

Opmaak van een inrichtingsconcept voor het riviergehucht Fintele

Code E

**te hooi & te gras**



# Opmaak van een inrichtingsconcept voor het riviergehucht Fintele

Code E

## te hooi & te gras

### samenvatting

Het riviergehucht Fintele is een compact dorp aan de Lovaart en de IJzer en op een kruispunt van 3 landschappen. Deze sterke landschappelijke troef vormt een boeiende uitdaging. Het is een dorp die zijn eigenheid in de loop der eeuwen nog bewaard heeft. Met een landschap waar het 's nachts nog echt donker is en 'bijzonder' als stiltegebied (zeer zeldzaam in Vlaanderen!). Dit vraagt om een subtiele aanpak. Een aanpak waarbij het landschap tot in de uiterste hoekjes voelbaar blijft, er een evenwicht is tussen toerisme en de leefbaarheid, tussen 'volkskunst', het organisch gegroeide en beeldkwaliteit en regels.

#### Uitgangspunten:

Een **parkeerluw** gehucht, open uitzichten en 'gedeelde ruimte': wegen voor landbouwer, bewoner en bezoeker en wandel- fietspaden/routes voor de bewoner, toerist, bezoeker.

Een sobere, (financieel haalbare), landschappelijke aanpak. Met respect voor het 'proper' onderhouden dorp met zijn geschoren hagen, gazon in dialoog met de IJzervallei en zijn hooilanden.

**Hooi en gras** bepaalt de identiteit. Dit subtiel onderscheid willen we in en rond Fintele als ontwerp en beheerinstrument inzetten.

De verscheidenheid aan hekkens, poortjes en afsluitingen in allerhande maten, vormen en kleuren zijn dikwijls een uiting van 'volkskunst', een uiting van zorgzaam omgaan met de voortuin, de entree.

Deze verscheidenheid die zo eigen is wordt niet weggommen door eenvormig voorschriften: Nee we gebruiken een '**graslint**' als bindend element en als overgang naar verharde oppervlakten.

Binnen het dorp is er ruimte voor '**Kunst**' historie, met een hedendaags vertaling: de Hooipiete als sculpturaal element, de Windhille als speels element, herstel oud Lovaartarm (natuur, spel, educatie)

#### Fintele een **duurzaam** riviergehucht

- beperk het gebruik van het materiaal en energie tot het strikte minimum
- gebruik maximaal alternatieve/hernieuwbare energieën en materialen
- ga efficiënt om met eindige bronnen.



# Visie: te hooi & te gras

## 5 doelstellingen

- Verhogen van de leefbaarheid van Fintele
- Opwaardering omgevingskwaliteit
- Herstel van de historische karakteristieken en elementen
- Versterken als toeristisch knooppunt
- Duurzaam gehucht

## Verhogen van de leefbaarheid van Fintele

De rit van Alveringem langs de Lovaart door het open polderlandschap naar het nog redelijk authentieke riviergehucht Fintele was al onmiddellijk een inspiratiebron en spoorde ons aan tot een 'subtiele aanpak'. Fintele heeft zoveel troeven (landschappelijk, historisch, qua rust, stilte, donkerte, natuur, ...) De draagkracht van dit klein gehucht is echter beperkt en zonder een 'zachte' aanpak wordt het evenwicht tussen wonen en toerisme teniet gedaan.

### Riviergehucht - Landschap

*zie kaarten 01, 02.1, 02.2, 03.*

Fintele is al eeuwen een riviergehucht aan de IJzer en de Lovaart en het is redelijk intact gebleven op een kruispunt van 3 landschappen (plateau van Izenberghe, westelijk Oudland polder, IJzervallei) De inbedding in het landschap en het uitzicht op het landschap is zeer uniek! De bestaande bebouwingsconfiguratie en de open zichten moeten zeker behouden blijven.

In het verhaal van de leefbaarheid en het samengaan van wonen en toerisme tekenen zich 3 scharnierplekken af die een betekenis kunnen hebben. Het zijn tevens plekken die als venster dienen van dorp naar het landschap:

- De omgeving van de infolufel
- Het eilandje middenin de Lovaart
- Het pleintje met aanpalende lage weide

Scharnierplekken moeten plekken worden die aantrekkelijk en boeiend zijn voor de bezoeker en voor de bewoner.

### Gedeelde ruimte

*Zie kaart 04.1, 04.2*

Voor de leefbaarheid van Fintele is het belangrijk dat de parkeer- en verkeersdruk beperkt wordt! Landbouwvoertuigen worden meermaals gehinderd door geparkeerde wagens; Het open uitzicht, de vensters op het landschap worden dikwijls ontsierd door de aanwezigheid van wagens. Ons uitgangspunt is dan ook een parkeerluw gehucht, open uitzichten en 'gedeelde ruimte': wegen voor landbouwer, bewoner en bezoeker en wandel- fietspaden/routes voor de bewoner, toerist, bezoeker, ...

Het dorp is niet groot en heeft enkel 'wandel'afstanden. Om het fraaie beeld van het gehucht niet op te offeren aan 'blikzicht' of is het 'blikzucht' is er een bezoekersparking voorzien gegroepeerd bij de parking van het Restaurant De Lisdodde. De rand van de parking wordt afgewerkt met struweel en hakhout. Op die manier wordt de parking opgenomen in het sterke parkmassief van De Lisdodde (beeldkwaliteit!). Fintele is dan parkeerluw (wel parkeermogelijkheid voor bewoners, mensen met een handicap en taxi's). De verharde ruimte die hierdoor vrijkomt kan groen worden en plaats maken voor fietsenstallingen, ontmoetingspunten,

....

De wegen zijn zowel toegankelijk voor landbouwmachines als voor auto's en fietsers, ...

Op de scharnierplekken worden er fietsenstalling, zitelementen, orientatiekaart, info, ... voorzien



Voor wandelaars (bewoners, maar ook toeristen) is het belangrijk dat er kleine wandellussen zijn (daarom willen we de doorgang over de Grote Beverdijkbeek in het centrum van het gehucht herstellen).

## Opwaardering omgevingskwaliteit

### Woonkwaliteit en publieke ruimte

Kwalitatieve publieke ruimte is bepalend voor de woonkwaliteit. Vandaar het uitgangspunt: parkeerluw gehucht. Een ander zeer belangrijk uitgangspunt is de beeldkwaliteit! Hoe ga je om met organisch gegroeide elementen, kenmerken (mooi of lelijk) in het gehucht? Hoe ga je om met 'grenzen' in het dorp, de overgang van privaat naar publiek, maar ook met de grens dorp - landschap "waar het waardevol landschap voelbaar begint". De inspiratie komt uit het omringende landschap en de bebouwde ruimte. Een sobere, (financieel haalbare), landschappelijke aanpak. Met respect voor het 'proper' onderhouden dorp met zijn geschoren hagen, gazon in dialoog met de IJzervallei en zijn hooilanden.

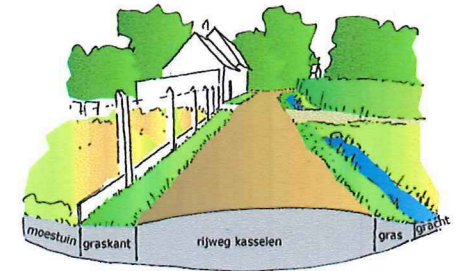


## te hooi & te gras

Zie kaart 04.5

Riviergehucht tussen natte hooilanden. In het dorp alles proper afgewerkt en geknipt zoals de boerenstiel het eist. Nette gazons in het gehucht tot aan de IJzer en de Lovaart in contrast tot de uitgestrekte hooilanden langs de IJzer met jaagpaden tussen hoog gras. Hooi en gras bepaalt de identiteit. Dit subtiel onderscheid willen we in en rond Fintele als ontwerp en beheerinstrument inzetten.

De percelen, wegen, jaagpaden, ... worden voorzien van een grasrand. Deze grasrand kan hier en daar verbreed worden als ontvangstplek (info, oriëntatiepunt, fietsinfrastructuur, rust- en picknickplek, ...), ontmoetingsruimte, zit- speel ruimte, .. Het centrale plein wordt een echt aangenaam grasplein (niet meer doorsneden door wegen) met een aantal waalbomen. Het grasplein wordt gelinkt met de zone aan de oude arm van de Lovaart waar de 'windhille' wordt geïntegreerd (zie verder)



### Kunst... Groot en Klein in Fintele

Zie kaart 04.3, 04.5-volkskunst

De verscheidenheid aan hekkens, poortjes en afsluitingen in allerlei maten, vormen en kleuren zijn dikwijls een uiting van 'volkskunst', een uiting van zorgzaam omgaan met de voortuin, de entree...

Daarom willen we die verscheidenheid die zo eigen is niet weggommen door een eenvormig voorschrift dat voor alle afsluitingen of toegangen geldt. We gebruiken een 'graslint' als bindend element en als overgang naar verharde oppervlakten.

Binnen het dorp is er ruimte voor 'Kunst' historie, maar liefst hedendaags vertaald.

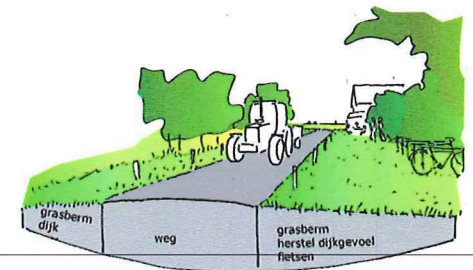
De Hooipiete als sculpturaal element, de Windhille als speels kunstig element...

