

1

Wat is een masterplan?

De ambitie van het gemeentebestuur?

De identiteit van elke woonkern binnen onze fusiegemeente versterken.
Dat doen we met doordachte masterplannen.

Wat is een masterplan?

- Een globale toekomstvisie op een groot gebied.
- De basis voor concrete projecten zoals de bouw van een nieuw pand, een park.
- Een ruwe schets die de grote lijnen voor verdere ontwikkeling vastlegt. Het is geen kant en-klaar plan.

Wie maakt een masterplan?

- De gemeente schakelt een studiebureau in met architecten die landschap, natuur en klimaat urbanisatie en mobiliteit van de toekomst in de vingers hebben. Met dat masterplan gaan we aan de slag.

Onze gemeente werkt momenteel aan meerdere masterplannen.

Masterplan "Echo's van de Schelde"

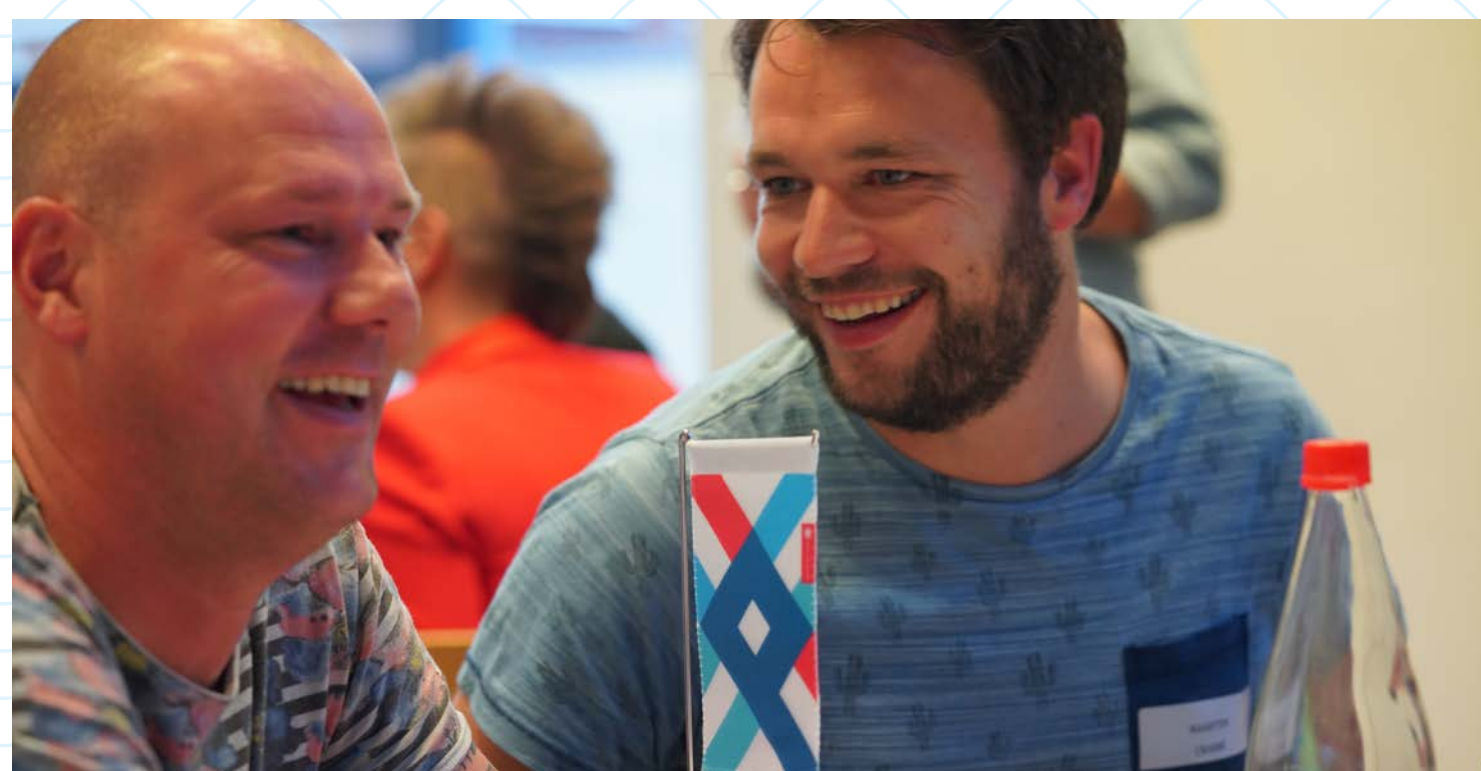
Het Scheldelandlandschap in Sint-Amands krijgt een nieuwe invulling om het dorpsweefsel te versterken en de Scheldeboorden nog aantrekkelijker te maken voor bewoners en toeristen. In 2021 verfijnen we de voorstellen en werken we het masterplan definitief af.

Masterplan "Tuinen van Puurs"

Deze moderne kernvernieuwing in Puurs-centrum wordt een evenwichtige combinatie van wooneenheden, ruimte voor maatschappelijke en culturele dienstverlening en groen. Dit masterplan is volop in uitvoering.

Masterplan "Oppuurs-Lippelo-Beekvallei"

Hier zetten we in op de vernieuwing van de dorpskernen van Oppuurs en Lippelo – die respectievelijk 2.020 en 1.165 inwoners tellen. Ze worden verbonden door de brede beekvallei van de Vliet. Deze woonkernen moeten hun landelijke identiteit behouden, aangevuld met een aantal blikvangers. Dit masterplan werken we uit in 2021..



Samendenkers aan het werk in juni 2019



Schets van Tuinen van Puurs



Op 25 maart 2020: infomarkt over de Echo's van de Schelde

2

Timing & proces van het masterplan

ZOMER
2020

De gemeente Puurs-Sint-Amands geeft opdracht aan Atelier Horizon om het projectgebied te hertekenen

Waarom? De woonkern Kalfort heeft heel wat troeven. We willen deze woonkern versterken en klaarmaken voor de toekomst. Dit doen we door slim te verdichten met veel aandacht voor natuur en klimaat.

Opdracht? Het potentieel van deze site benutten om hier een groene ontmoetingsplaats te maken voor alle Kalfortenaars. Deze plaats sluit aan bij de groene ring rondom Kalfort en Puurs.

Opdrachtnemer: Atelier Horizon

VOORJAAR
2021

Vandaag stellen we jou het masterplan voor. Dit is een toekomstvisie. Denk jij samen met ons mee over deze voorstellen? We luisteren graag naar jou!

INFOMARKT EN
START WANDELINGEN
18 MAART 2021

ZOMER
2021

We stellen je het definitieve masterplan voor.

NAJAAR
2021

Opmaak RUP voor het projectgebied Voorbereiding aanvraag omgevingsvergunning voor het revalidatiecentrum

2022

Goedkeuring RUP voor het projectgebied
Start bouwwerken van het revalidatiecentrum

2023

Uitvoering andere deelprojecten. Dit kan los van elkaar maar wel altijd met het masterplan als leidraad.



