



Kallo

***Inzending Open Oproep***

OO 1117 A

**Groene Hart van de Haven**



# ***Kallo: Groene hart van de haven***

*1 Tai Chi*

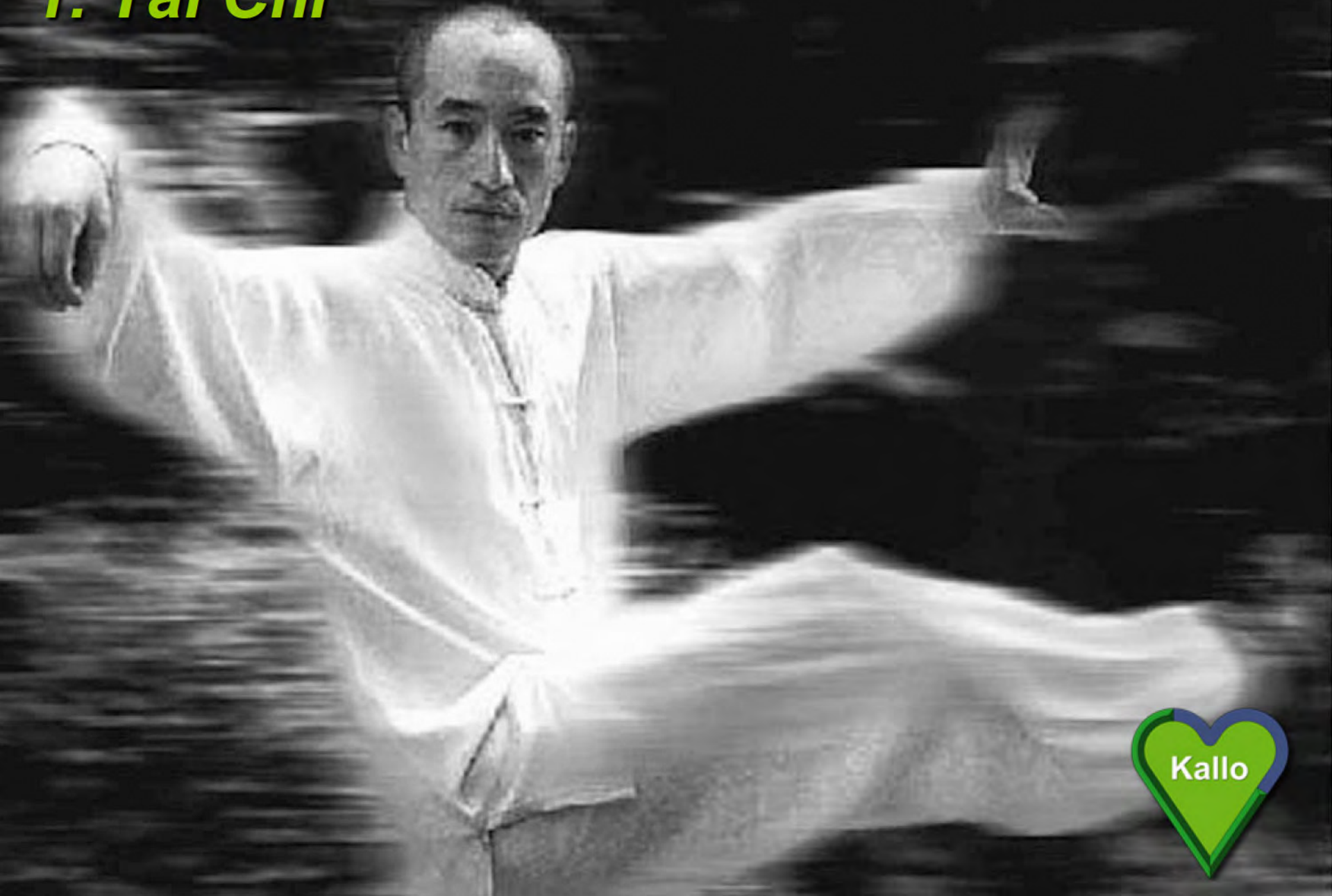
*2 Ontmoeting*

*3 Kallo in context*

*4 Thema's en projecten*

*5 Toekomstbeelden*

# 1. Tai Chi







**richtinggevend deel  
gewenste natuurlijke structuur**

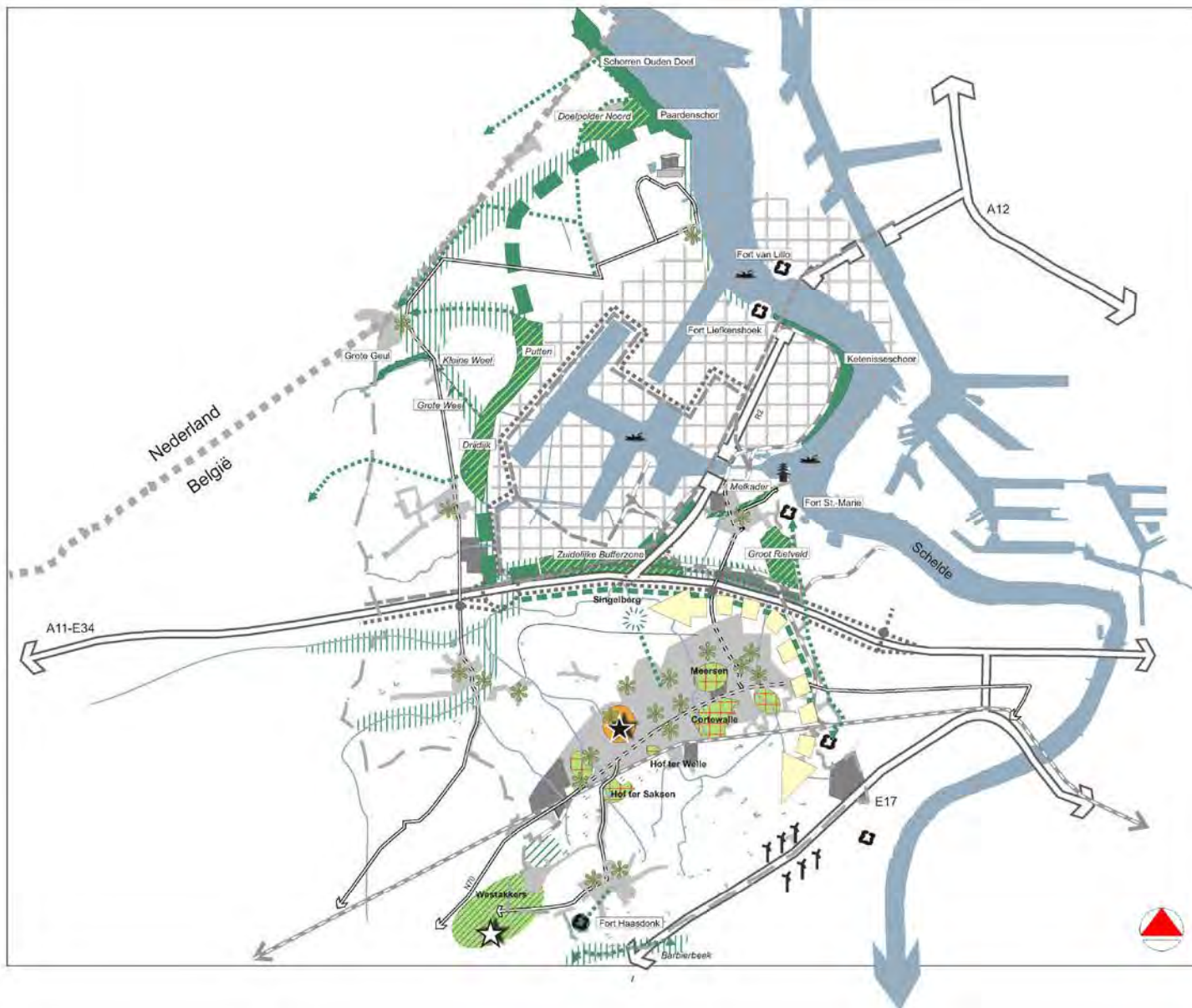
**kaart 36**

**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 Kallio (nieuw bakken)
- kerncentrale van Doel
- havengebied met industriële bedrijven



datum juni 2006  
 doc.nr. 104847331\_cdr  
 vakgroep ruimte en milieubeleid



# Gewenste ruimtelijke structuur kleine schaal



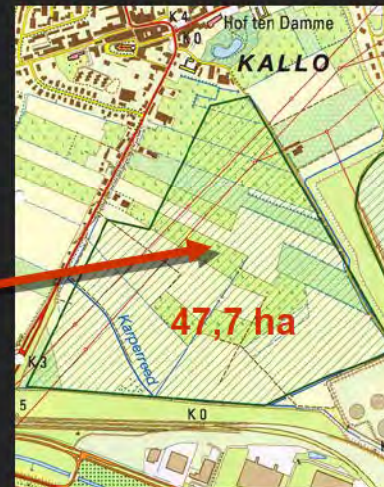
1. Buffering van de R2, de E34 en het spoor
2. Versterking van de dorps kern
3. Waterring (melkader / noord-zuid-as / karpereed)
4. Havenpunt ontwikkelen
5. Fort St. Marie uitbouwen in de functie van watertoerisme  
(mits landschappelijke integratie en wandel-en fietscircuits rondom golfterrein)
6. Golfterrein wordt uitgebreid naar 9 holes-baan
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!*