### Speelse kinderen

Zie kaart 04.2 en 04.3

Echte spel infrastructuur voorzien we niet. We denken eerder aan het bespeelbaar maken van de Windhele (zie verder), zodat het een en en verhaal wordt: geest van de plek, spel, kunst!

Over de oude arm van de Lovaart kunnen boomstammen gelegd worden als een spel element.





## Stralende Stille dag en nacht!

Het 'stralende' landschap rondom Fintele is 'bijzonder' als stiltegebied; 's Nachts stralen daar nog zichtbaar de sterren: een landschap waar nog echt donker is. Deze ervaring wordt bijzonder zeldzaam in Vlaanderen. De keuze voor een gehucht met beperkte lichtpunten waar nodig vrijwaart deze kwaliteit.

## Enkele spelregels op straatniveau

zie kaart 04.6

### verharding

Er zijn verschillende aspecten waarmee we rekening willen houden: eigenheid en soberheid, duurzaamheid, gebruiks- en beheer-vriendelijkheid. De dijkweg en de weg langs de Lovaart zouden we in asphalt laten (= fietsvriendelijk) en enkel op karakteristieke knooppunten met kasseien verhard. (referentie: de Lovaart van Alveringem naar Fintele). De kleine toegangswegen in het gehucht Fintele voorzien we in vlakke kasseien (voldoende gebruikscomfort).

## Meubilair en infrastructuur

zie kaart 04.7

### Modulair systeem voor vlonders, steigers, terrasje, ...

Tijdens het ontwerpend onderzoek naar beeldkwaliteit en infrastructuur is onze visie aangescherpt: Naast de diversiteit en bonte mengeling van tuinrandafwerkingen die we als typisch element willen bewaren kiezen we voor een sobere en eenvormige aanpak (huisstijl) in de publieke ruimte: optimaliseren van de beeldkwaliteit door eenvoudig meubilair dat modulair wordt opgebouwd, dmv het 'lego' denken (zie referentie Kust Fietsroute).

Het 'lego'-denken gaat uit van een basisvorm en een beperkte keuze van materialen en dmv een *plug-and-play* principe kan het verschillende vormen en gebruikswaarden krijgen.

## Toerisme op schaal van Fintele

De beeldkwaliteit van Fintele ingebed in het wijds landschap is de toeristische troef. De draagkracht van het dorp laat weinig of geen groei van het toeristisch aanbod toe. Het lijkt ons bijvoorbeeld niet aangewezen om een camping te voorzien in dit gehucht, eerder hier en daar kamperen op de boerderij en een beperkte Bed&Breakfast in het dorp behouden. Tijdelijk zou 'de BOOT' kunnen aanmeren in Fintele en een 'drijvend' aanbod van logies voorzien. Fintele zal een bijzonder knooppunt worden.

### Centrale parking

zie kaart 04.1

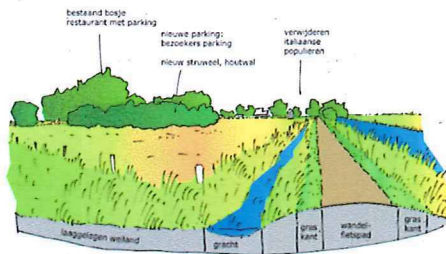
Parkeerzone voor bezoekers gekoppeld aan infoluifel, fietsknooppunt, draairuimte voor huifkarren, toegang kanovaren. Bij de infoluifel worden extra picknickbanken en een fietsenstalling voorzien.

### Aanlegsteiger Kano en de logiesboot 'de BOOT'

zie kaart 04.2

De bestaande aanmeerplaats voor kano's wordt verder uitgebouwd en comfortabeler (volgens het systeem van het 'lego' denken - zie boven) gemaakt voor het aanmeren van kano's en kajaks. Wat verder op de IJzer is er een aanlegsteiger voorzien voor de logiesboot.

Van hieruit kun je de parking en de infoluifel gemakkelijk bereiken. En je zit ca. 350 m van het grasplein, de Windhille en de Hooipiete.



### **Aanlegsteiger toeristenboten**

zie kaart 04.2

De aanlegsteiger wordt eveneens behouden op zijn huidige plaats. En krijgt meer comfort en beeldkwaliteit dmv het 'lego' denken

### **Fiets- en wandelinfrastructuur**

zie kaart 04.2 en 04.7

Op markante plekken – o.a. op het grasplein op de dijk en aan de infoluifel - voorzien we fietsenstallingen, oriëntatiekaarten, zit – en picknickelementen, pomp en bandenplak (opbouw vlg. 'lego' denken)

### **Visplaatsen**

zie kaart 04.2

De visplaatsen zullen in overleg met de visvereniging gebeuren. De uitrusting zal gebeuren door het modulair principe (zie boven).

## **Herstel opwaarderen van de historische karakteristieken en elementen**

### **Eergisteren en overmorgen**

zie kaart 04.3

Fintele heeft een rijke geschiedenis en dit cultureel erfgoed willen we op een kunstige, speelse manier weer integreren in het gehucht.

### **De oude arm van de Lovaart**

De oude arm van de Lovaart zou meer zichtbaar moeten worden: verbreden, doortrekken? Met een natuurrijke oever en gelegen tussen 2 hooiweiden; aan weerskanten voorzien we een graspad met speelse en spannende oversteekplaatsen.

### **De Windhille**

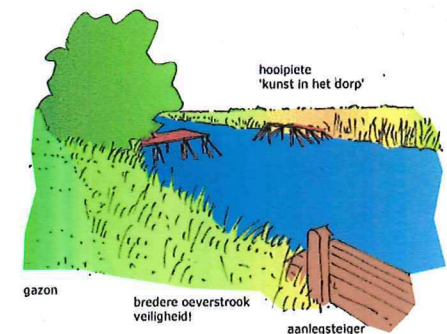
De windhille voorzien we aan de oude Lovaartarm thv dijk en gelinkt met het grasplein. De windhille wordt een spel-element waarbij de techniek en de mankracht 'voelbaar' wordt.

### **De hooipiete**

De hooipiete komt weer op zijn oude plaats, als Kunstelement, met enkel de 2 'hellingen' aan weerszijde van de IJzeroever zodat de doorvaart mogelijk blijft.

### **De redoute**

De redoute laten we over aan het de eigenaar van de Brasserie De Witte: zijn verhaal naar zijn klanten. De ontdekking door de klanten, ....



## Fintele een duurzaam rivierengehucht

Uitgangspunt is duurzaam wonen volgens Trias energetica:

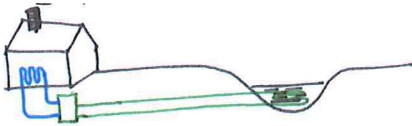
- beperk het gebruik van het materiaal en energie tot het strikte minimum
- gebruik maximaal alternatieve/hernieuwbare energieën en materialen
- ga efficiënt om met eindige bronnen.

### Beperk het gebruik van het materiaal en energie tot het strikte minimum

- oordeelkundig omgaan met de openbare verlichting en privé buitenverlichting (*Stralende Stille dag en nacht!*): opstellen van licht-richtlijnen. De lichtrichtlijnen bepalen de gewenste sfeer (gevel reclame, kerstverlichting, ...), bekijkt de functionaliteit en veiligheid.
- Oordeelkundig omgaan met verharding: herbruiken van materiaal, waterdoorlatend, maar ook aandacht voor het comfort en de eigenheid en het onderhoud;
- Communicatieplan en sensibiliseringsplan naar de bewoners tot het verbeteren van hun woning en het aspect parkeerluw dorp;
- Opstellen van een advies naar materiaalgebruik (kleur gevelsteen, type dakpannen, kleur buitenschrijnwerk, ...) naar bouwvolumes en bouwhoogtes, bewegwijzering, ... ;
- Zongericht bouwen: meeste woningen zijn momenteel naar het zuiden gericht = richting IJzer!);
- Hoe omgaan met de luchtleidingen? Ondergronds brengen?;
- Stimuleren van collectieve natuurlijke zuivering van afvalwater;
- Stimuleren van compacte en gegroepeerde voorzieningen.

### Hernieuwbare materialen en energieën

- Openbare verlichting op fotovoltaïsche cellen;
- Energie zuinige buitenverlichting (geen lichtvervuiling, - verspilling). Ook voor privé verlichting (door opmaak licht-richtlijnen);
- Gescheiden riolering, integraal waterbeheer: circulatie, zuivering, herbruik, berging, ...
- Mogelijkheid creëren tot warmte en koude productie voor woningen dmv warmtepompen gekoppeld aan de Lovaart of de IJzer;
- Richtlijnen uitwerken voor de plaatsing van fotovoltaïsche panelen op woningen en aangelanden om de visuele hinder te beperken (beeldkwaliteit!). Stimuleren van gezamenlijke aankoop;
- Mogelijkheid tot het plaatsen van kleine windturbines (er bestaan kleine turbines die vandaag de waterhuishouding in de polders verzorgen);
- KWS beperken ( is donker materiaal: opname warmte), Kasseien hebben voorrang .