3

Het projectgebied

Kalfort is een pareltje

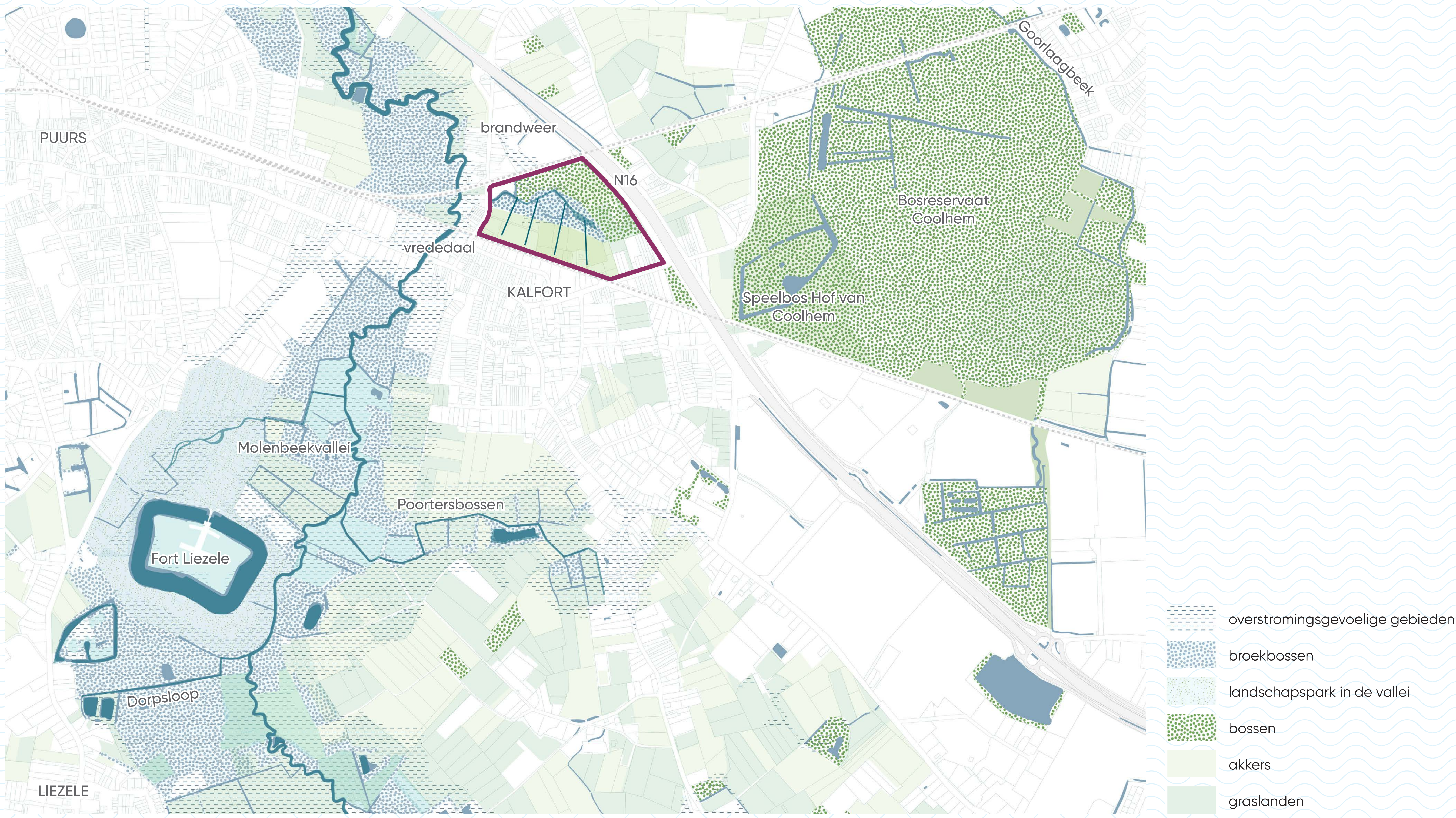
Een woonkern met winkels, dienstverlening, scholen, zorg, een bloeiend verenigingsleven. Vlakbij grote invalswegen en openbaar vervoer met vlotte fietsverbindingen. Dichtbij Sportpark De Schans en omgeven door natuur in Hof van Coolhem, Park Fort Liezele en Poortersbossen. Daarom versterken we de woonkern en respecteren we de open groene ruimte.

Tussen bos en vallei

Het recreatiegebied in Kalfort-centrum is centraal gelegen tussen twee grote natuurzones: de Molenbeekvallei en de Bossen van Coolhem. Tegelijk grenst het aan de dorpskern van Kalfort. Daardoor vormt het een uitgelezen link tussen zowel natuurlandschappen en de bestaande woonkern.

Ingesloten door infrastructuur

De site zelf wordt ingesloten door twee spoorwegen, de fietssnelweg en de N16. Deze infrastructuurranden zorgen voor een specifieke ruimtelijke context maar ook voor een vlotte bereikbaarheid.