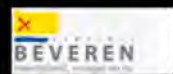
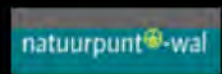


**ECONOMISCH**  
investeringen

**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*

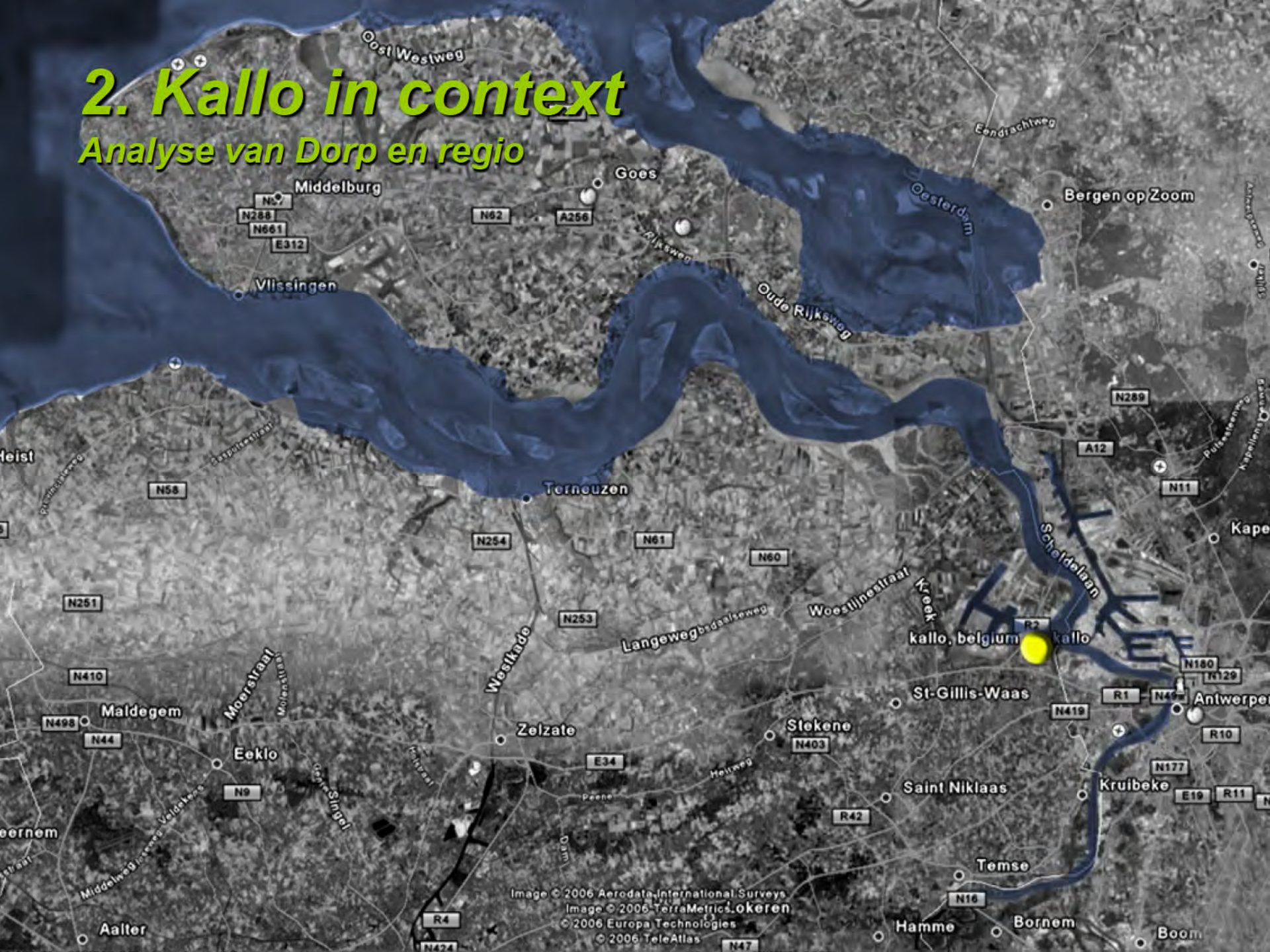
*> terugkoppeling met betrokken partijen*

*1. Implementatie: starten van hefboomprojecten*

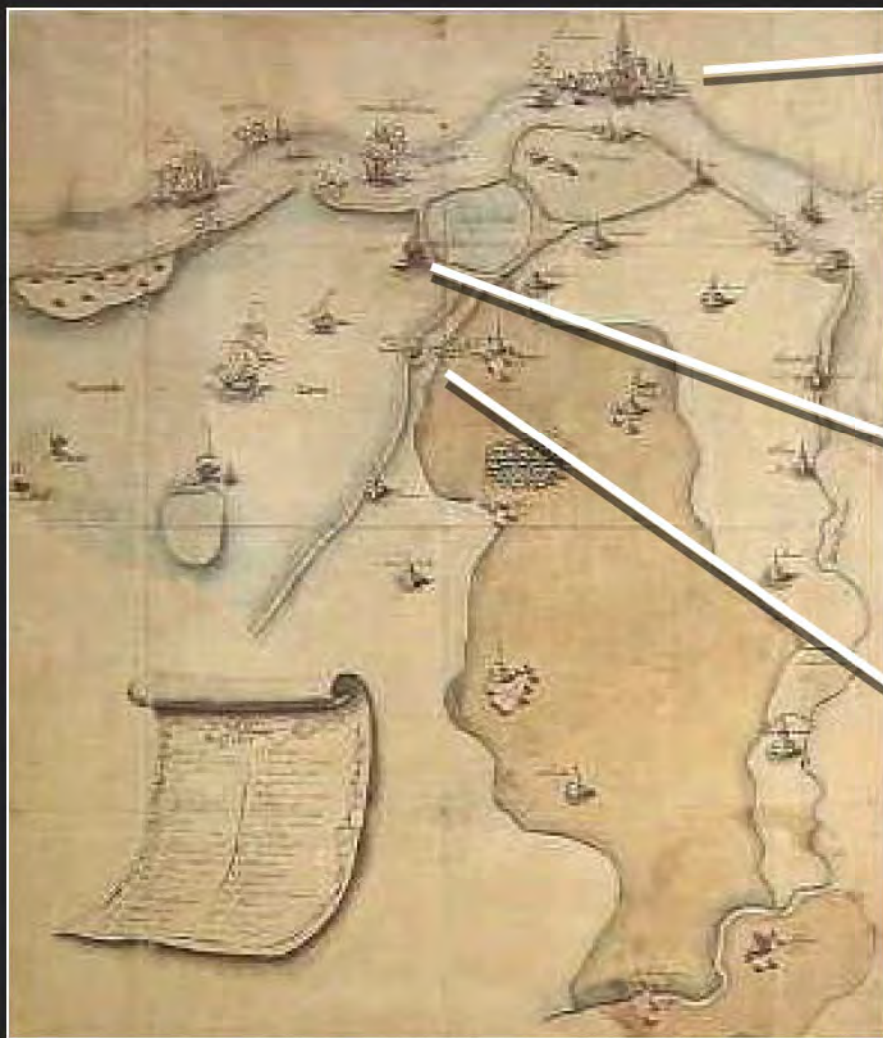
*2. Sturen aan de hand van de scenario's*