warmte koude productie



Opmaak van een inrichtingsconcept voor het riviergehucht Fintele

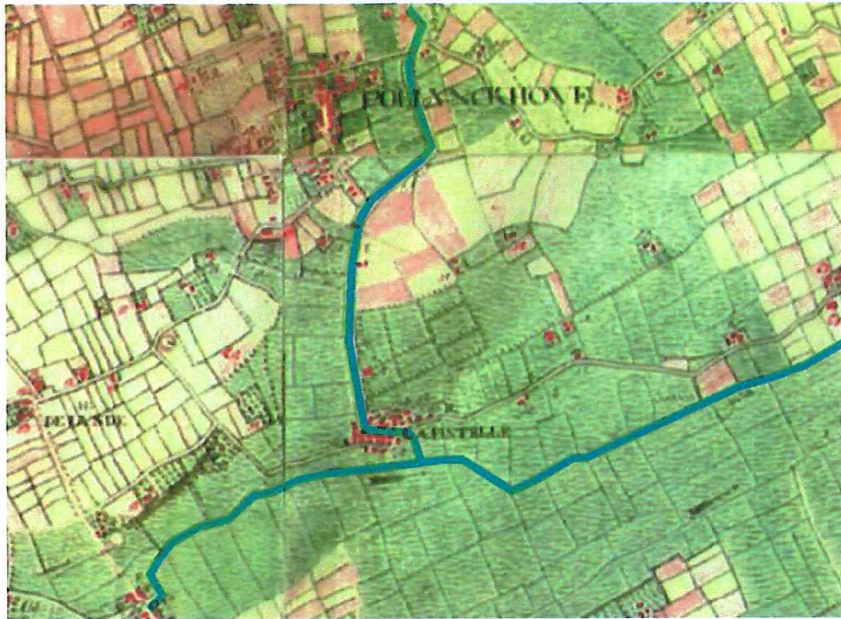
Code E

kaarten

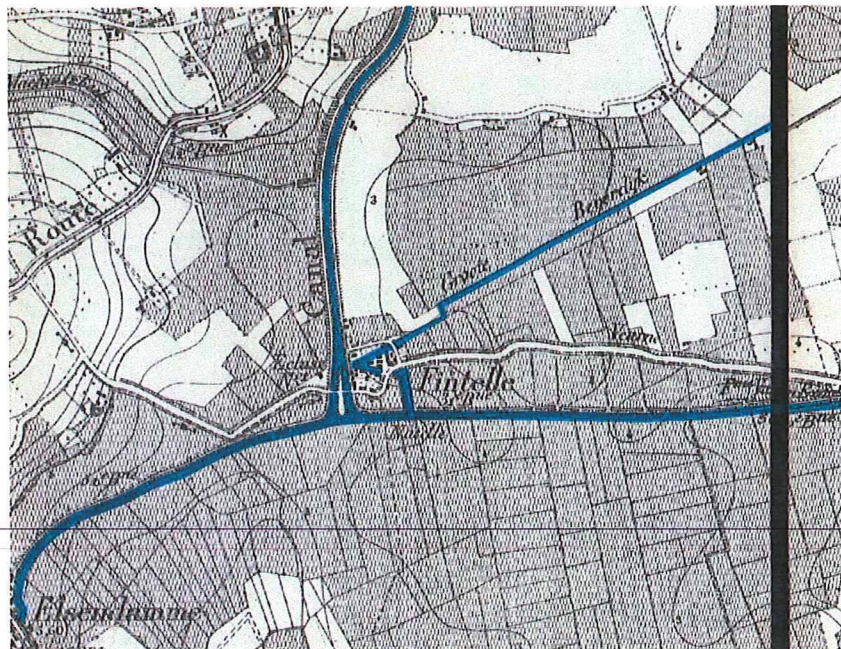
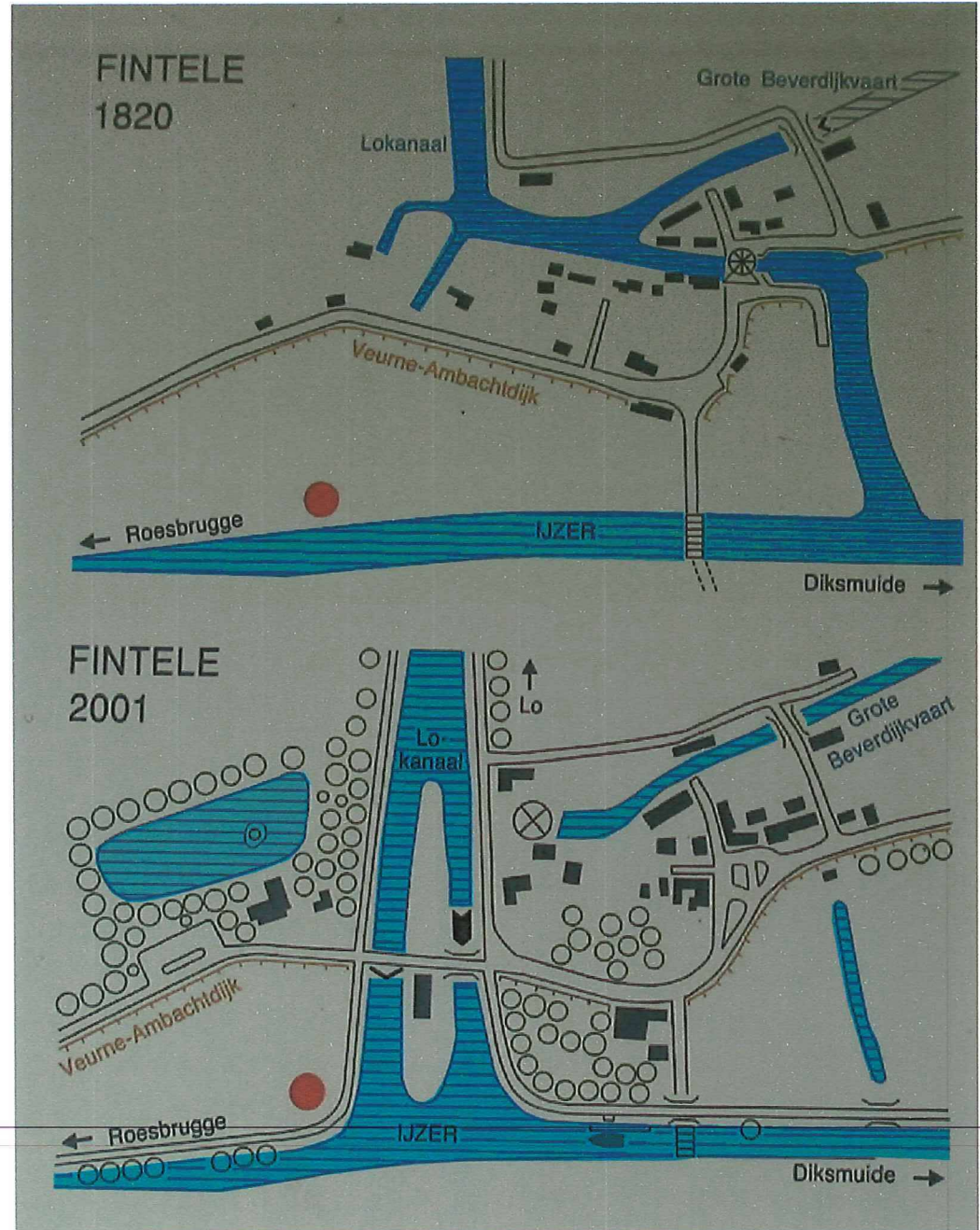
**te hooi & te gras**