Het gebied vandaag



- voetbalterreinen -



- (speel)natuur -



- beek en natte natuur -



- uitgestrekte landbouwpercelen -



- spoorwegen -



- leegstaande gebouwen -



- toegangsweg en N16 achterin -



- parking aan Van Kerckhovenstraat -

4

Een toekomstvisie voor Kalfort

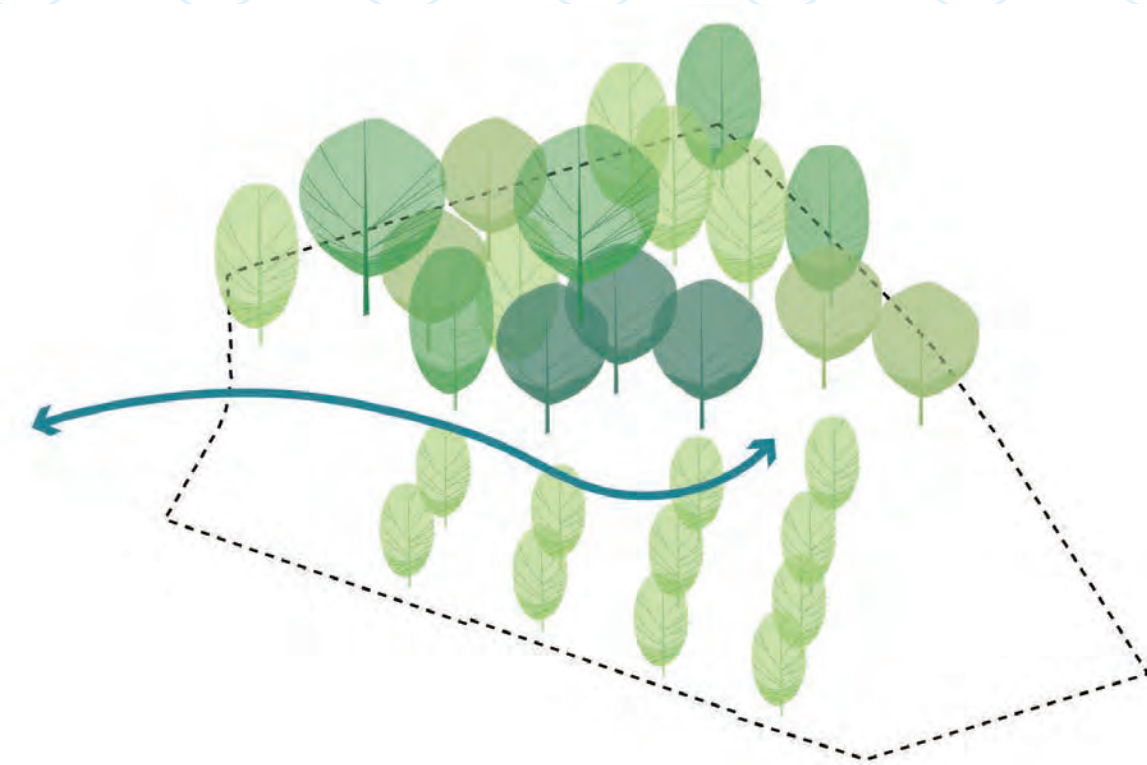
Visie ruimte en mobiliteit

Iedereen heeft graag **open ruimte** met recreatie- en natuurgebieden. Die open ruimte behoud je best door de dorpskernen te verdichten. Dus, door te bouwen in de woonkernen ipv lintbebouwing door de open ruimte.

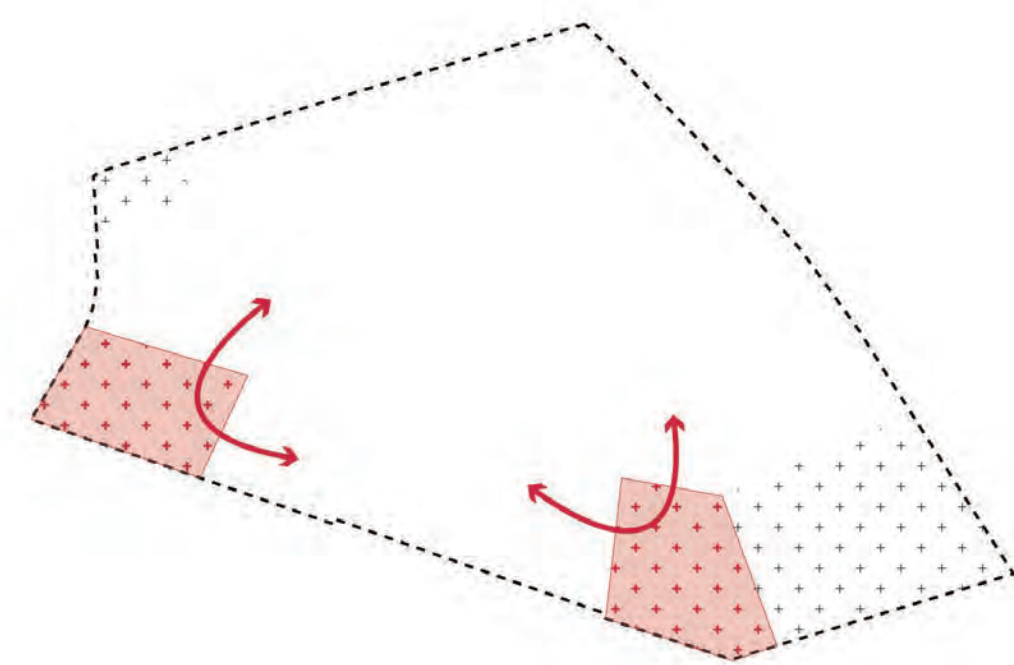
Verdichten op een slimme manier! Dat betekent:

- op de juiste plaats: dicht bij winkels, scholen, dienstverlening, openbaar vervoer, invalswegen
- op de juiste manier: compact bouwen met voldoende groen in de buurt, privé of openbaar.
- met het klimaat als drijfveer! Want hoe minder beton die de hitte vasthoudt, hoe beter. En hoe meer groen om water te absorberen, hoe beter!

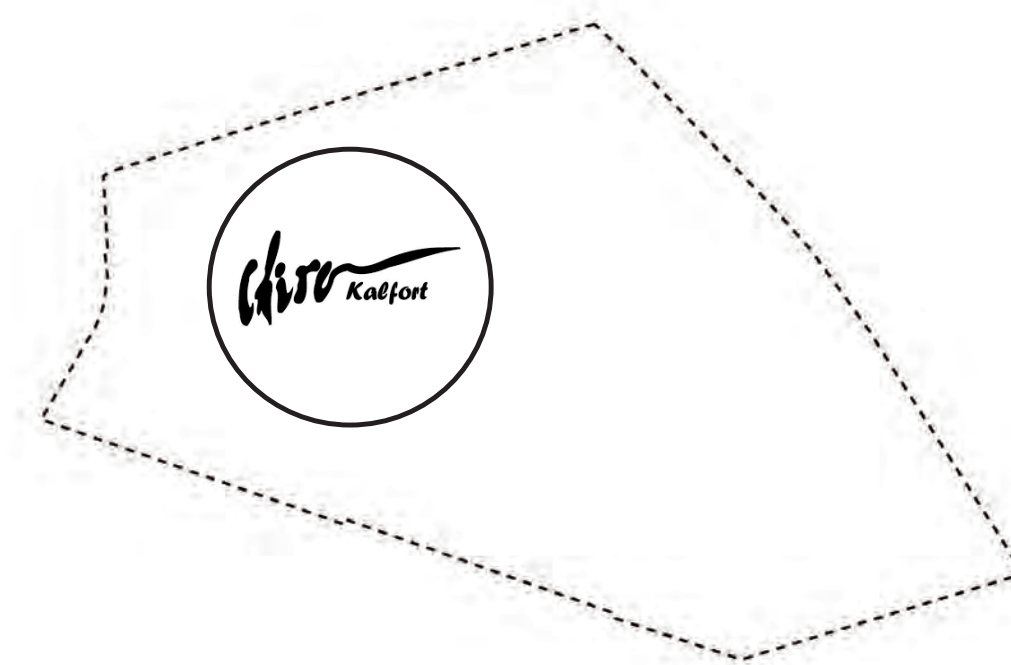
Vier principes zijn de basis voor de toekomstvisie.