# 2. Kallo in context

## Analyse van Dorp en regio

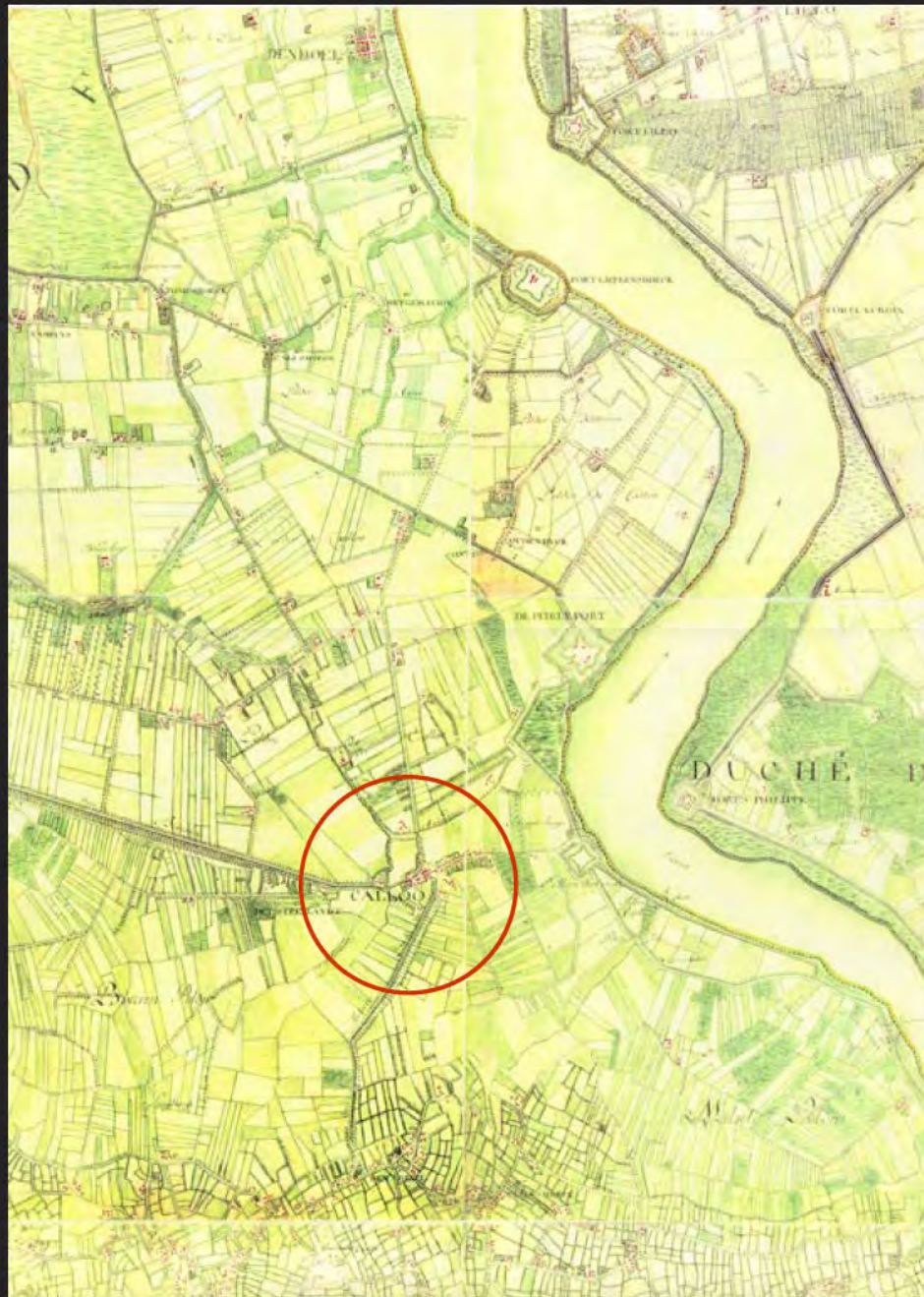


# Historie: dammen en dijken



# Historie:

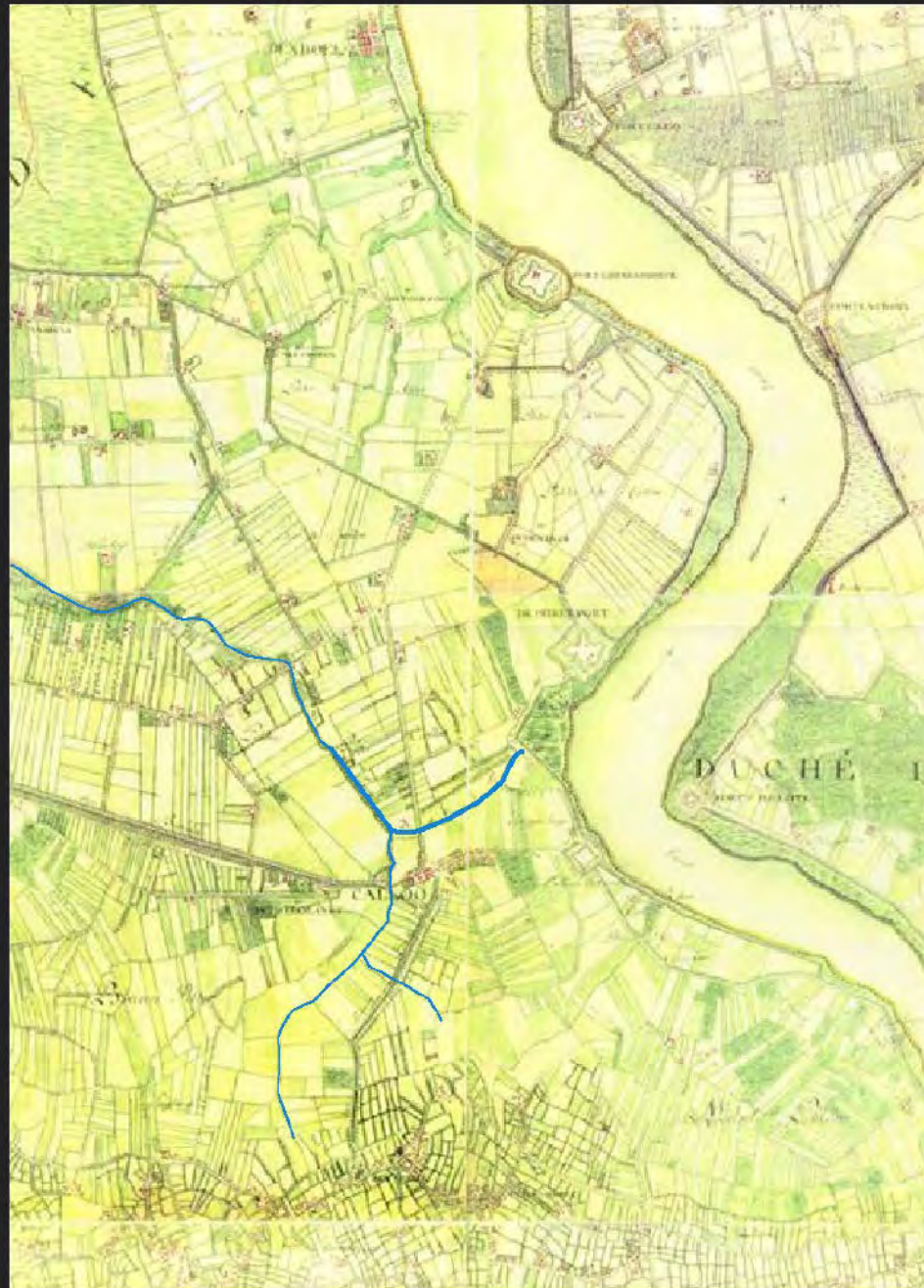
Ferrariskaart 1770



# Historie:

Ferrariskaart 1770

Kreken



# Melkader

(oorspronkelijk een kreek)



**oostelijke richting vanaf fabrieksstraat**



**westelijke richting vanaf fabrieksstraat**

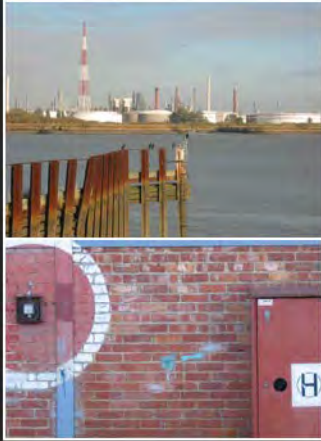
# Historie:

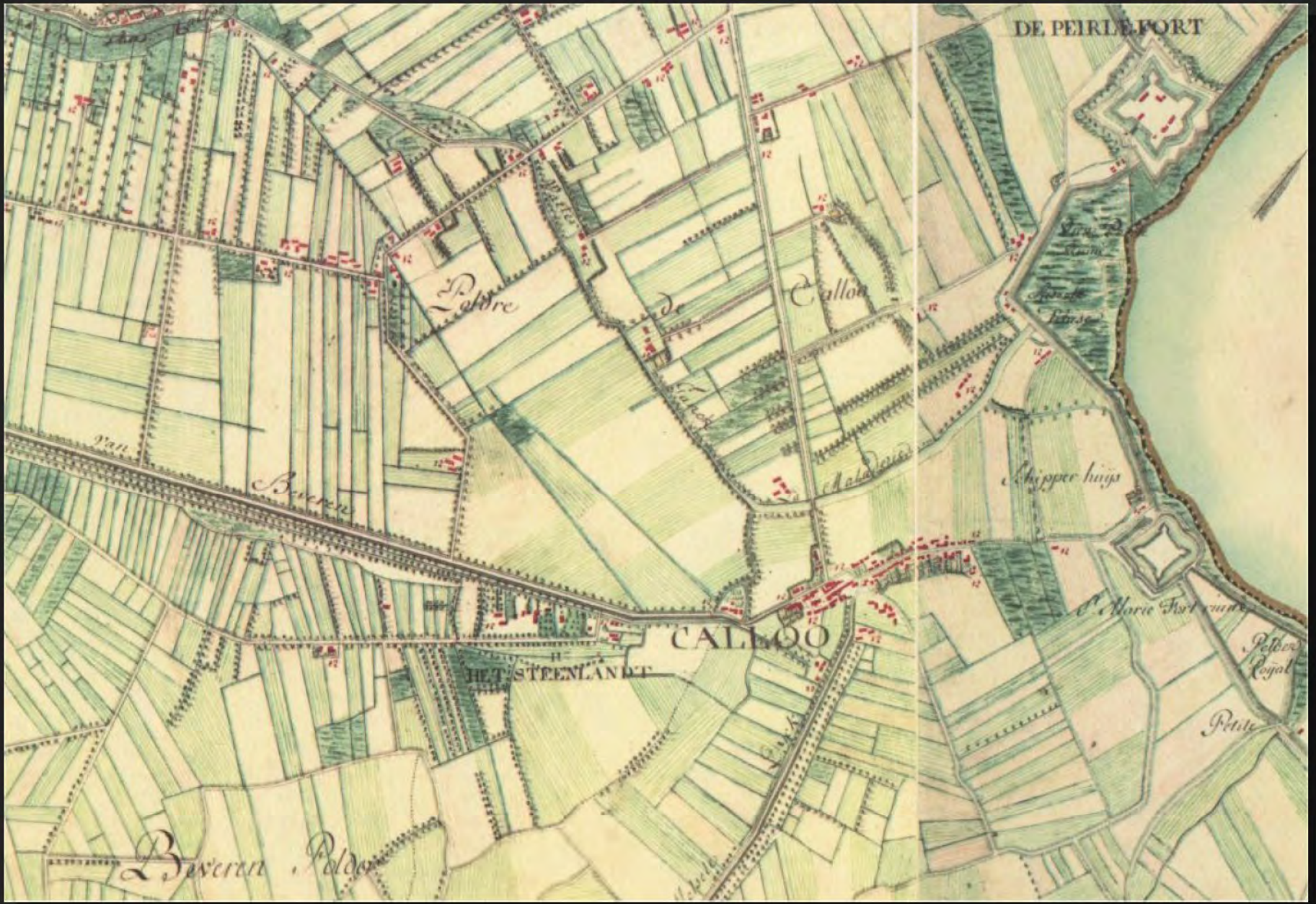
Ferrariskaart 1770

Forten



# Fort St. Marie





*Voormalig estuarium met zandopduikingen.*

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



# Confrontatie: dorp – industrie



# Confrontatie: dorp - haven



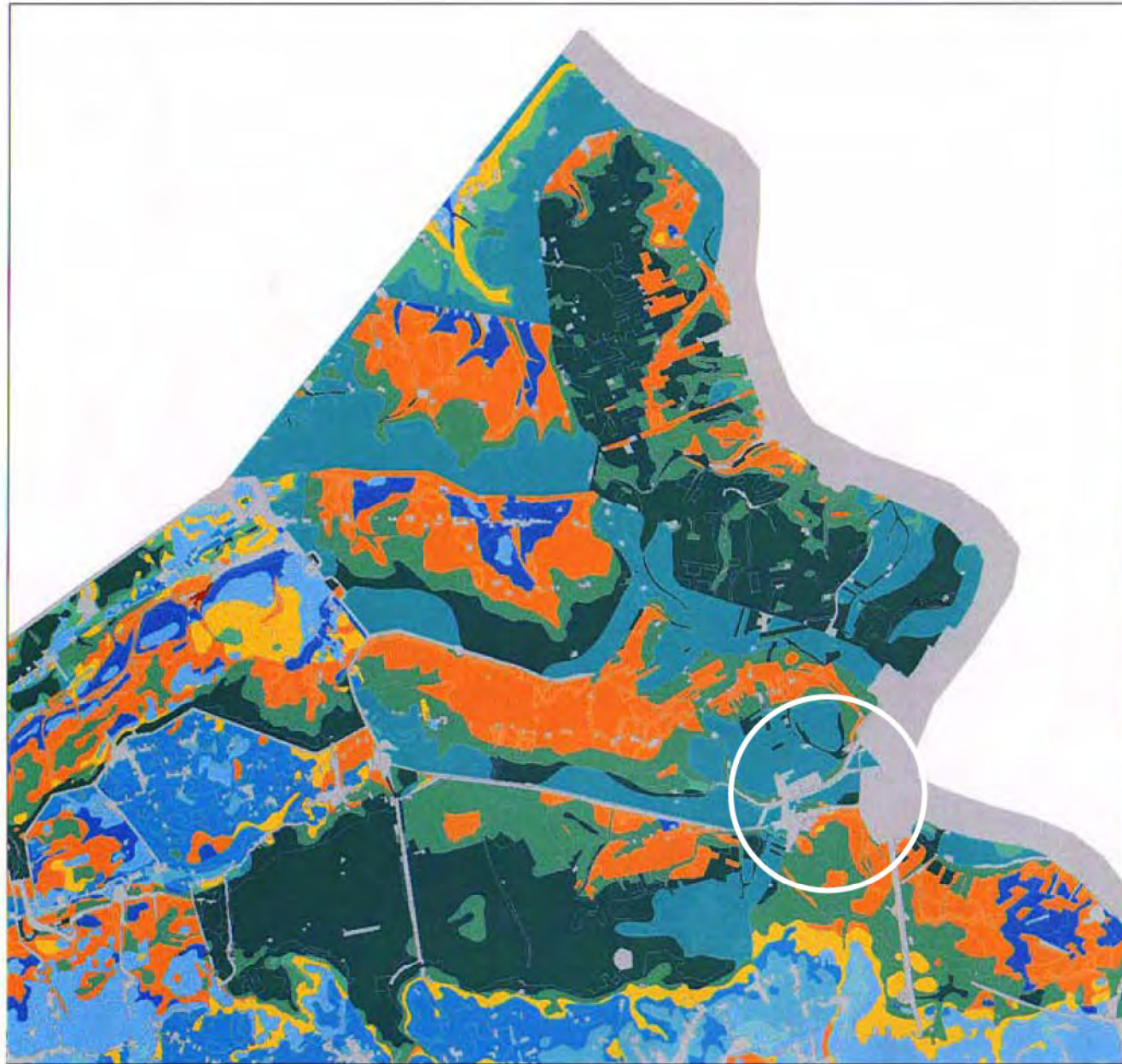
