

2.5.2 Ruimtelijke kaders en ambities

Naast de karakteristieken van de locatie zijn er door de gemeente ruimtelijke kaders en ambities voor de locatie omschreven. Deze ruimtelijke kaders en ambities dienen ook meegenomen te worden bij de inpassing van het terrein.

Ruimtelijke kaders

- Groene zone tussen Grasrijk en Land Forum: De identiteit van Meerhoven, een wijk ingebed in het Kempische landschap, moet behouden blijven. Om dit karakter te behouden wordt er een groene zone tussen Grasrijk en Land Forum gecreëerd waardoor beide identiteiten in het landschap afleesbaar zijn en een eigen identiteit aannemen. De westelijke rand tussen de politielocatie en Grasrijk wordt ingericht als groene zone van minimaal 25 meter breed die dient als verblijfsruimte voor de buurt en deels als waterberging kan worden ingezet. Een uitzondering op deze minimale maat van 25 meter kan enkel gemaakt worden ter hoogte van de bosbestemming tussen de huidige Sliffertsestraat en de Nieuwe Sliffertsestraat aan de noordzijde van de politielocatie. De uitwerking van het wegprofiel van de verlegde Sliffertsestraat is hierbij maatgevend. De afstand van de woningen in Grasrijk tot de kavelgrens van de politie komt op circa 60 meter.

- Hoogteaccent aan de zuidzijde van Land Forum: Enerzijds heeft Land Forum een landelijk karakter, mede door de ligging aan de groene rand en het Beatrixkanaal. Anderzijds heeft Land Forum door zijn ligging direct aan de (op- en afrit) van de A2/N2, wel de potentie om als zichtlocatie te fungeren. Dit laatste kan enkel als er hoger gebouwd wordt dan het bestaande geluidsscherm.

In het hoogbouwbeleid zijn de woongebieden van Meerhoven aangeduid als laagbouwmilieu. Dat wil zeggen dat er maximaal vijf bouwlagen (categorie S) hoog gebouwd mag worden. Daarmee blijft de afstand tot de woningen en de woonomgeving acceptabel. Land Forum bevindt zich op een unieke positie in de oksel van twee belangrijke regionale ontwikkelingsassen: de westcorridor inclusief HOV-lijn (maar ook de Meerhovendreef als hoofdontsluiting voor Meerhoven) en de Brainportavenue A2/N2. Dit geeft aanleiding om een intensivering mogelijk te maken, eventueel in de vorm van hogere bebouwing. Hier kan hogere bebouwing als buffer dienen voor (verkeers-)lawaaï richting achtergelegen woonwijken. Daar staat tegenover dat de ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en vergroening. En er dient aandacht te zijn voor de effecten op de directe omgeving, zoals schaduw, inkijk, uitzicht en eventuele windhinder.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 1 juni 2021 besloten dat een hoogteaccent aan de zuidzijde van de locatie Land Forum mogelijk is met een maximale hoogte van 45 meter (Hoogbouwbeleid categorie M).

De schaal van de bebouwing loopt af richting de woonwijk om geen blok te vormen langs de groene zone. Met het oog op het besluit van het college van B&W kan langs de Meerhovendreef in het zuiden de hoogte wel opgezocht worden. Hier kan een representatieve gevel met eventueel hoogteaccent de politielocatie uitstralen naar buiten toe. Hier kan verdicht worden om meer oppervlakte te creëren, maar er moet wel een passende afstand van de Meerhovendreef worden gehouden. Bovendien moet rekening worden gehouden met de waterberging die eventueel anders c.q. elders gelocaliseerd moet worden.

- Verkeersontsluiting: De Sliffertsestraat wordt verlegd in westelijke richting, tussen de wijk Grasrijk en de beoogde politielocatie. Aan de bestaande verkeersfunctie van de Sliffertsestraat verandert niets. De hoofdontsluiting van de politielocatie komt aan de zuidzijde van Land Forum, op de nog nieuw in te richten kruising Graslook-Sliffertsestraat. Het is onwenselijk om een extra aansluiting voor de politielocatie te creëren op de bestaande turbotronde N2-Meerhovendreef. Dit is vanwege de verkeersveiligheid en om een goede doorstroming op de doorgaande routes te waarborgen (zie ook par. 3.7 bij 'Verkeersgeneratie Land Forum' in deze toelichting). Ten noorden van de politielocatie komt een secundaire in- of uitgang.