1. Bevestigen landschapsidentiteit



2. Wonen aan/in het park



3. Jeugdbewegingen als actieve plek in het park



4. Unieke belevingsplekken



- Basisstructuur met 3 types landschappen -



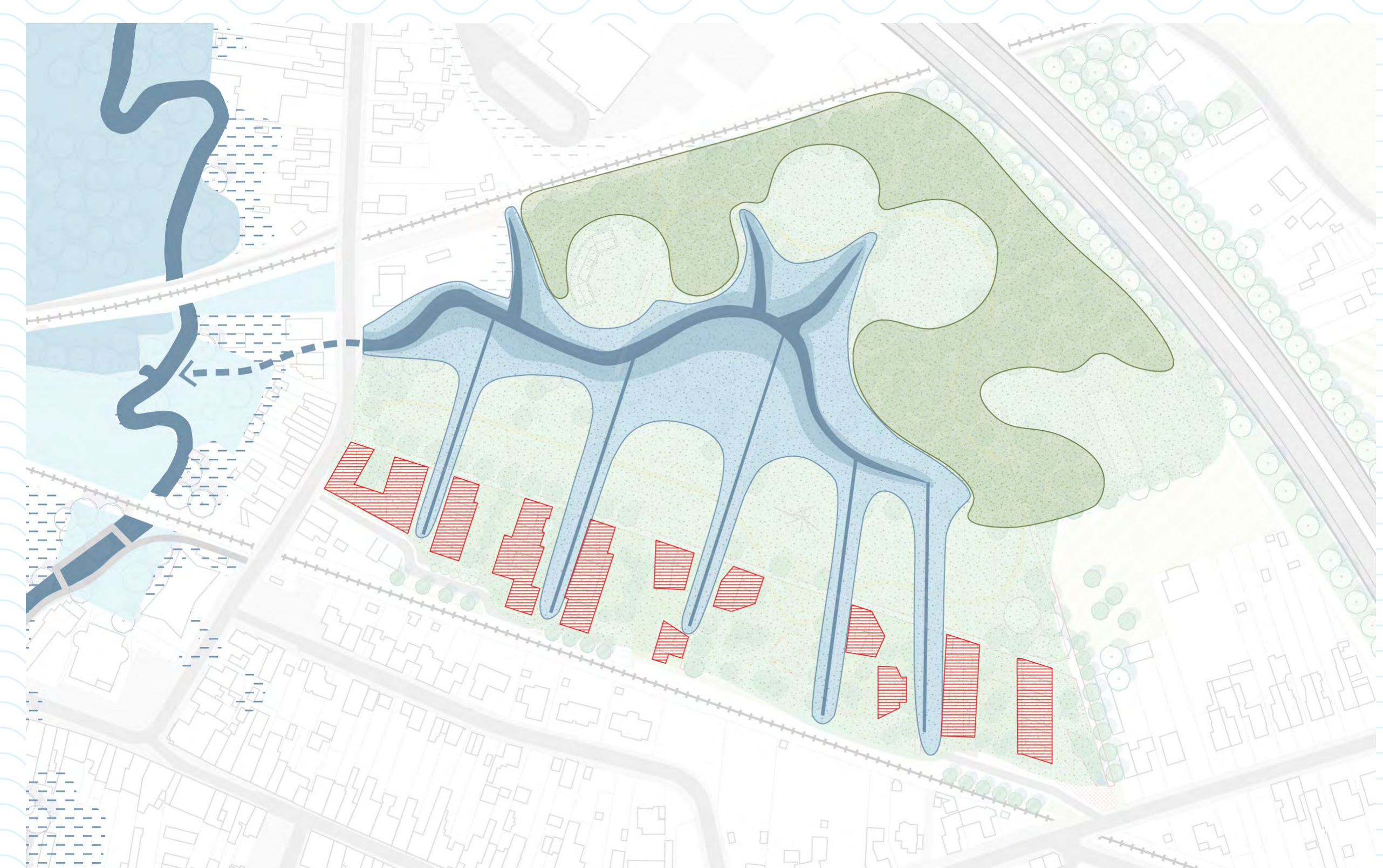
- De landschappelijke onderlegger -

Het landschap als basis voor het plan

We zetten in op verschillende landschapstypes die de site en de omgeving typeren. Het plan krijgt vorm door:

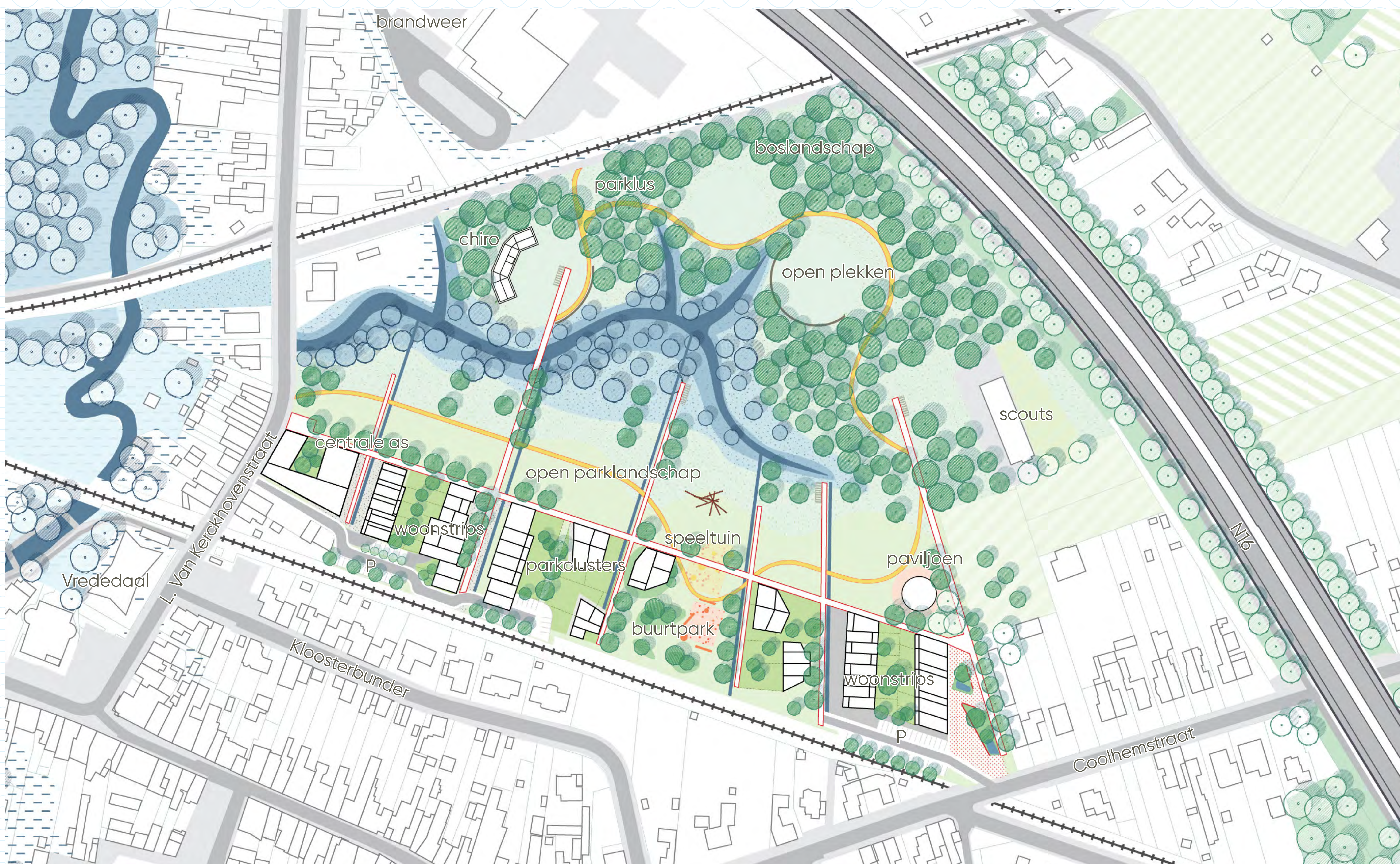
- natte natuur centraal langs de beek
 - een dicht boslandschap in het noordoosten als geluidsbuiter voor de N16
 - een open (park)landschap met structurerende bomenrijen in het zuiden
- Elk landschap heeft een specifieke natuur, biodiversiteit en parkgebruik.