# Confrontatie: dorp – natuur



# Hinder



# Landschap



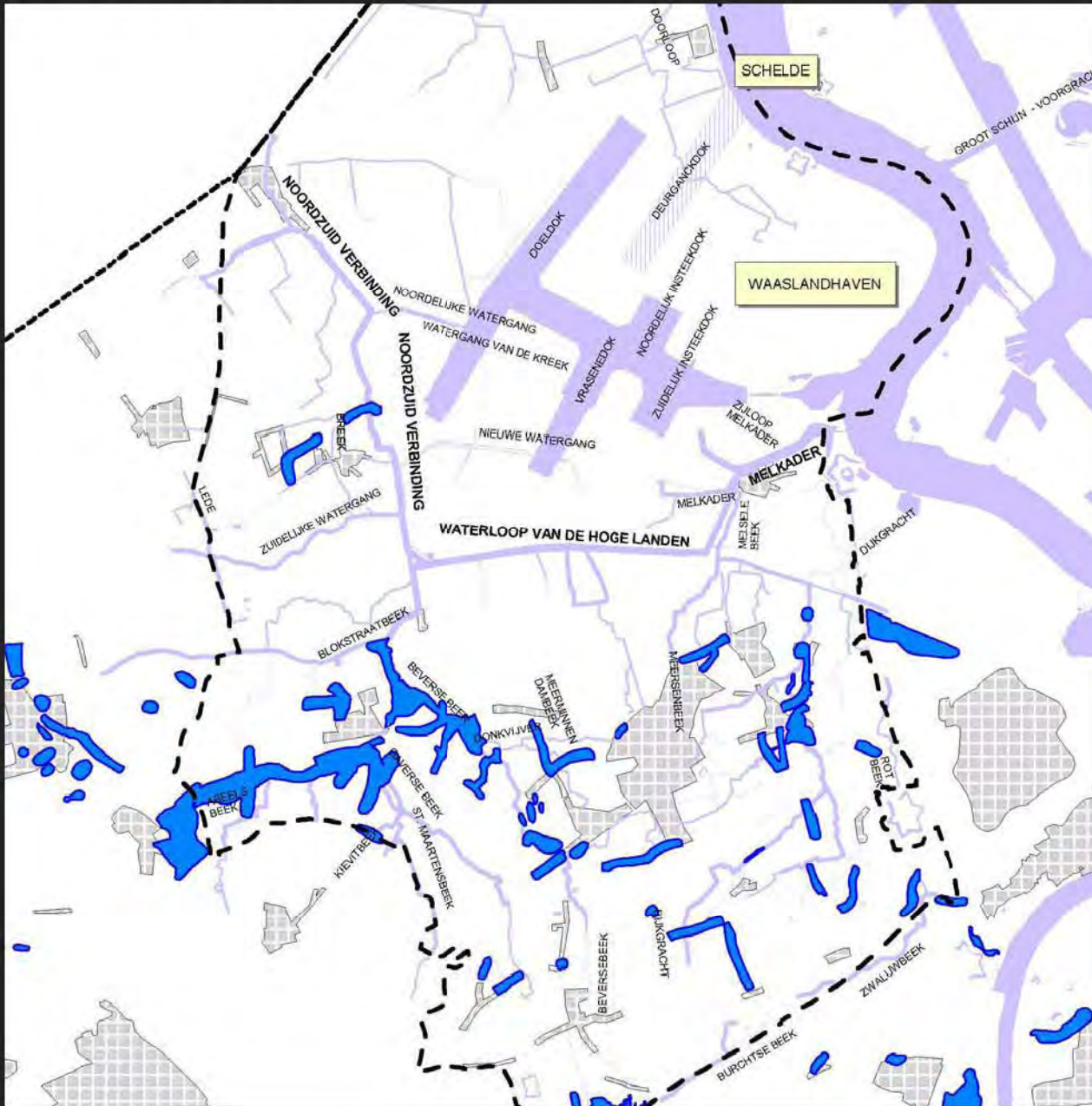
Strategisch plan voor de vernieuwing van  
Kallo, Verrebroek en Kieldrecht

## HISTORISCHE ONTWIKKELING Bodemkaart

Kaart 1

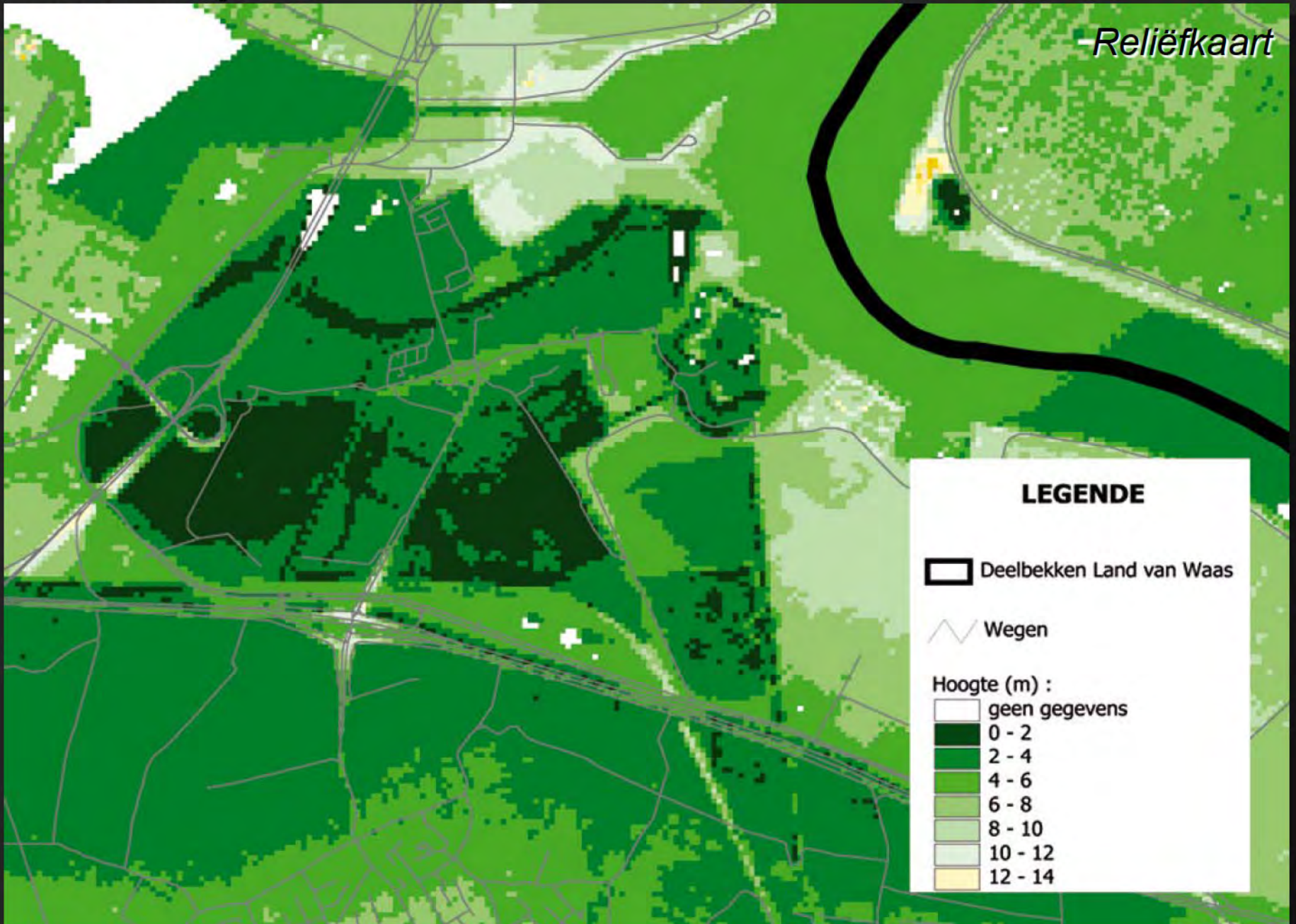
-  Antropogeen
-  Zandleem
-  Zandleem
-  Klei
-  Klei
-  Klei
-  Zand
-  Zand
-  Leem

