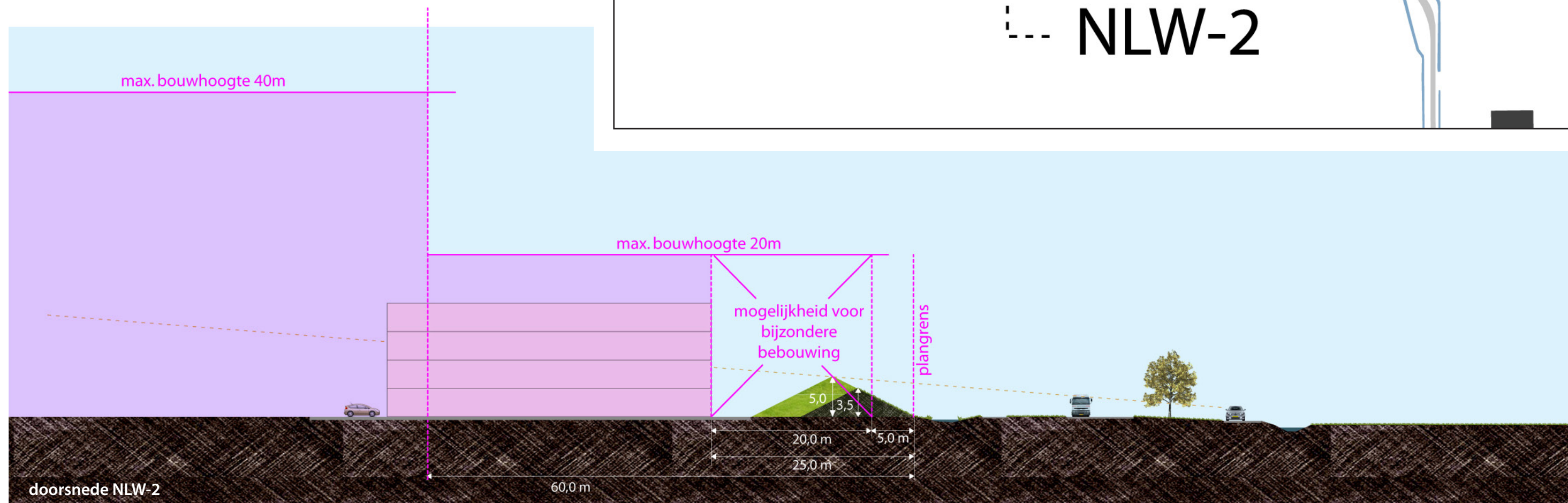
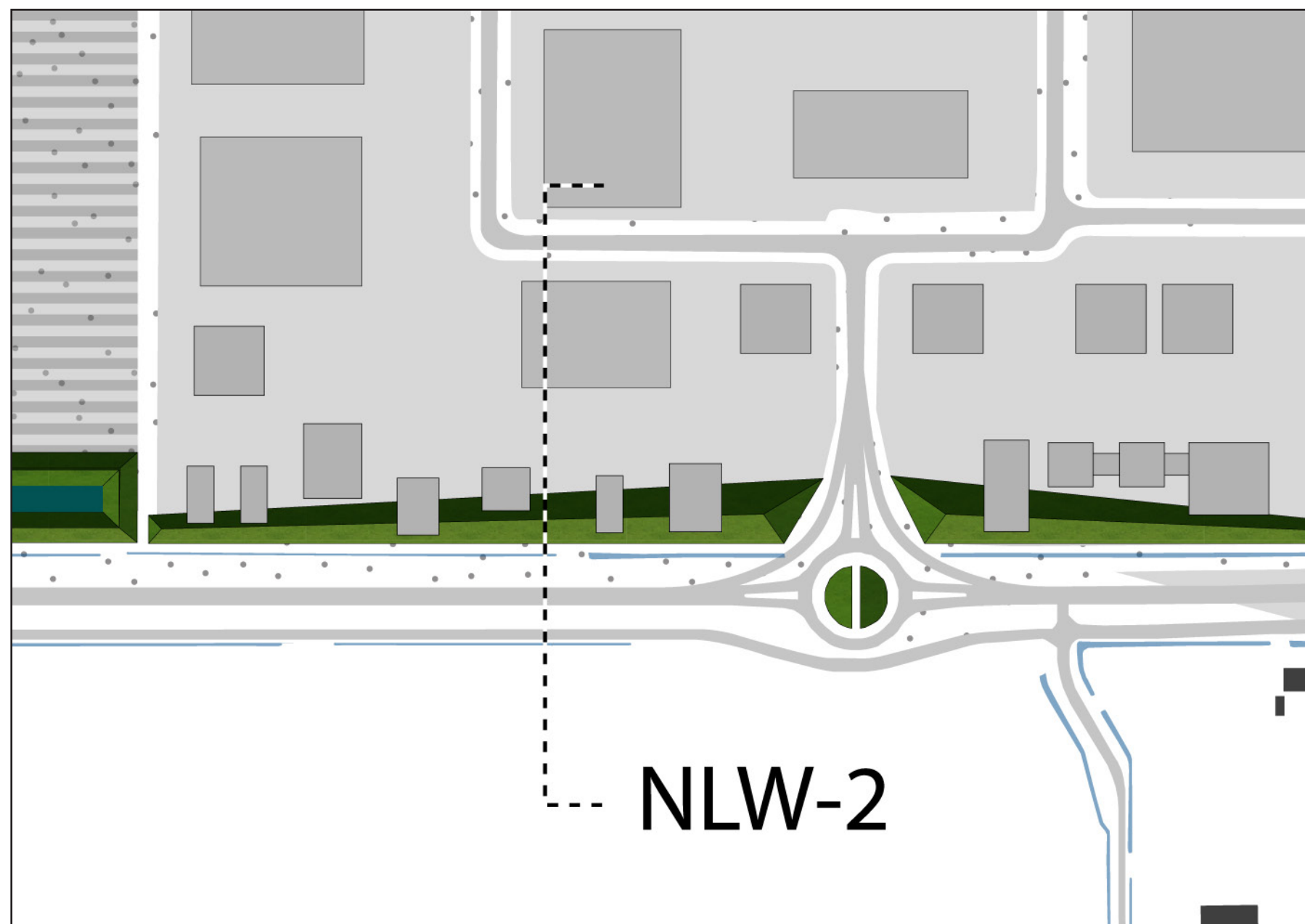