De bebouwing is een extra laag in de landschappelijke basisstructuur. Zo ontstaat er een mooi geheel tussen onbebouwd en bebouwd landschap. En bieden we meteen een kwalitatieve en groene omgeving aan de nieuwe woningen die aansluiten bij de bestaande woonkernen van Kalfort.



- Inpassen van de bebouwing in de landschapsstructuur -

5 Een toekomstvisie voor Kalfort



- Visieplan voor het recreatiegebied Kalfort-centrum -

Plan met voetbal

Op vraag van Voetbalclub Kalfort Daghet tekende de architect ook dit plan mét voetbalterreinen. Dit betekent:

Ruimte en natuur

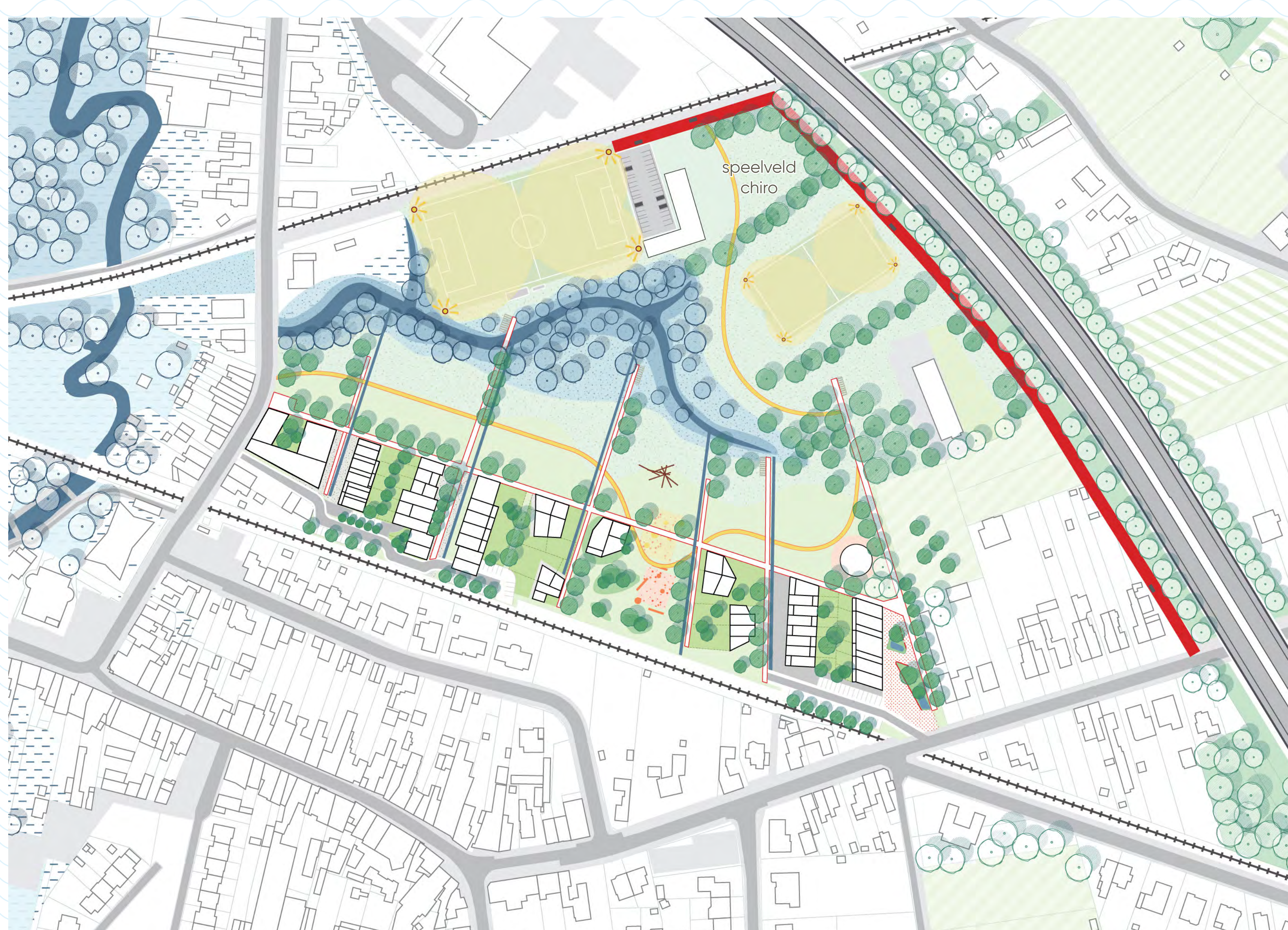
- 2 x open ruimte innemen voor voetbal met grote terreinverlichting in Kalfort
- kleinere bomengroepjes maar geen parkbos meer
- minder natuurbeleving en biodiversiteit voor de buurt
- geen groene geluidsbuffer

Mobiliteit

- fietspad wordt brede weg voor autoverkeer
- extra parking voor voetbal in het park

Jeugd en sport

- veel minder groene speelruimte voor jeugdbewegingen
- jeugd – en sportverenigingen moeten optimaal samenwerken
- dubbele investering en onderhoud van sportterreinen



- Alternatief plan met voetbalterreinen -

6 Wonen aan het park

Een nieuwe compacte woonstrook in het zuiden van de site sluit aan bij de woonkern van Kalfort. Deze woonstrook is bereikbaar langs de L. Van Kerckhovenstraat en de Coolhemstraat.

Er worden verschillende woonvormen gecombineerd, met veel aandacht voor private tuinen en collectief groen. In totaal werden er nu een 75-tal wooneenheden ingetekend.

Deze woningen zijn toegankelijk via de zuidzijde (langs de sporen). Parking is voorzien langs de sporen en onder de woningen.