# Landschap



Waterkaart  
omlegging Melkader  
beken vanaf de hogere  
zandgronden

# Landschap



# Landschap:

*Westzijde dorp: vanaf Beverse dijk*



# Landschap: Zuidwestzijde dorp



westelijke kijkrichting



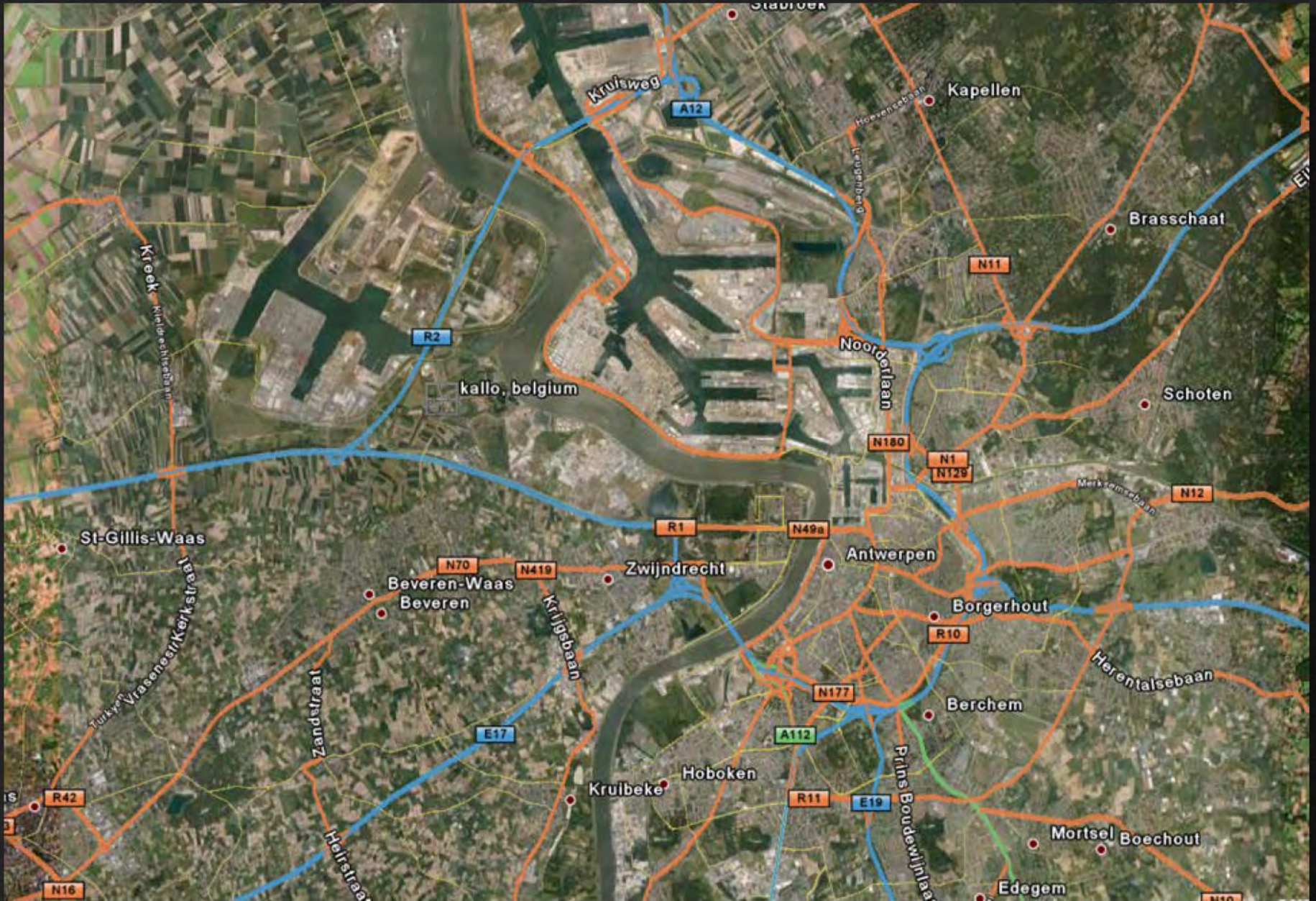
kallo

noord oostelijke kijkrichting

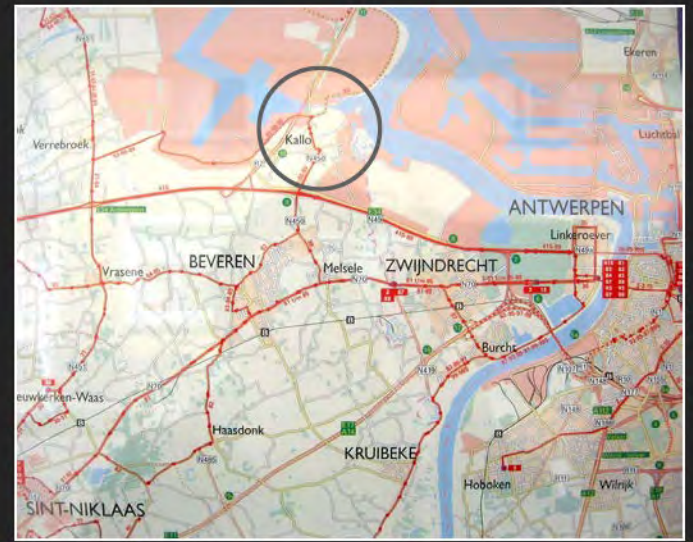
# ***Conclusies tav landschap:***

- *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!*

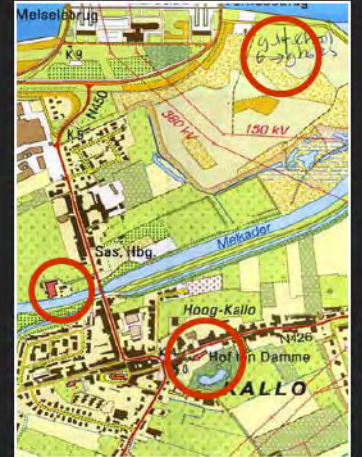
# Occupatie

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)*

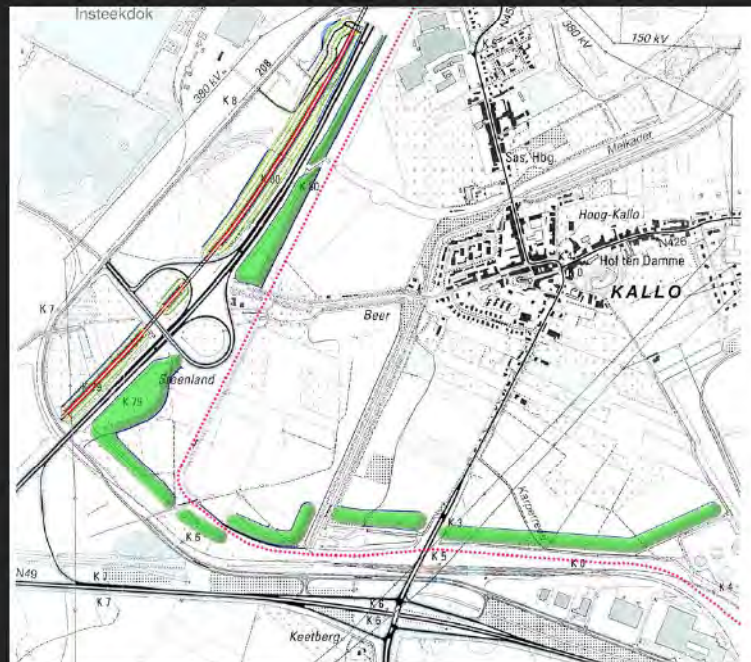
# Thema 1.