6. primaire zone Noordlangeweg (NLW2: bz6)

In het oostelijke deel wordt de lijn van de gietwaterbassins doorgezet in een grondlichaam. Dit grondlichaam heeft een hoogte variërend van 3,5-5,0 meter en vervolgt daarmee het spel van de gietwaterbassins in het westelijk deel van de NLW. Bebouwing vind achter het grondlichaam plaats, op tenminste 5 meter afstand van de teen van het grondlichaam. Alleen bijzondere collectieve voorzieningen kunnen ontheffing verkrijgen om het grondlichaam te doorsteken, dit onder strenge beeldregie. Ten behoeve van de transparantie, dient de bebouwing aan de NLW op tenminste 10 meter afstand van de belendende kavel gesitueerd te worden. Zodoende ontstaan er openingen tussen de bebouwing van tenminste 20 meter breed.

De Noordlangeweg biedt op drietal locaties toegang tot het AFC. Deze 'poorten' worden (inclusief de middenruimte van de rotondes) als zodanig manifest vormgegeven.



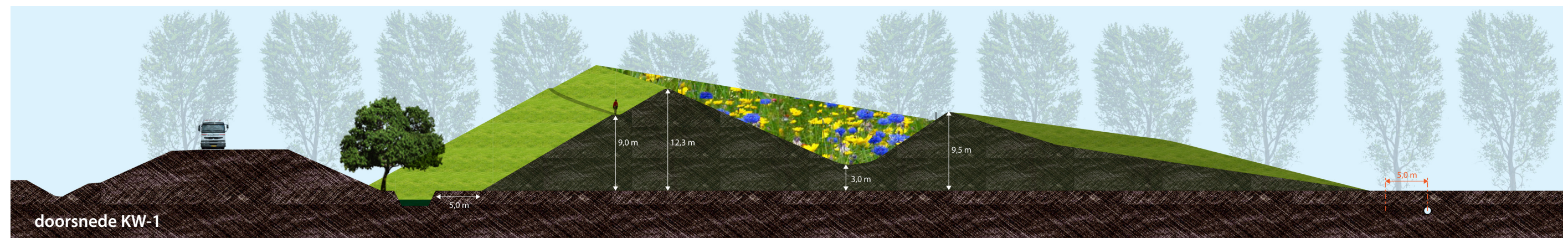


zicht op bedrijvenpark in oostelijke richting over de Noordlangeweg

7. primaire zone Kreekweg (KW: bz7)