- publieke zorgfunctie
- dwarse woonstrips
- parkclusters



- De centrale as tussen de woningen en het park -

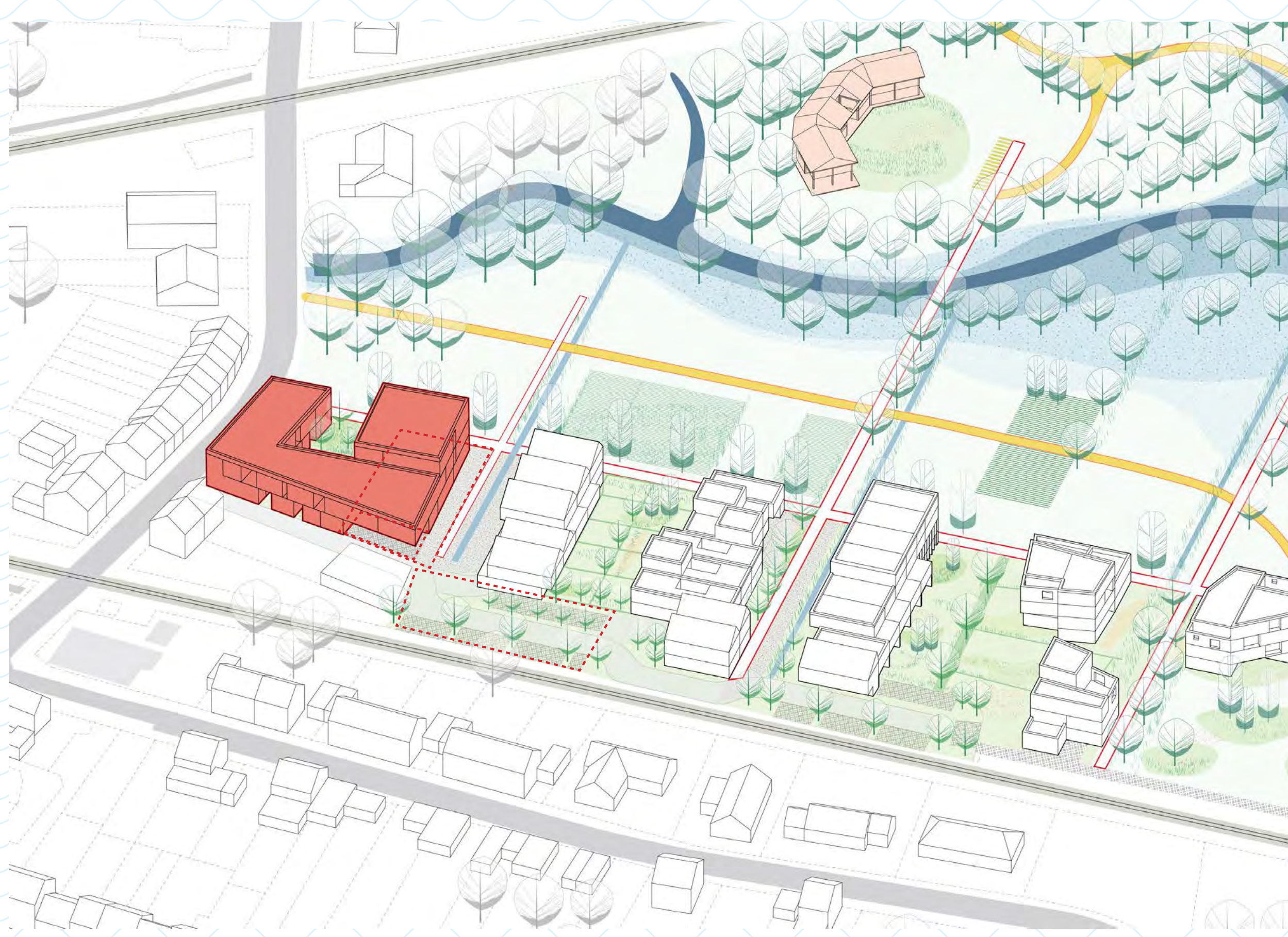


- Het toegangspleintje en de woningen langs de Coolhemstraat -

7 Collectieve & publieke functies

Een plaats voor een publieke zorgfunctie

Aan de L. Van Kerckhovenstraat wordt een publieke zorgfunctie voorzien: een revalidatiecentrum voor kinderen en jongeren. Zij kunnen optimaal gebruik maken van de strategische ligging en de groene parkomgeving. Tegelijk zorgt het voor een publiek gezicht aan de straat en de ingang van het park.



- Het revalidatiecentrum als publiek zorggebouw -



- Het revalidatiecentrum aan de L. Van Kerckhovenstraat -

Een nieuwe stek voor de chiro

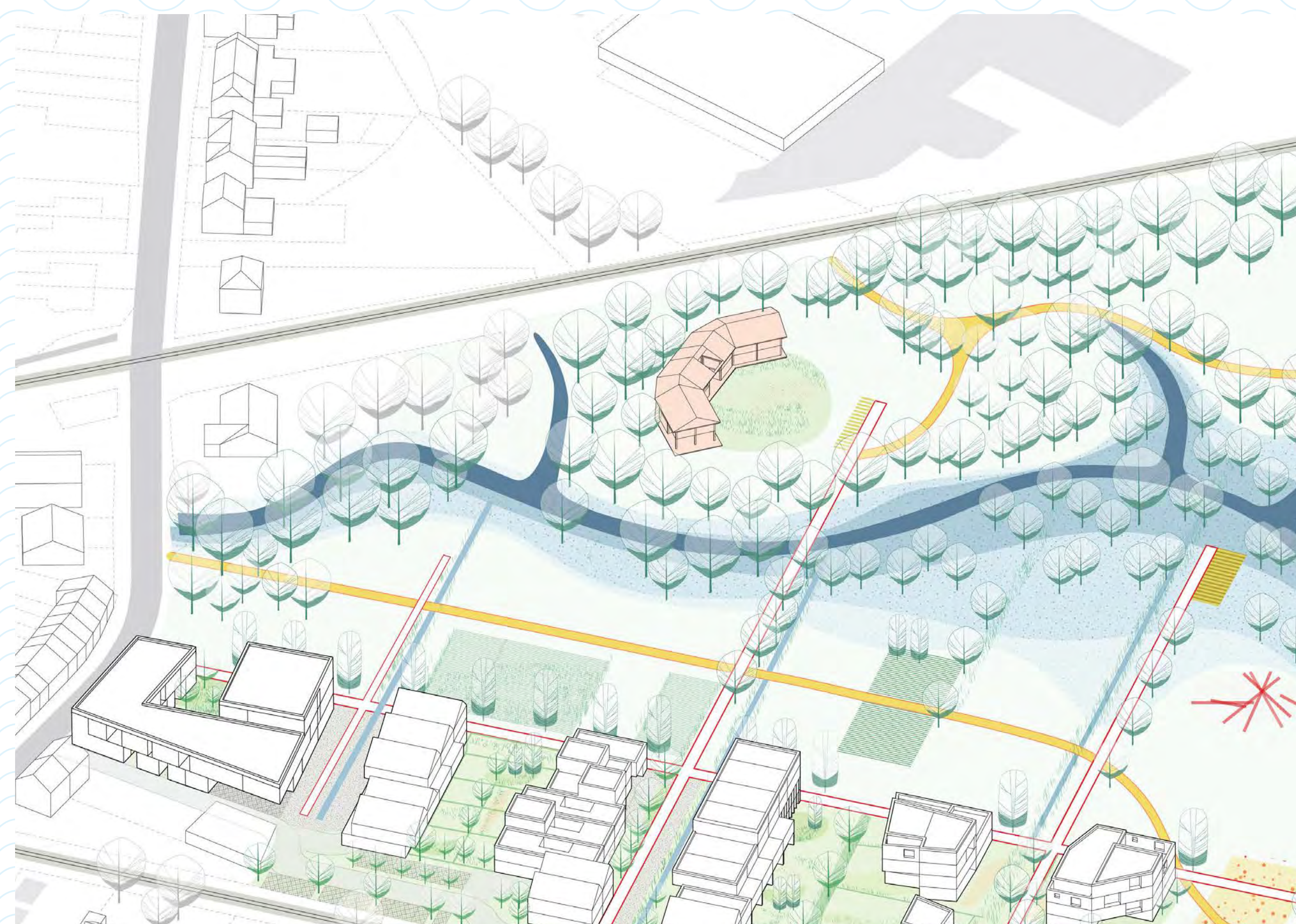
De jongens- en meisjeschiro van Kalfort krijgen samen een nieuw lokaal in het bosrijke gedeelte van het park. Een open plek zal als speelruimte dienst doen, maar blijft tegelijk bereikbaar voor iedereen via de paden door het park.