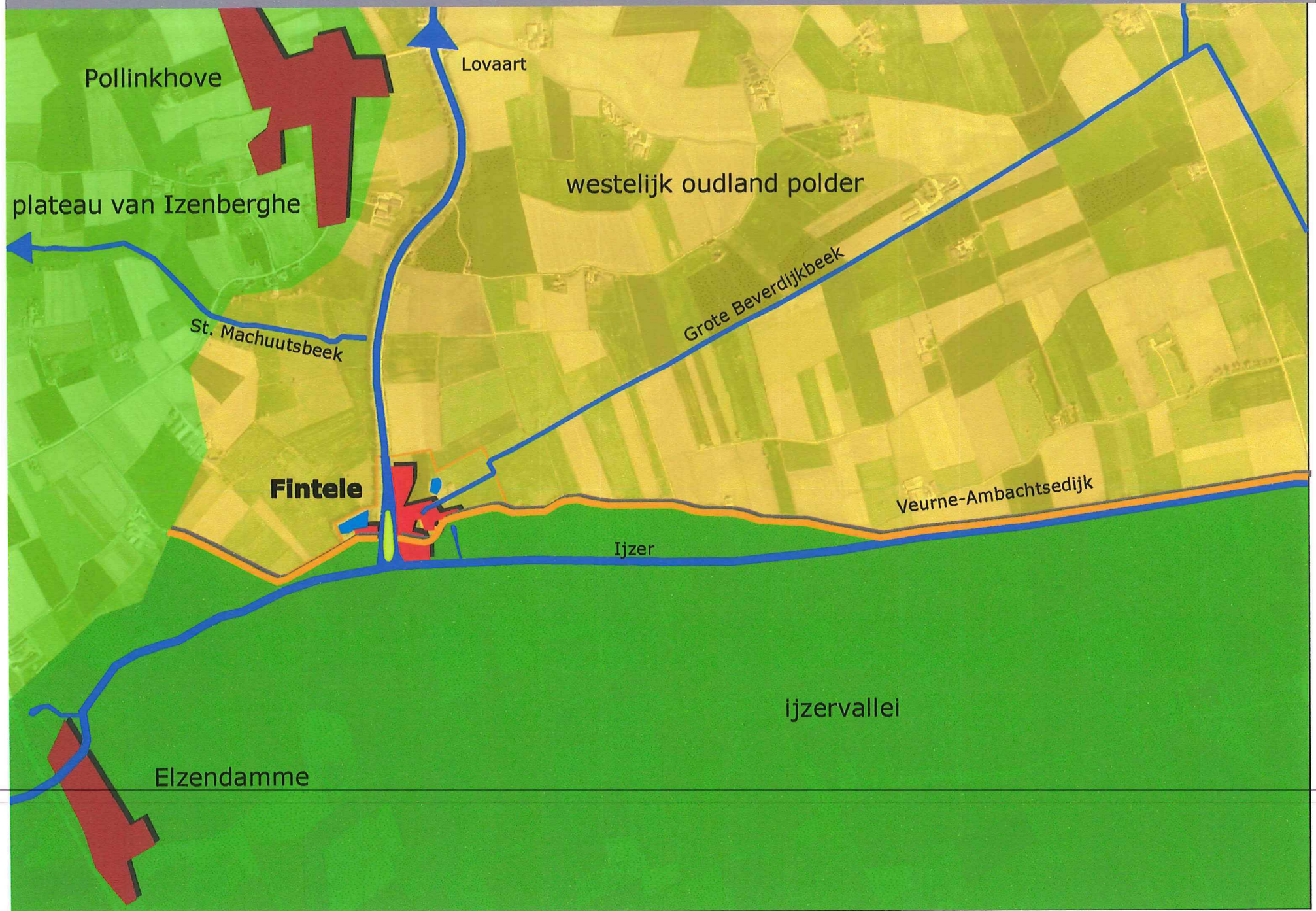
erraris 1777



GN 1865 - 1930

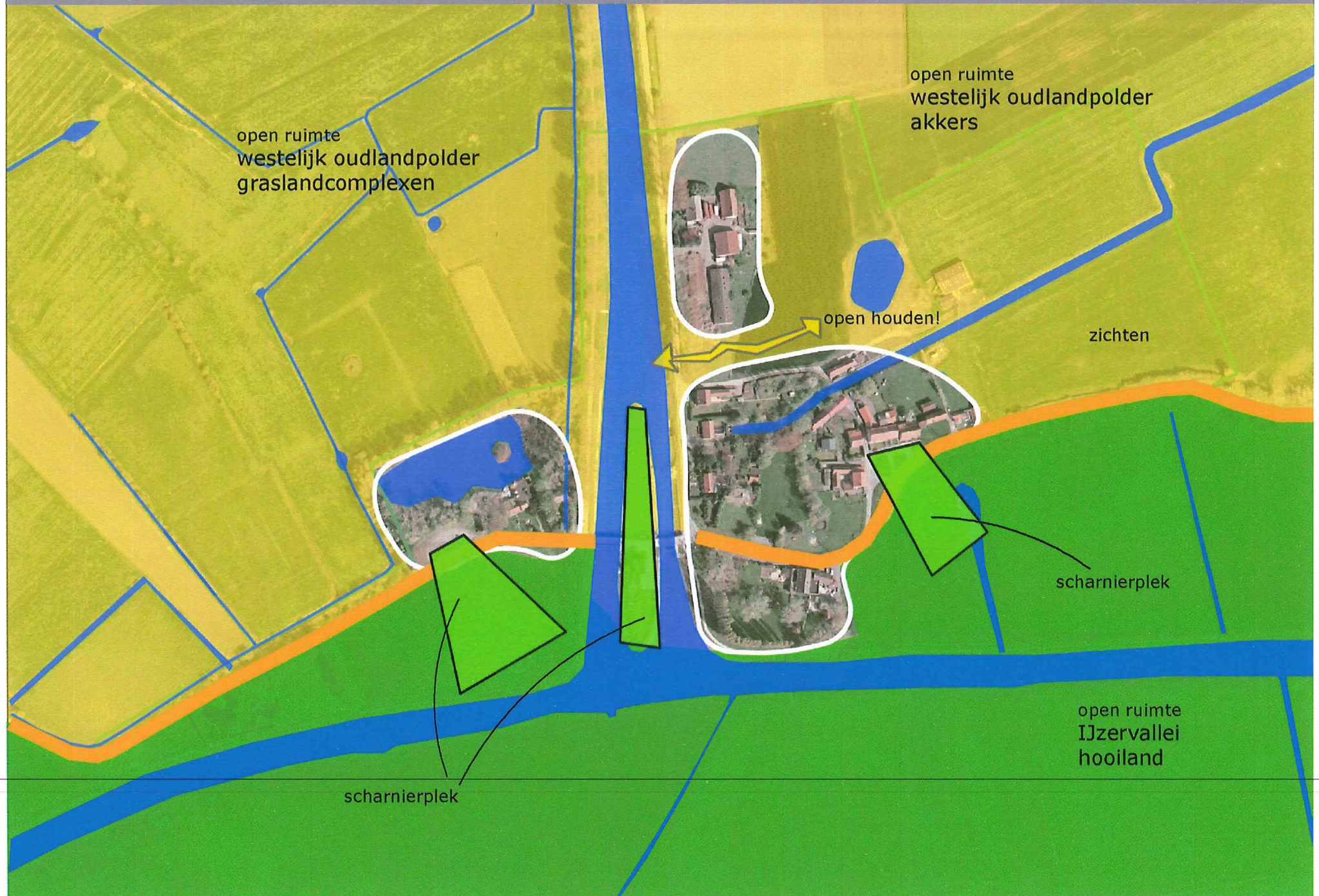


## 02.1 gehuchten - landschap





## 02.2 riviergehucht - landschap



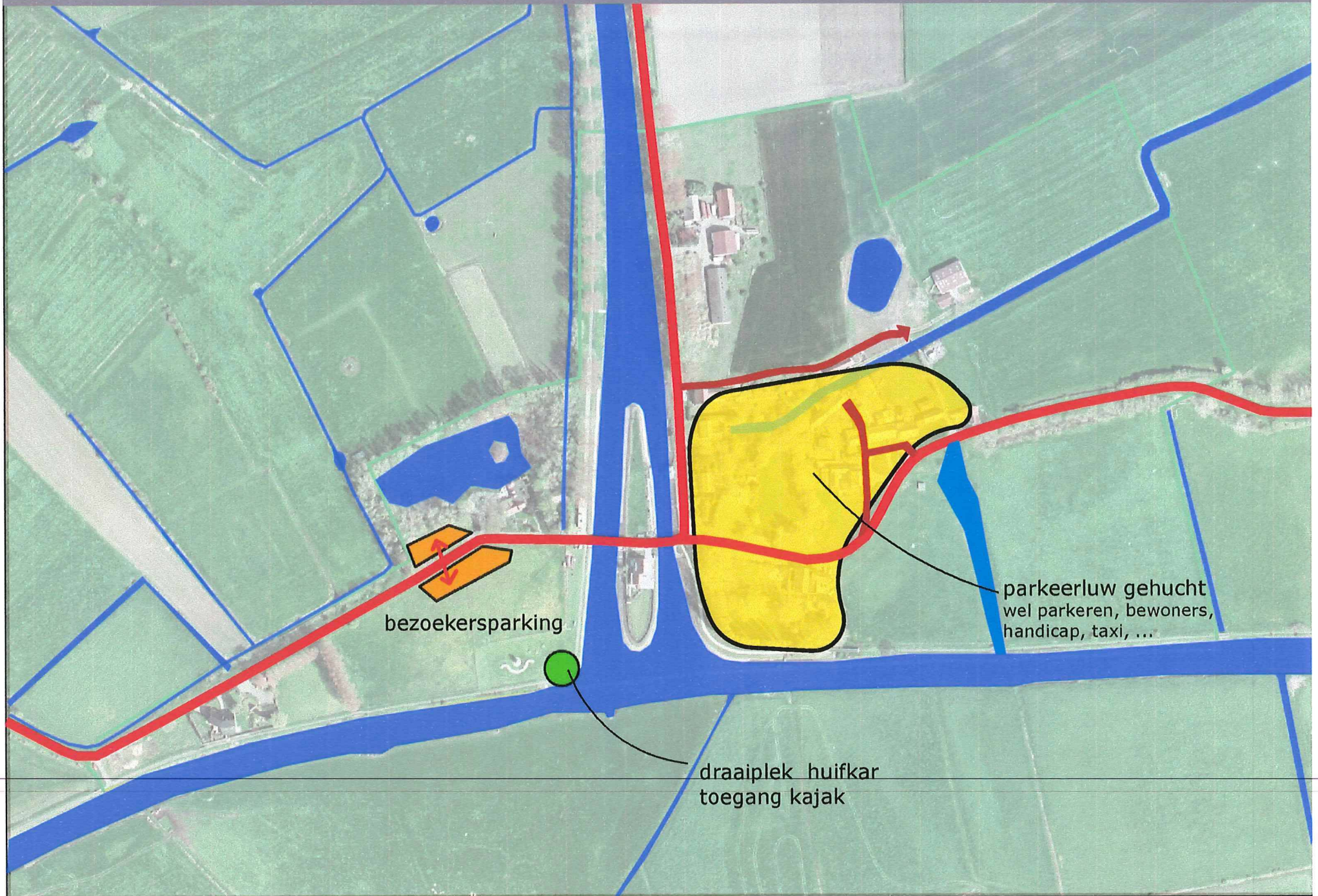