Deze zone betreft de aanleg van een drietal grondlichamen met als belangrijkste functie geluidwering richting het dorp Stampersgat. Het meest zuidelijke grondlichaam dient tegelijkertijd zodanig te worden vormgegeven dat er in de behoefte (vanuit Stampersgat) aan een verkeersveilige wandelroute en verblijfsgroen wordt voorzien. Het grondlichaam zal aan de oostzijde worden vormgegeven als groene verblijfsruimte met niveauverschillen. Denk hier bij aan bijvoorbeeld speeltuin, tribune, uitzichtpunt, park, buurtbos etc. Aan de overzijde van de weg, op grondgebied van de Suiker Unie, wordt een grondwal van circa 5-8 meter hoog gerealiseerd. In het verlengde hiervan, aan de andere zijde van de Noordzeedijk, bevindt zich een derde grondlichaam dat doorloopt tot aan de Dintel en hier wordt beëindigd met een uitzichtpunt. Dit grondlichaam fungeert tevens als afscheiding tussen de Suiker Unie en het belendende bedrijventerrein. Verdere uitwerking van de drie grondlichamen in overleg met de Samenstichting en Suiker Unie.

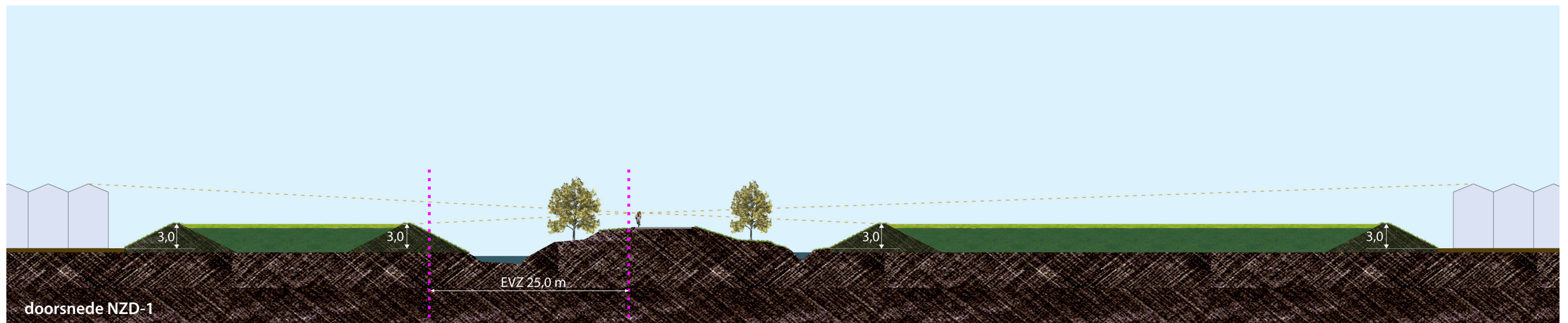
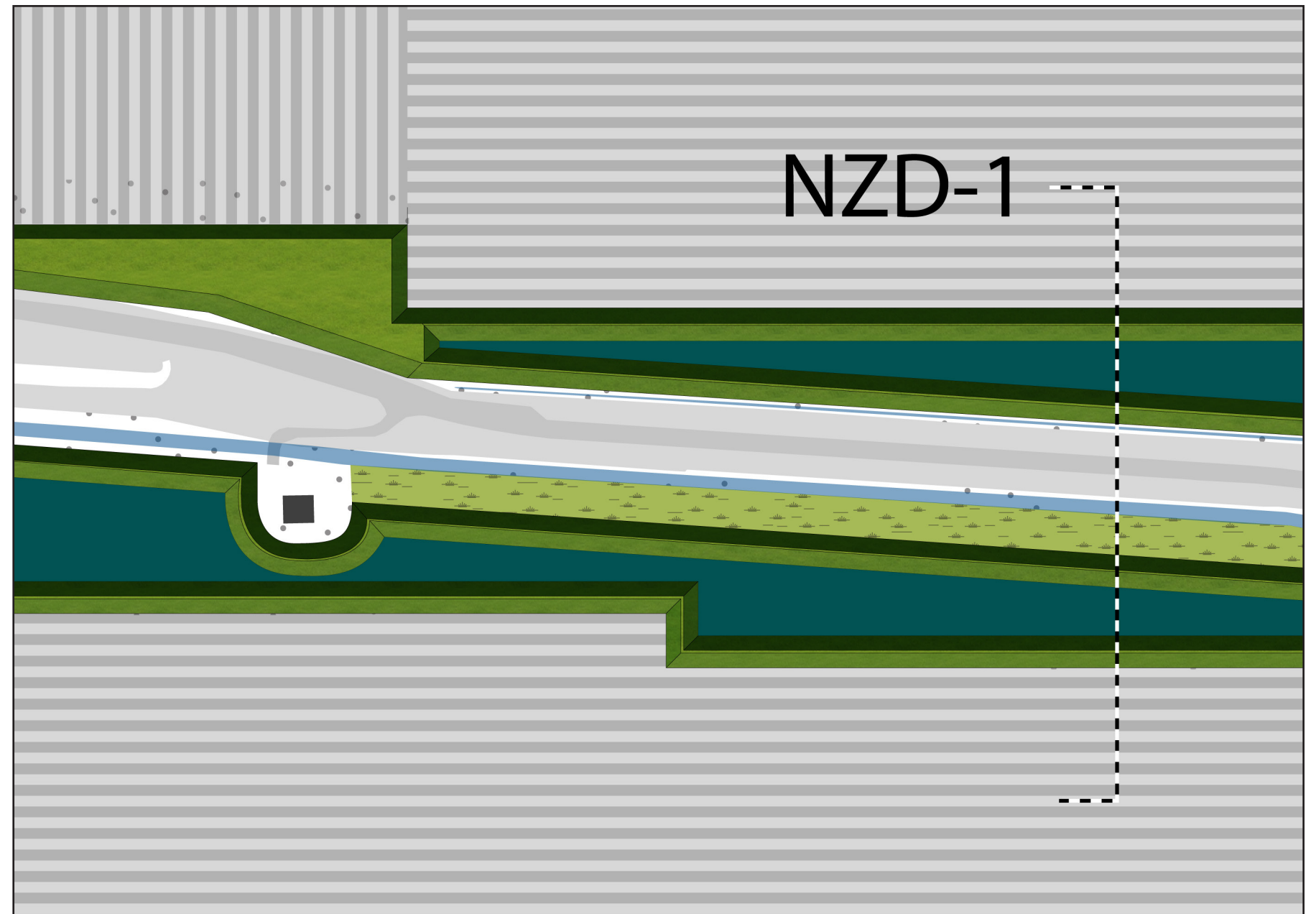
Het terrein aan de westzijde van de Kreekweg is een belangrijke zichtlocatie. Vooralsnog blijft de bestaande begroeiing op deze locatie gehandhaafd. Eventuele bebouwing op de kruising Noordlangeweg en Kreekweg heeft een poortfunctie en dient derhalve bijzonder representatief te zijn.