- De speelzone en het gebouw van de CHIRO in een open plek in het bos -

Meer speelruimte voor de Scouts

De Scouts blijft op zijn vertrouwde stek maar krijgt met dit plan heel wat meer groene speelruimte.

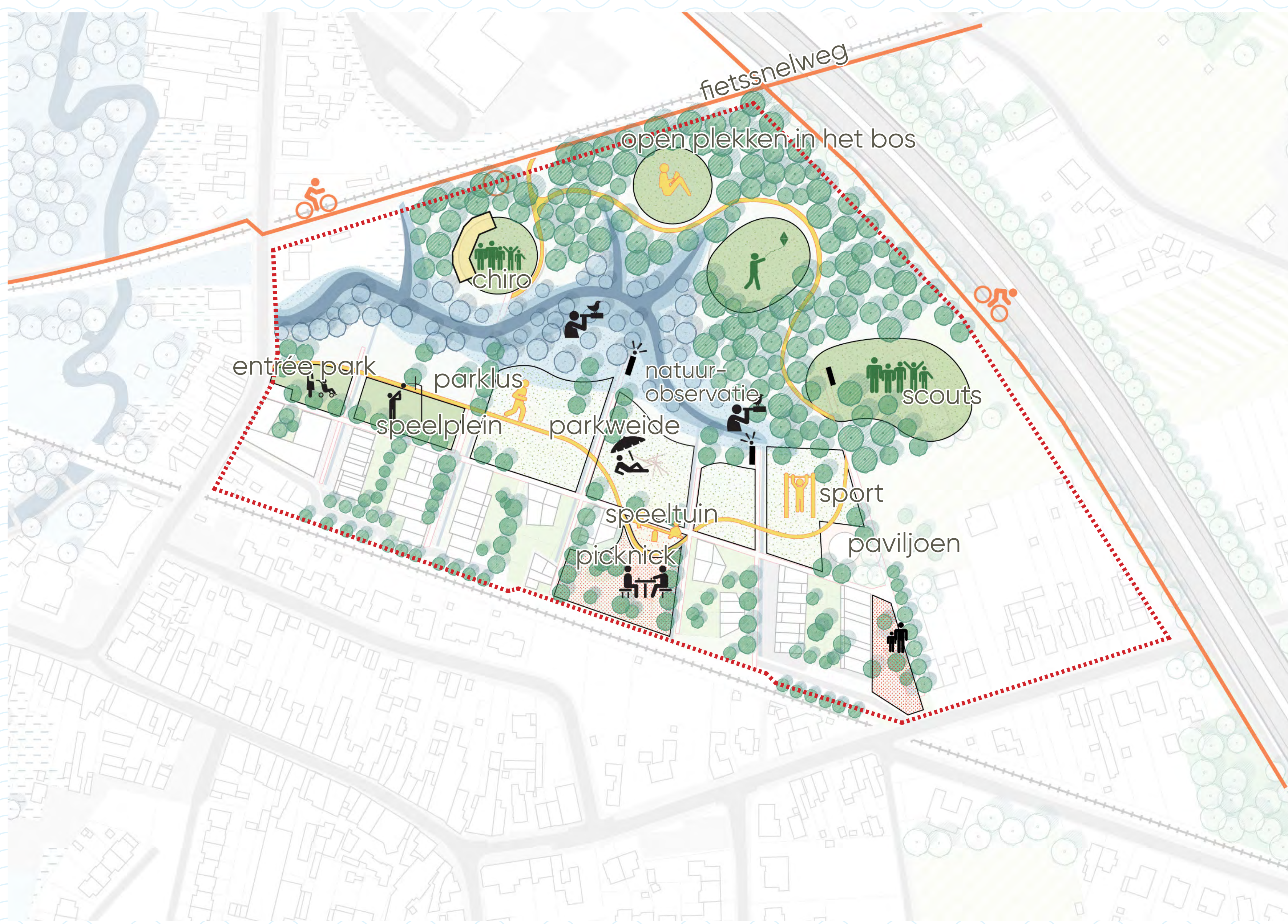


- De nieuwe locatie van de CHIRO -

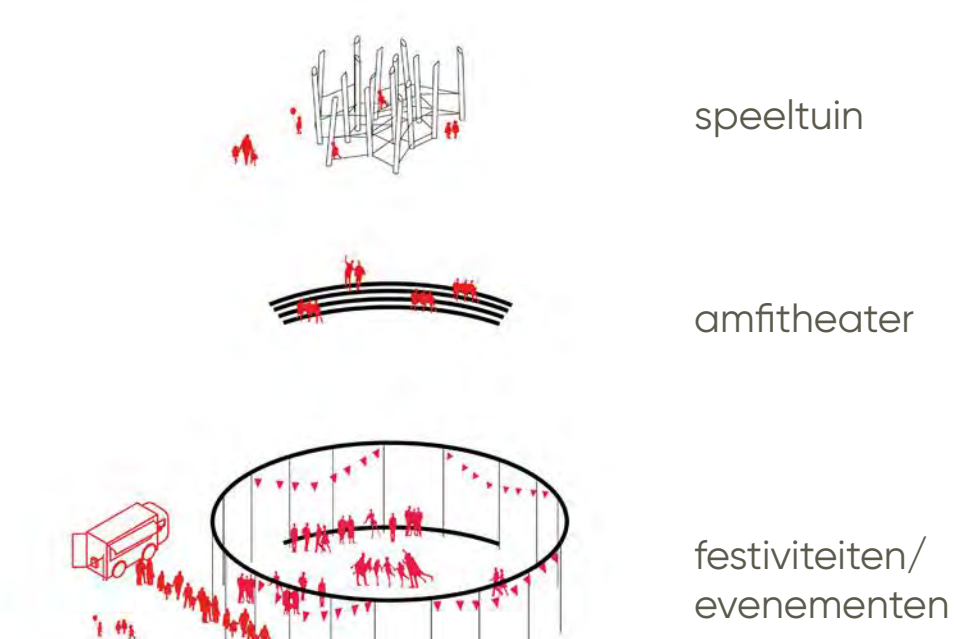
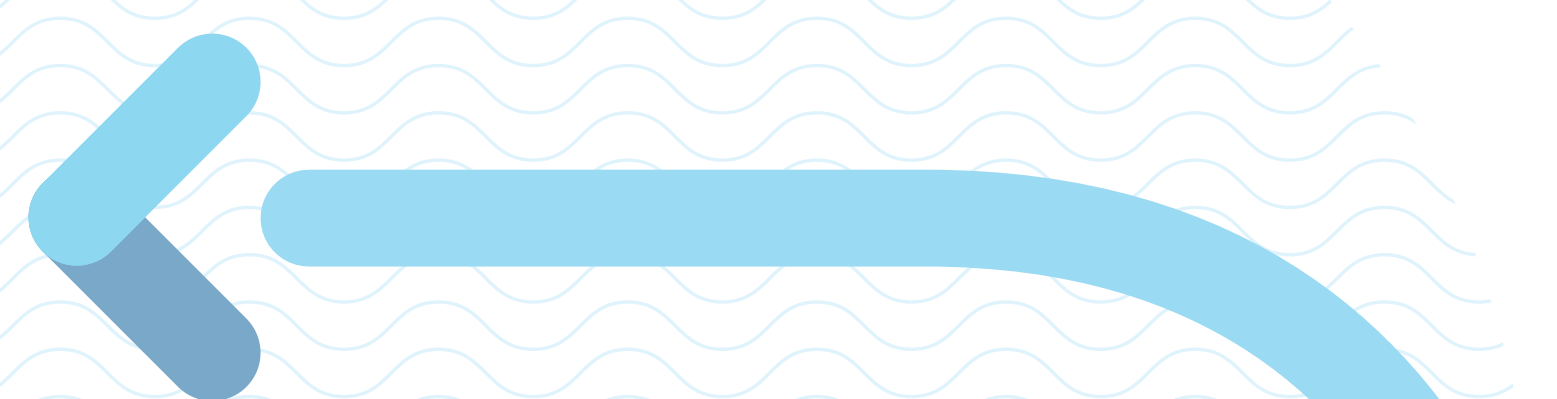


Het park

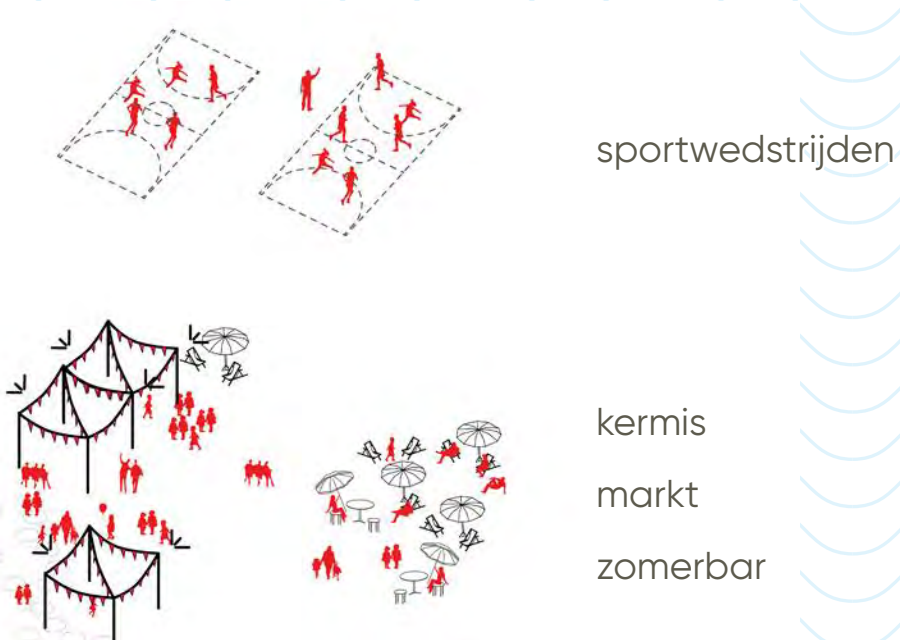
Het park wordt zodanig ingericht dat het ideaal is voor dagelijks gebruik, maar ook om tijdelijke evenementen te organiseren. Zo kunnen sportactiviteiten, kermiskraampjes, chirofeesten en dergelijke eenvoudig plaatsvinden in het park en/of het paviljoen. De verschillende delen van het park zorgen telkens voor een aparte identiteit en sfeer.



- De verschillende programmagmogelijkheden in het park -



- open plek in het bos -



- parkweide -



- Zicht vanuit het park richting woonstrook -

Wil jij meedenken en dit plan verfijnen?

Jouw feedback is heel waardevol