# 03 structuurdragers



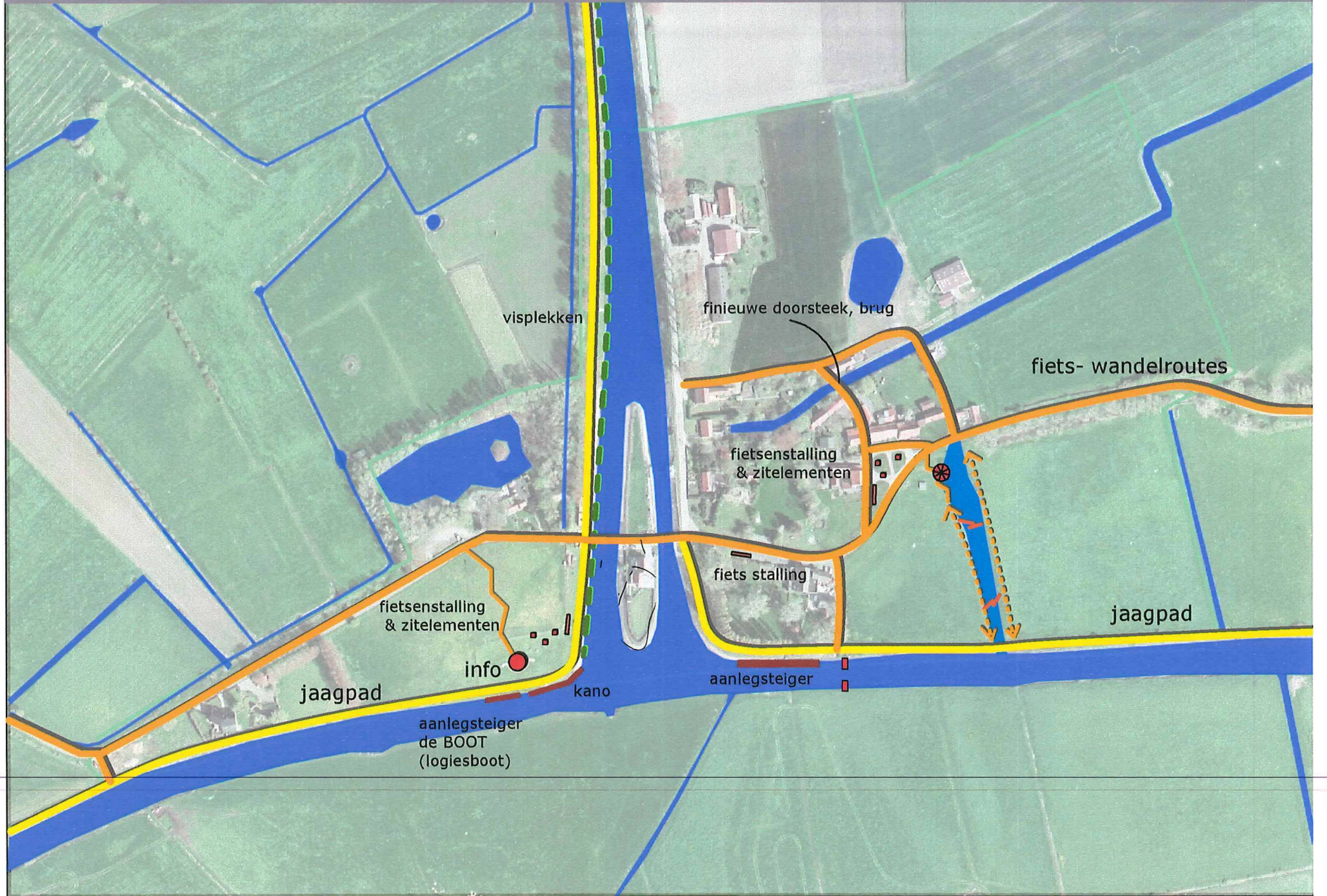


04.01 **visie: gedeelde ruimte** - wegen voor landbouwer, bewoner, bezoeker





04.02 **visie: gedeelde ruimte:** wandel- fietspaden/routes voor bewoner, toerist