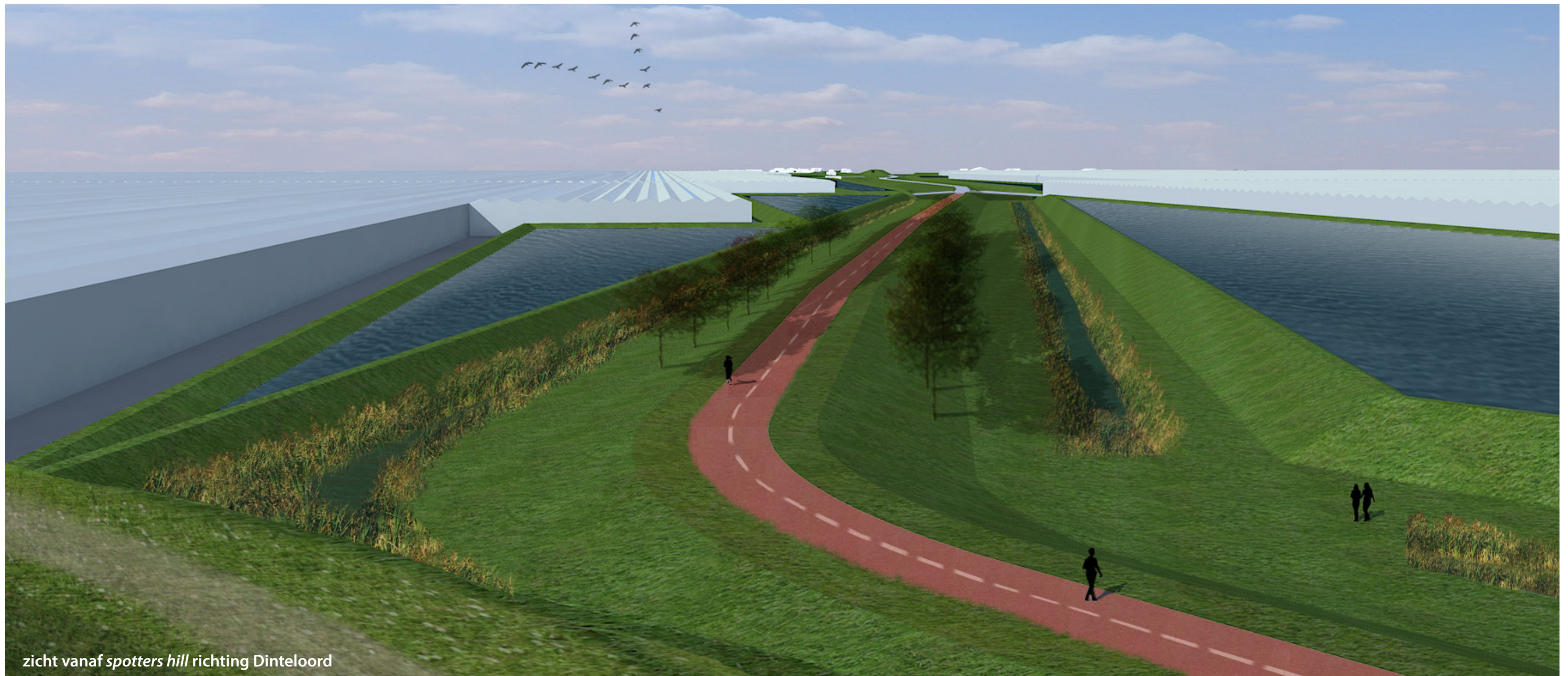




8. secundaire zone Noordzeedijk (NZD: bz2)

Deze zone behoort niet tot de primaire inpassingszone, maar vormt wel een belangrijke openbare ruimte binnen de grenzen van het AFC. De enkele meters hoog gelegen Noordzeedijk zal deels gebruikt worden voor doorgaand en bestemmingsverkeer en deels als langzaam verkeersroute. De 'binnenkant' van het AFC zal dus met name in deze zone beleefd worden. Daarom is aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit ook hier van belang. In het westelijk deel bevinden zich gietwaterbassins aan beide zijden van de Noordzeedijk, in het oostelijk deel, ter hoogte van de vloeivelden, is dit aan een zijde. De hoogte van de grondlichamen die de bassins vormen, dient in deze zone bewust beperkt gehouden worden (maximaal 3 meter), zodat het (giet)wateroppervlak zoveel mogelijk zichtbaar is vanaf de Noordzeedijk. In het westelijk deel van de Noordzeedijk, aan zuidzijde van de dijk, stroomt de Derriekreek in westelijke richting en wordt, tussen de dijk en de gietwaterbassins, een ecologische verwevingszone gevormd van 25 meter breed. Aan de Noordzeedijk bevinden zich ook een tweetal bijzondere locaties. In het westelijk deel staat een monument. Het gebouw en de bijbehorende tuin worden op een bijzonder vormgegeven wijze, een soort schiereiland, in het aangrenzende gietwaterbassin gepositioneerd. Verderop, daar waar de Derriekreek de Noordzeedijk ontmoet en afbuigt in westelijke richting, is een bijzonder vormgegeven heuvel (spotters hill) van minimaal 15 meter hoog gepland die een 360 graden overzicht biedt van het AFC en met name op de Noordzeedijk en de Derriekreek.





zicht vanaf *spotters hill* richting Dinteloord

9. secundaire zone Derriekreek (DK)

Deze zone, waar de Derriekreek doorheen stroomt, heeft de formele status van ecologische verbindingszone en is minimaal 50 meter breed. De zone fungeert, samen met zone V, tevens als waterretentiegebied. Het zuidelijk deel van de zone grenst rechtstreek aan kasbebouwing, terwijl in het noordelijk deel ruimte is voor gietwaterbassins. De grondlichamen in deze zone zijn meer landschappelijk vormgegeven en voorzien in de gewenste buffercapaciteit.