Dit masterplan is een visiedocument en nog geen uitvoeringsontwerp. Samen met de verschillende actoren én met de Kalfortenaren bekijken we de toekomstmogelijkheden voor dit gebied en de Poortersbossen.

Wandel met een plannetje door het projectgebied. Op verschillende plekken krijg je info en kan je vragen beantwoorden. Scan daarvoor de QR-codes en vul de vragen bij voorkeur online in op het gloednieuwe inspraakplatform.

Een specifieke vraag? Stuur een mailtje naar planologie@puursam.be.

Toch liever op papier?

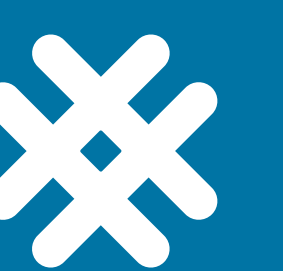
Schrijf je suggesties of bezorgdheden dan op dit wandelplannetje en stop ze in de brievenbus aan Dorpshuis Vrededaal.

Alles nog eens nalezen?

Surf naar www.puurs-sint-amands.be/rup-poortersbossen en www.puurs-sint-amands.be/masterplan-kalfort

Op de hoogte blijven?

Schrijf je in op onze PSSST-nieuwsbrief of volg ons op Facebook en Instagram en het buurtplatform Hoplr. En natuurlijk ook via PSSST-magazine.



puurs-sint-amands