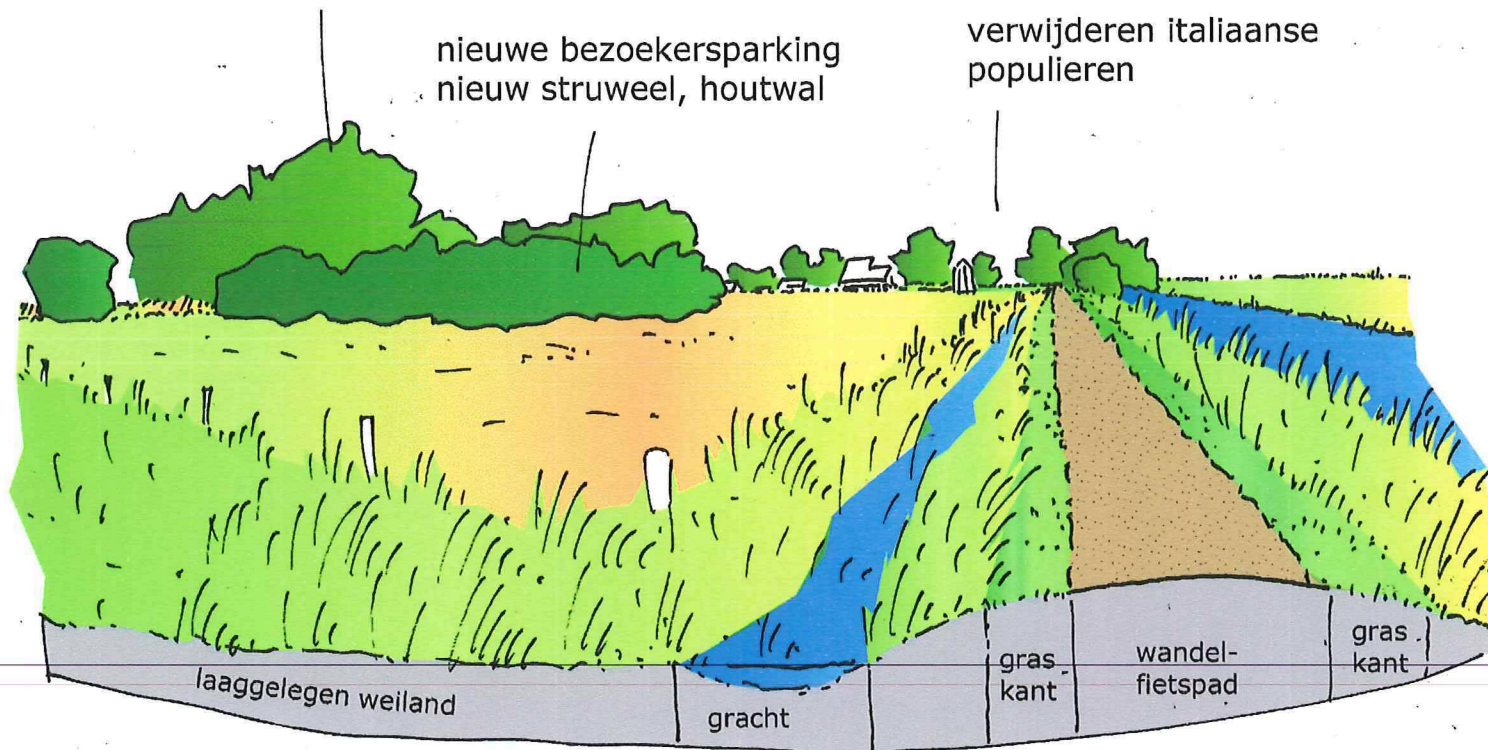
## 04.02 visie: gedeelde ruimte

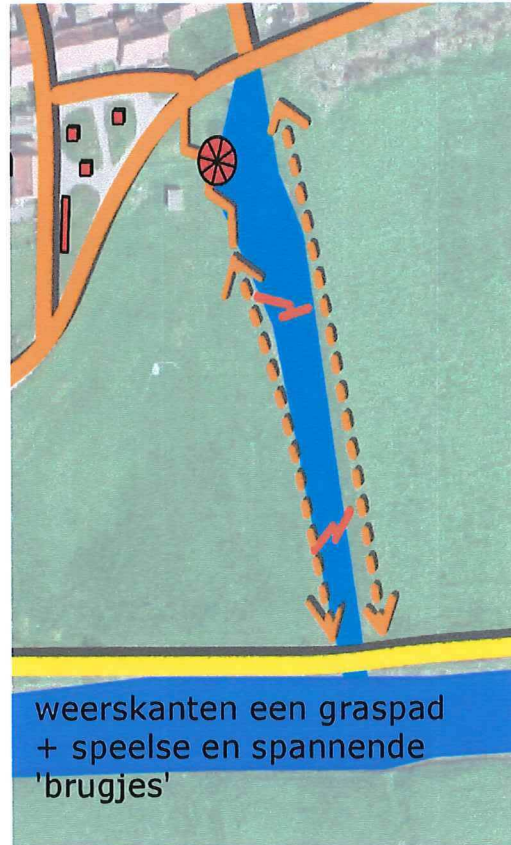


bestaand bosje  
restaurant de Lisdodde met parking

nieuwe bezoekersparking  
nieuw struweel, houtwal

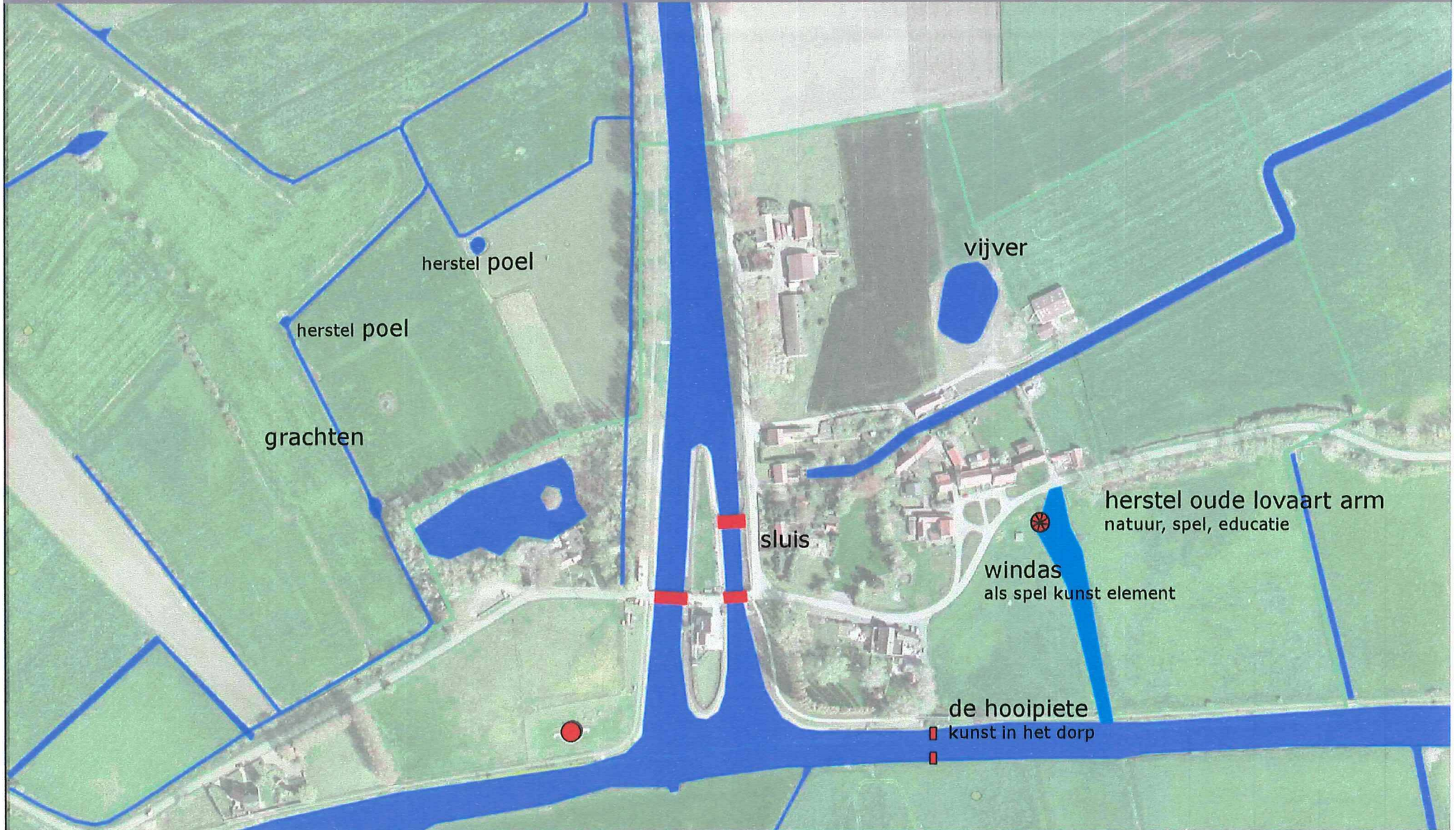
verwijderen italiaanse  
populieren



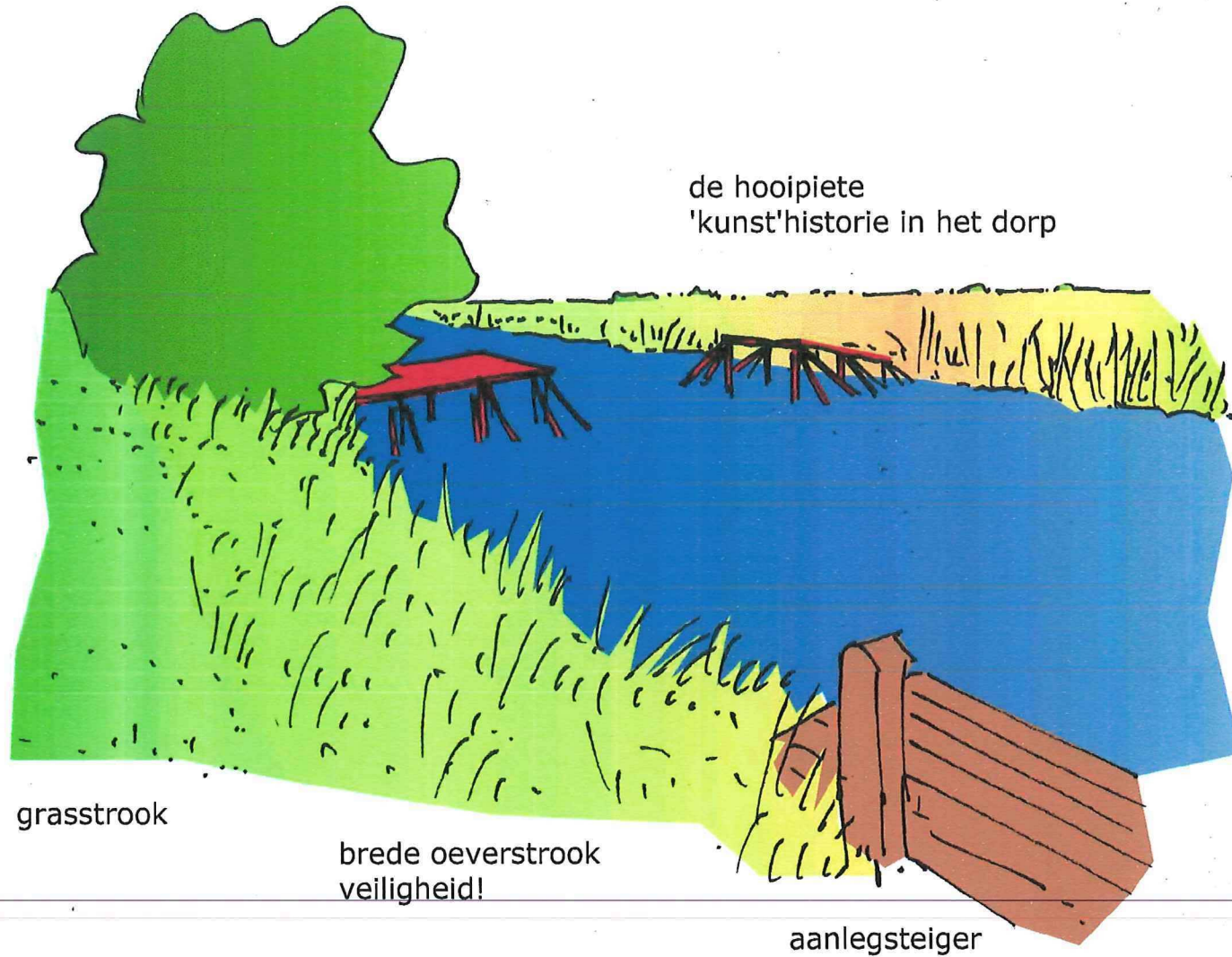


weerskanten een graspad  
+ speelse en spannende  
'brugjes'



