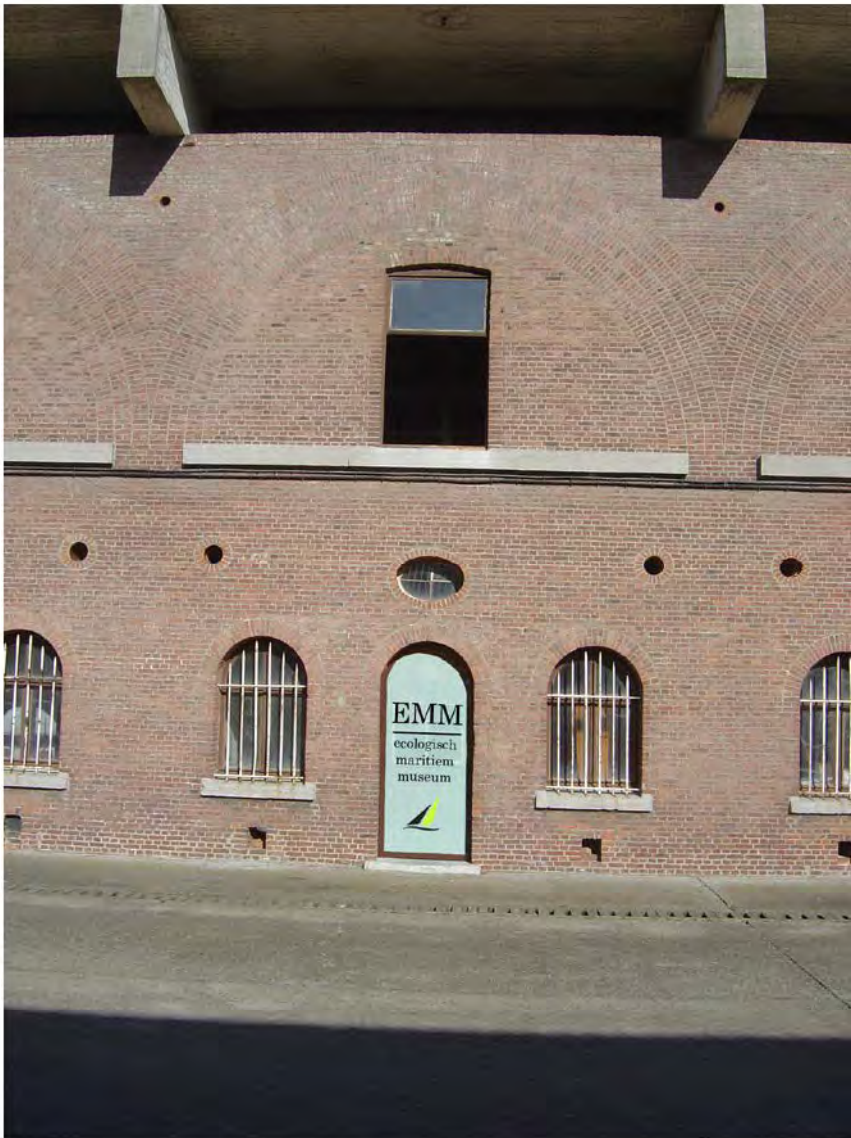
De historische footprint van de omwalling wordt als leidraad gebruikt voor deze uitbreiding, zonder historiserend te werken. Een zorgvuldige scheiding van het water van de jachthaven met het water van de Vaubanvesting en het natuurgebied is onontbeerlijk.

De nodige voorzieningen voor een jachthaven worden aangelegd.