## Ringpark & de nieuwe horizon

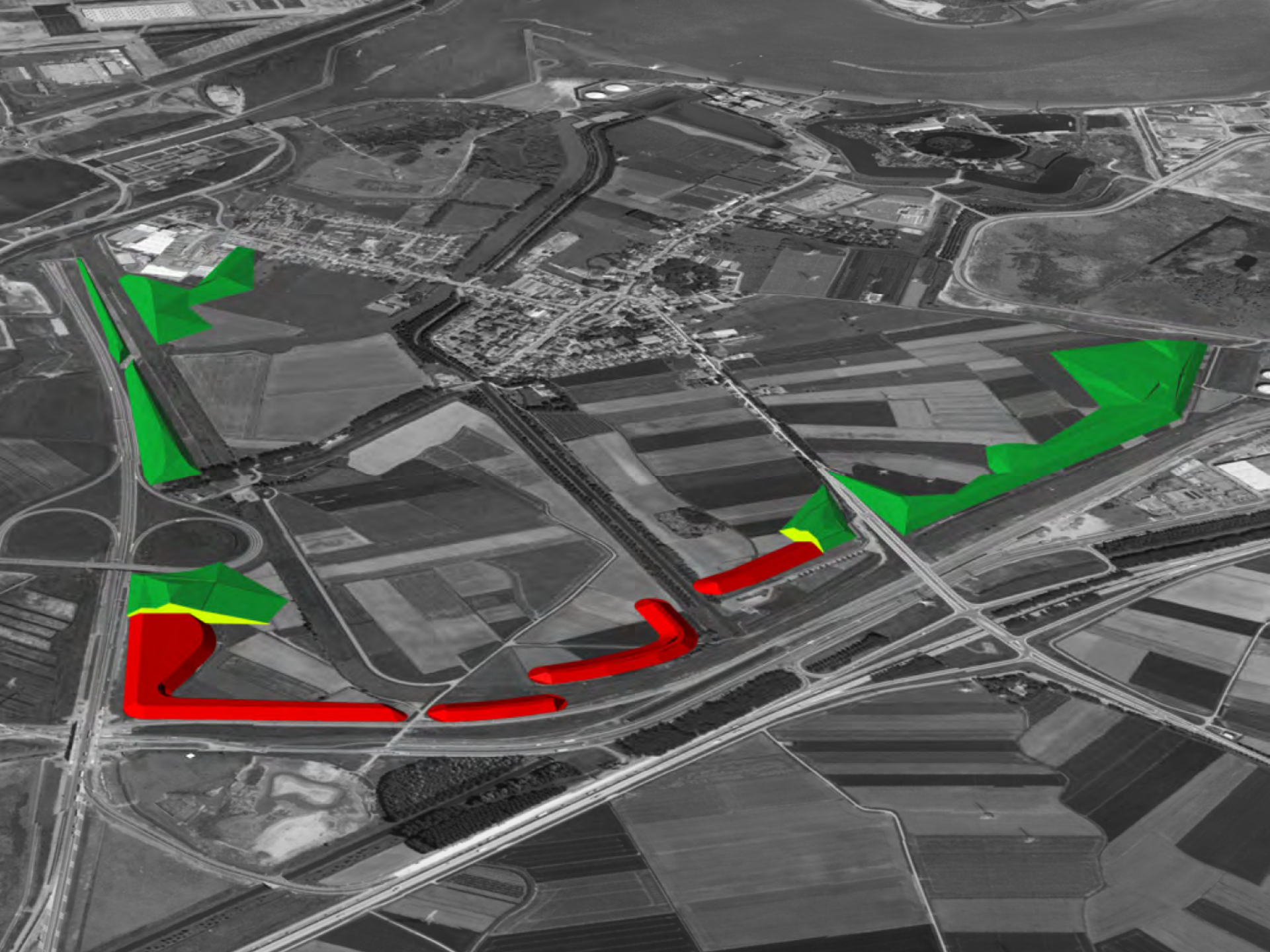
**Projecten:** 1. geluidwerend reliëflandschap  
2. Het Ringpark

**functies:** geluidsbuffer, nieuwe horizon, trimbaan, mountainbike parcours

**ontmoetingen:** dorpsbewoners, toeristen









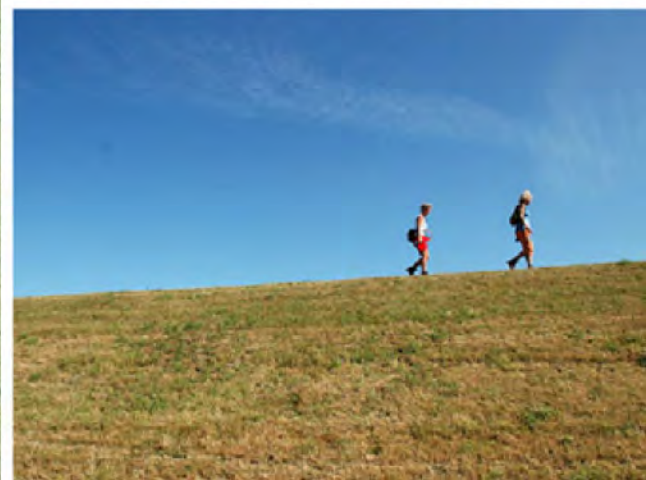
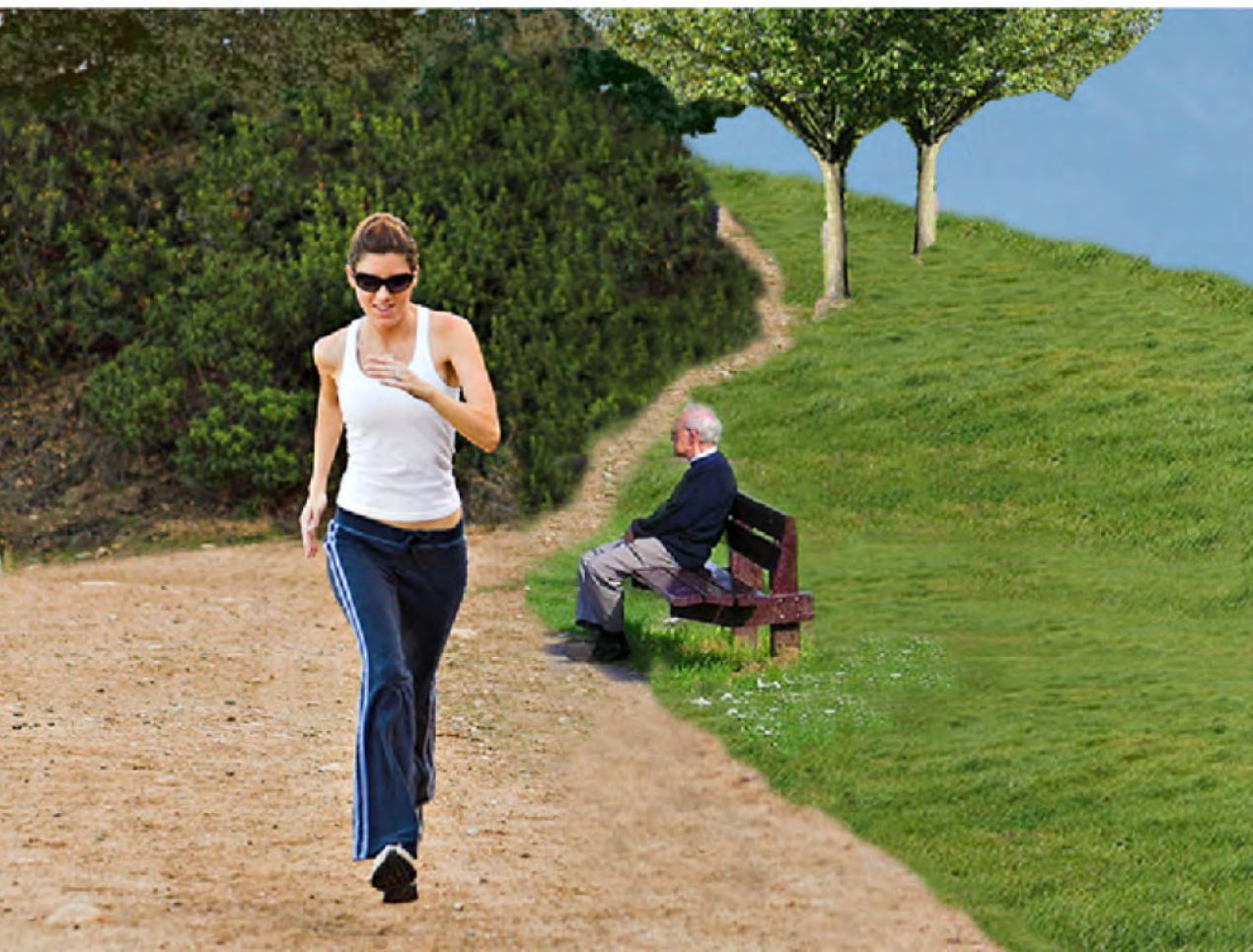












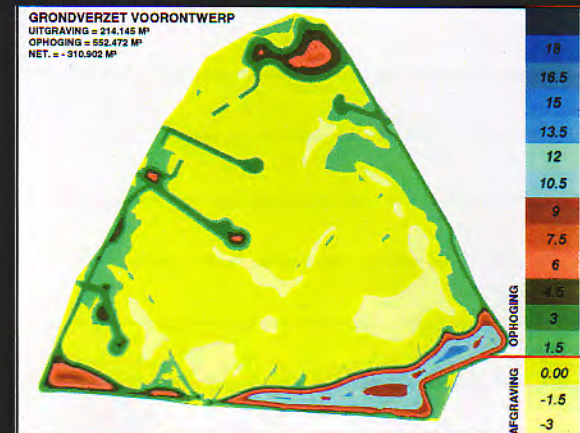
## Thema 2.