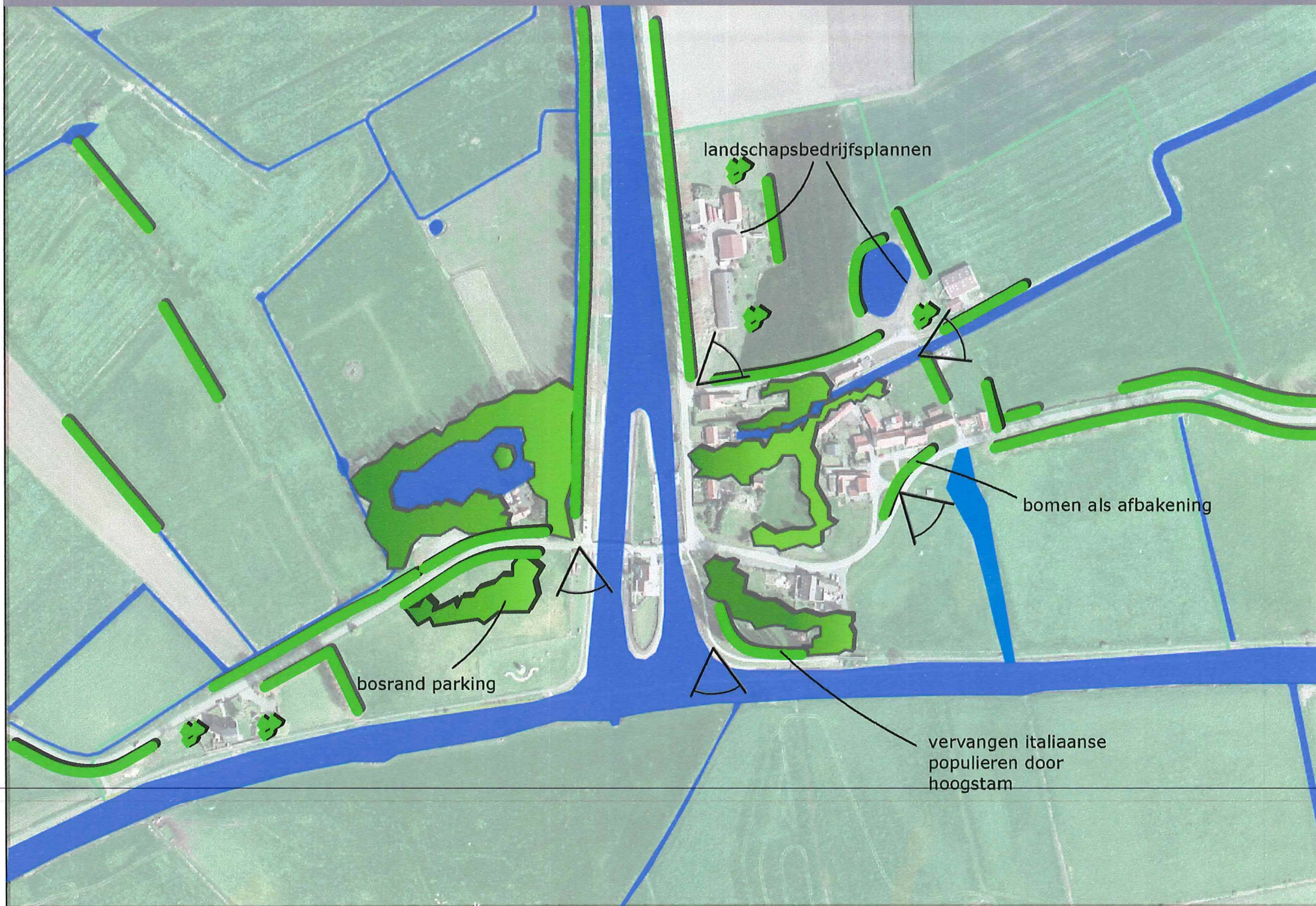








## 04.4 visie - groenstructuur: vitrages en open zichten





## 04.5 visie: vandaag & overmorgen - 'volkskunst'



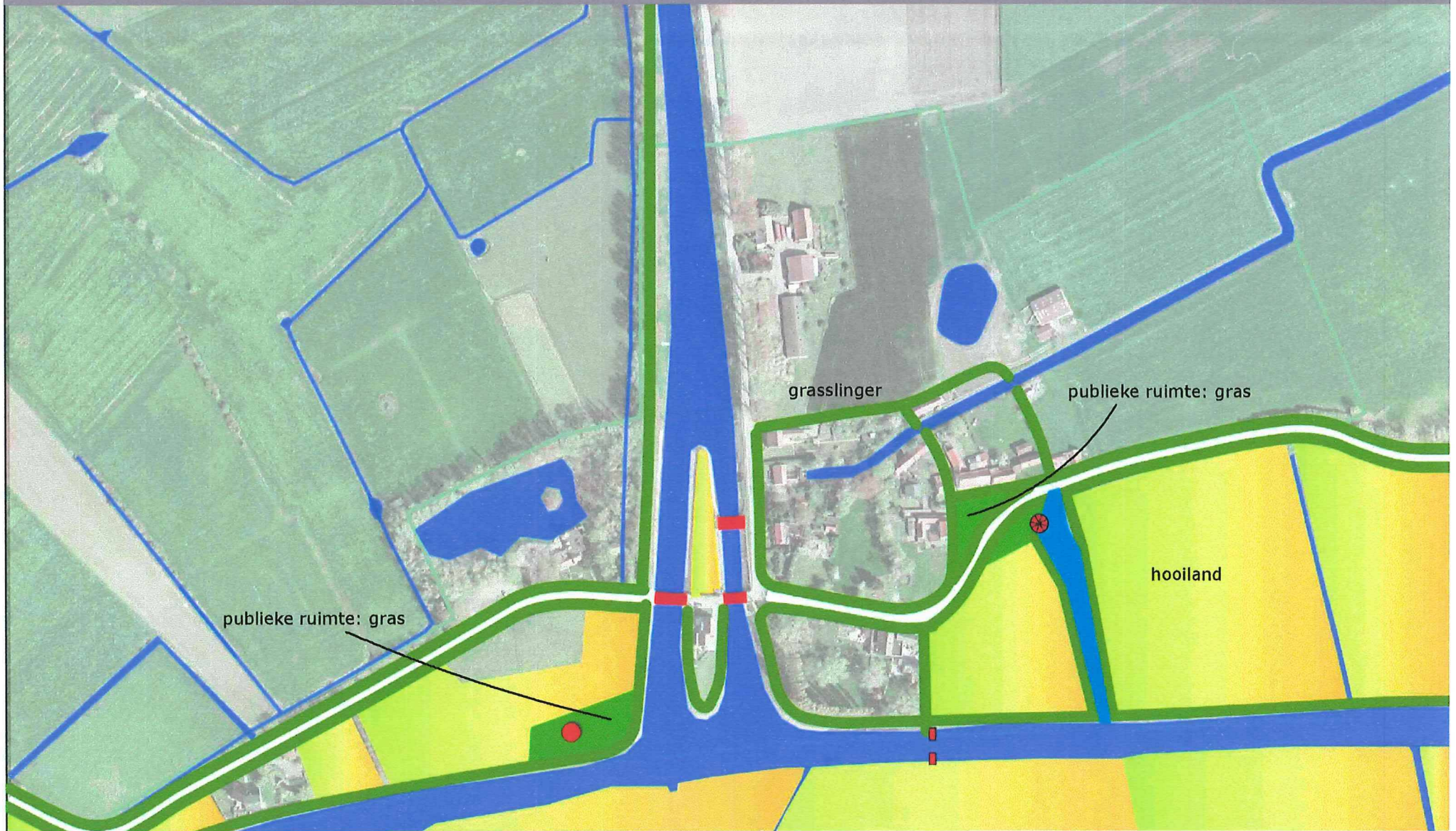
'volkskunst' (hekkens, poortjes, .... ) in het gehucht



landschappelijke aanpak: grasstroken als inspiratie



## 04.5 visie te hooi & te gras - grasslingers als bindend element





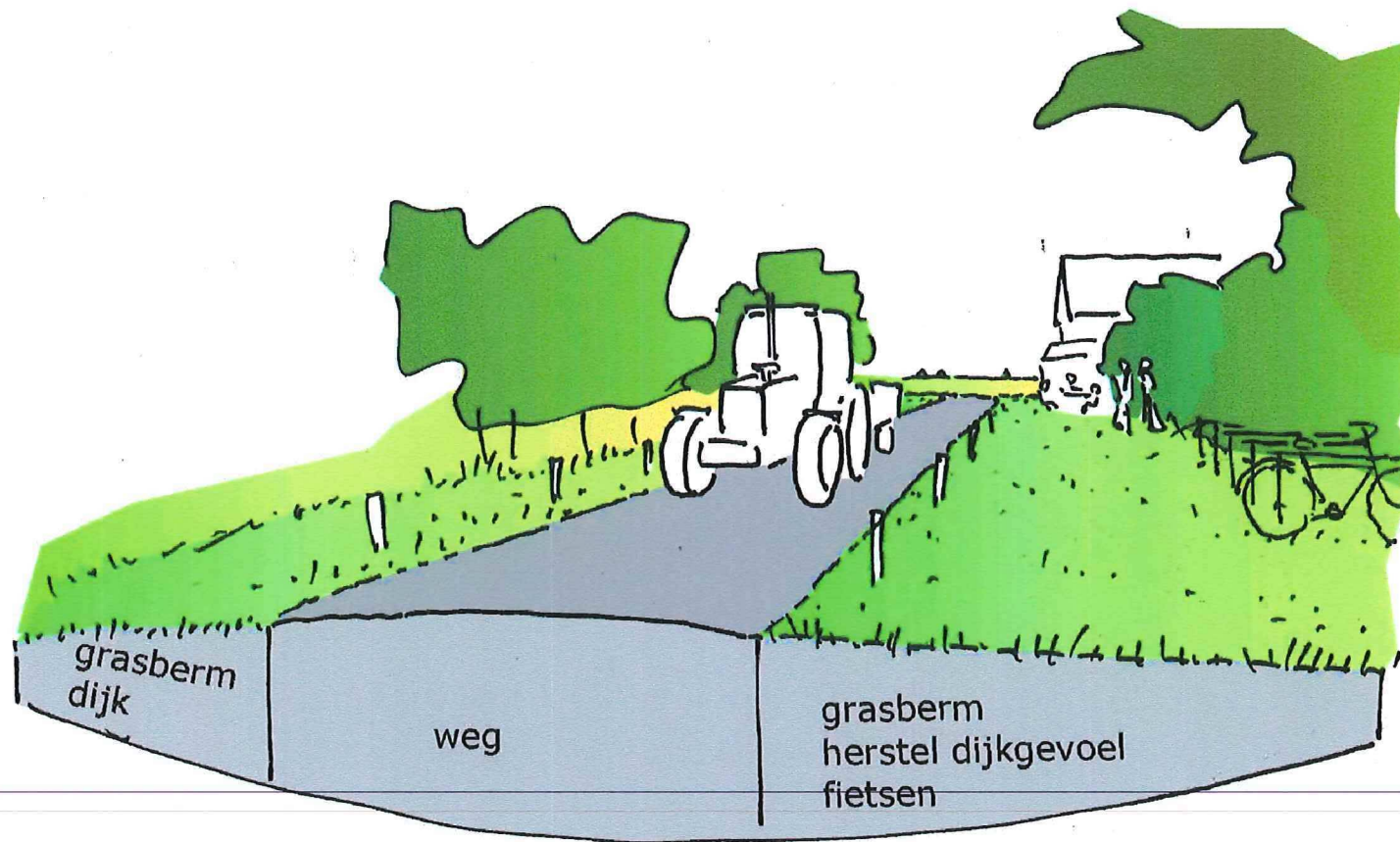
## 04.5 visie te hooi & te gras - grasslingers als bindend element