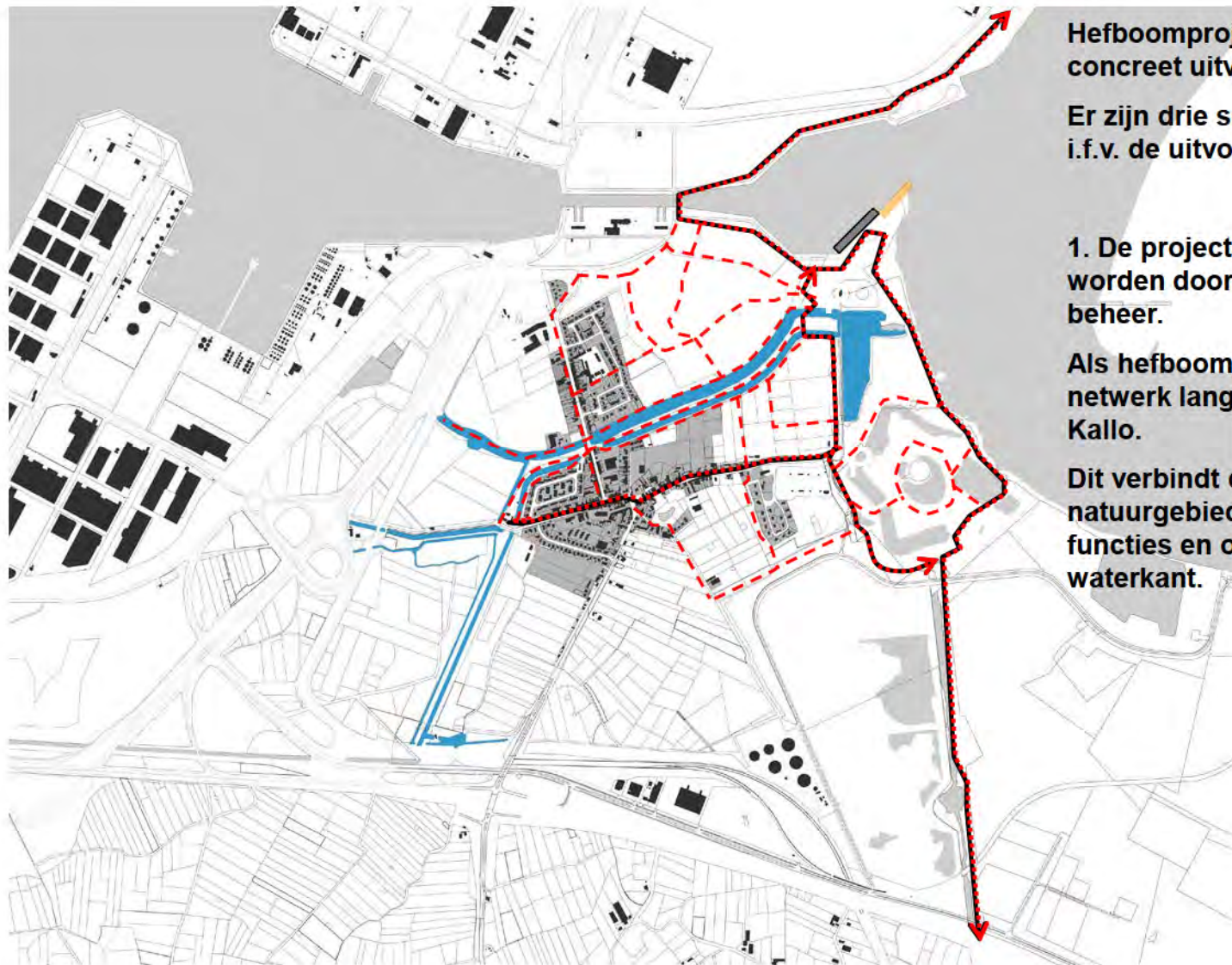


Clubhuis jachthaven

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO
Fort St Marie



De gekazemateerde batterij kan een Ecologisch Maritiem Museum huisvesten en kan de School voor Binnenvaart onderdak vinden.



Hefboomprojecten: projecten die concreet uitvoerbaar zijn

Er zijn drie soorten hefboomprojecten i.f.v. de uitvoerder.

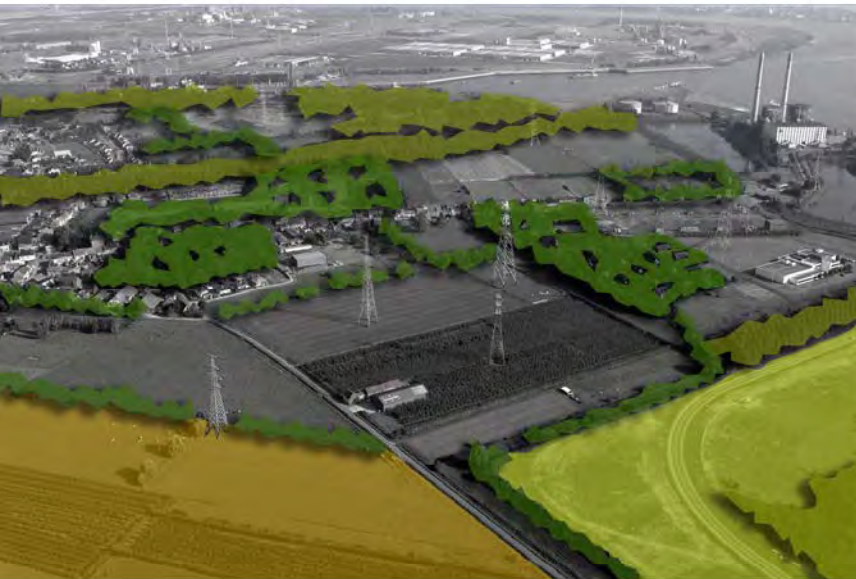
1. De projecten die uitgevoerd kunnen worden door de gemeente in eigen beheer.

Als hefboomproject zien we het recreatief netwerk langzaam verkeer op schaal van Kallo.

Dit verbindt de kern van Kallo met de natuurgebieden en met de recreatieve functies en ontwikkelingen aan de waterkant.

Voetgangersnetwerk zonder berm

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPAN KALLO Kamerlandschappen



Naast dit netwerk is het realiseren van een doordacht beleid van beplanting een noodzaak. Op deze manier kunnen de volle kamers gerealiseerd worden die de visuele buffers vormen naar de omringende industrie toe en die de banale verkavelingen vorm geven.



De gemeentelijke bouwverordeningen kunnen de nog te verkavelen percelen een aantal verplichtingen opleggen

typologie

type beplanting

beplantingsdichtheid.

ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO HEFBOOMPROJECTEN



2. De projecten waar de gemeente afhankelijk is van de hogere overheid of nationale instanties(NMBS). Het aanleggen van de berm sculptuur en de uitbreiding van het recreatief netwerk langzaam verkeer. Het realiseren van de ontwikkeling van het Fort St; Marie.

3. Projecten waarbij private partners betrokken worden. Hier kan de gemeente het juridisch kader scheppen waarbinnen de ontwikkelingen mogelijk en wenselijk zijn maar de realisatie gebeurt door privé-initiatief. De ontwikkeling van de Ecogolf en de realisatie van het Horeca-Thermen-project in het maritiem park.



ONTWIKKELINGS-EN BEELDKWALITEITSPLAN KALLO
KALLO BAKEN EN MEERPAAL



In samenwerking met landschapsarchitect Pieter Kromwijk en bureau voor akoestiek Daidalos