### 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

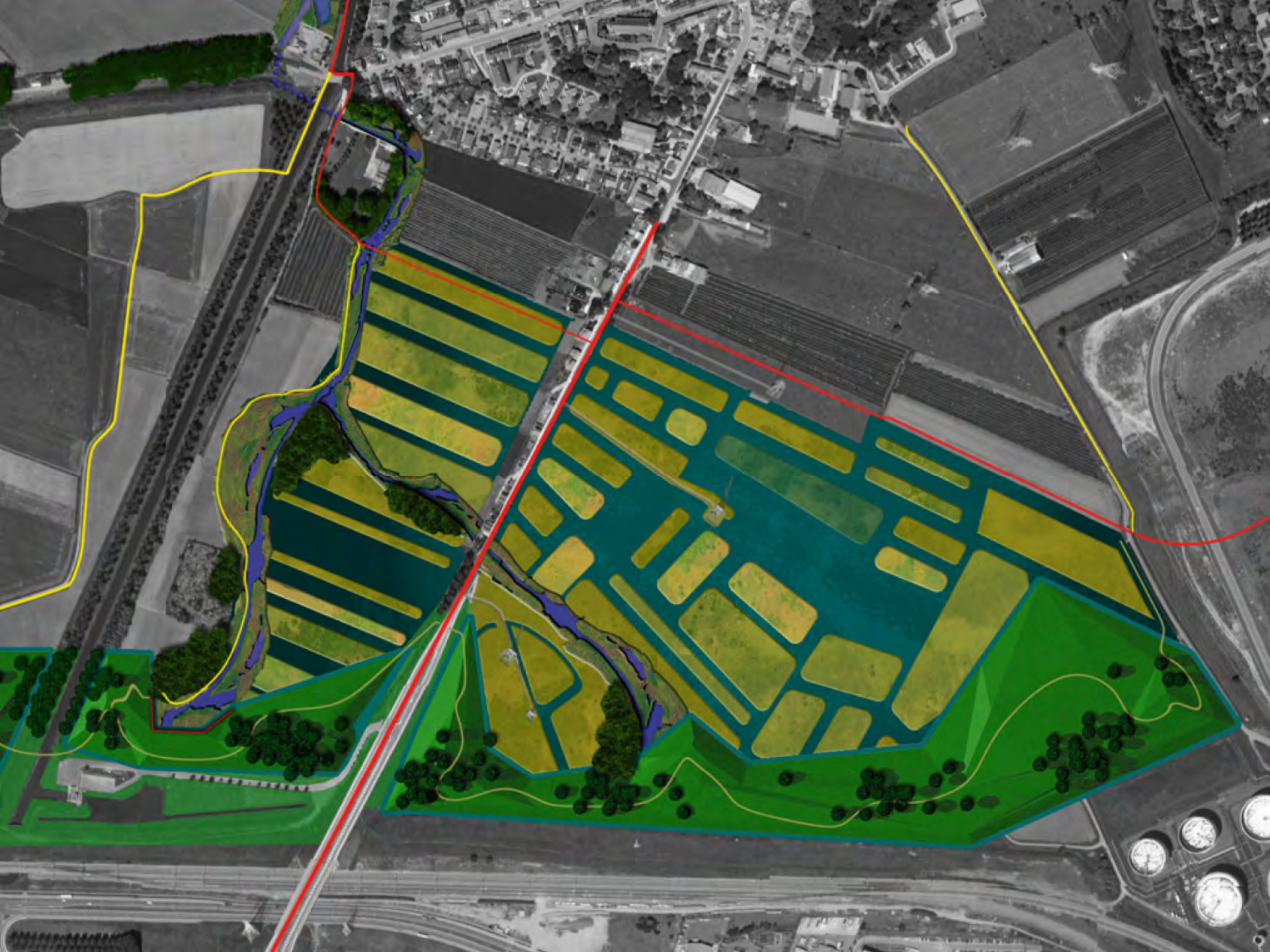
**functies:** natuurcompensatie, drager van een recreatief netwerk

**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

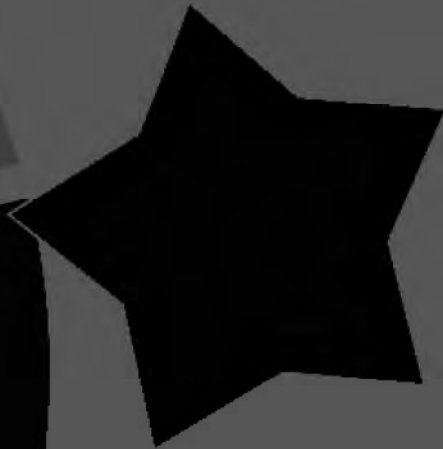
Samenhang

Duurzaamheid

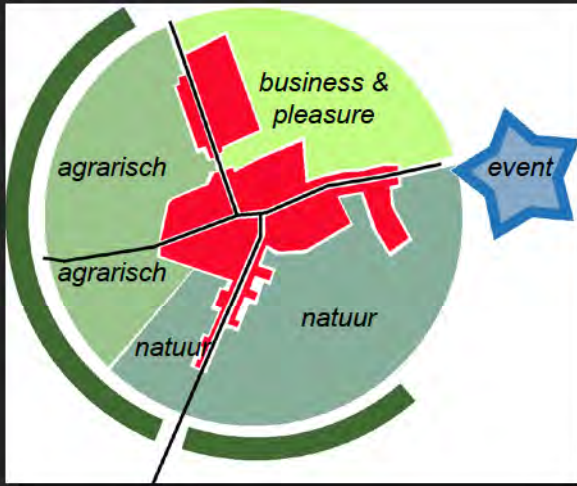
Toekomst

Fasering

Tijdgeest

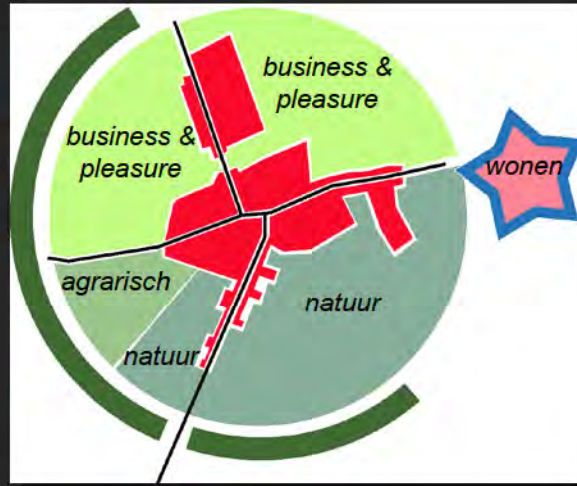


scenario 1



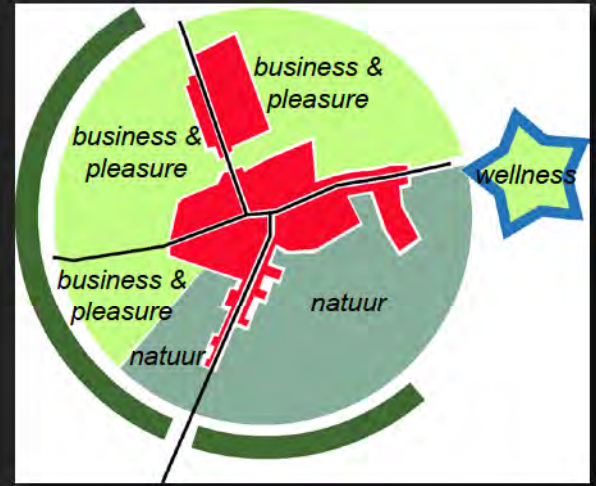
€

scenario 2



€ €

scenario 3



€ € €

# *De basis voor toekomstige ontwikkelingen*






**Kallo**

**Groene Hart van de Haven**



natuurpunt  wal