enkele waibomen op het dijkplein en grasslinger langs de percelen

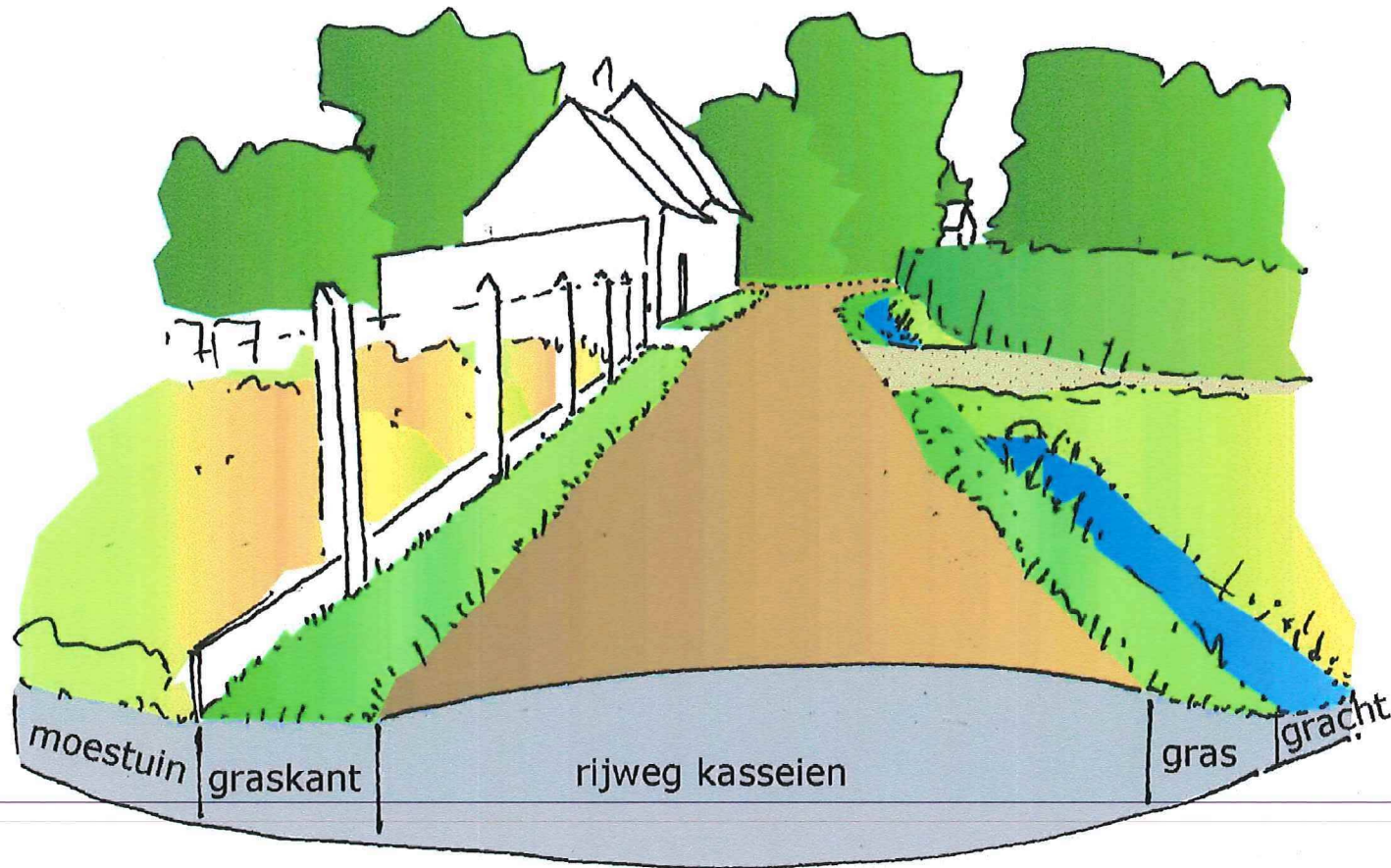


## 04.5 visie te hooi & te gras - grasslingers als bindend element



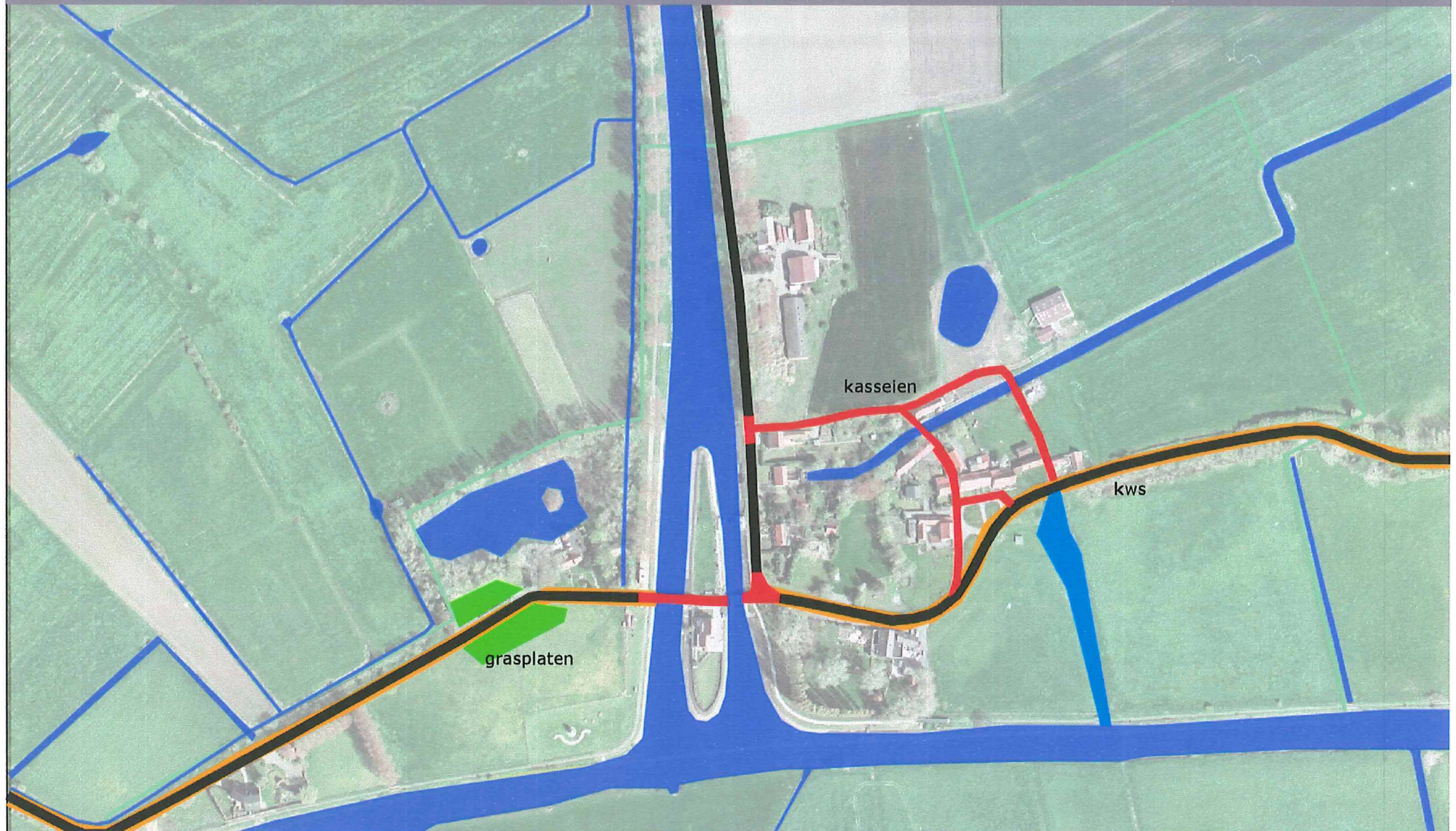


## 04.5 visie te hooi & te gras - grasslingers als bindend element





## 04.6 visie - eenvoud materialen

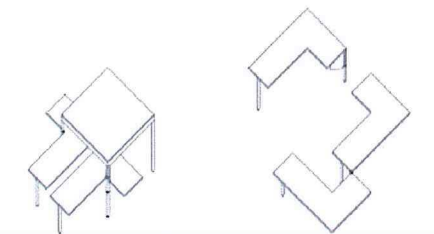
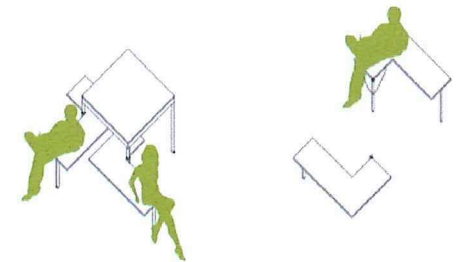
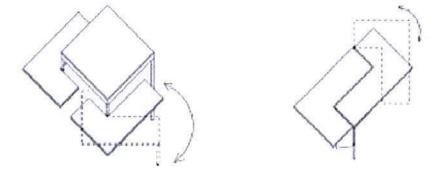
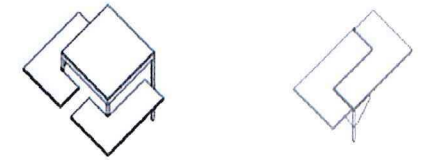


dijk: KWS  
Lovaart: KWS  
**kasseien** op markante plekken  
ref.: Lovaart (Alveringem)  
bezoekersparking: grasplaten





## 04.7 visie meubilair 'het lego denken'



### sobere en eenvormige aanpak:

optimaliseren beeldkwaliteit voor meubilair en constructies dmv het 'lego'denken

Het 'lego'denken gaat uit van een basisvorm en een beperkte keuze van materialen en dmv een *plug-and-play* principe kan het verschillende vormen en gebruikswaarden krijgen.