

Alle ogen gericht op Quartier Bleu, Corda Campus en stadskantoor

Hasselt bouwt volop aan de toekomst

De Limburgse provinciehoofdstad Hasselt realiseert in snel tempo haar ambitieuze beleidsplan, dat het stadsbestuur bij het begin van deze legislatuur uitstekende. Op het vlak van stadsontwikkeling gebeurt dit alles binnen een visie die onder het etiket 'Stad met een plan' werd gestoken.



"We betalen een groot deel van onze bouwfactuur van ons nieuwe zwembad en stadskantoor door leegstaande gebouwen te verkopen", stipt Tom Vandeput aan.

Tot de belangrijkste visitekaartjes behoren de 600 m lange Blauwe Boulevard, de bedrijvensite Corda Campus, het nieuwe zwembad en de nieuwe studentencampus Elfde-Linie, het nieuwe stadskantoor en de door politie en brandweer gedeelde veiligheidssite Campus H. Daarnaast investeert het stadsbestuur in extra parkeerruimte met o.m. 2.000 bijkomende plaatsen aan de Blauwe Boulevard en een ondergrondse parking aan het Cultuurcentrum, de aanleg van een nieuw stadspark en de heraanleg van de Botermarkt, Havermarkt en Zuivelmarkt. En tot slot snijdt het nieuwe kmo- en woongebieden aan, want zowel de plaatselijke economie als de lokale bevolking groeien zienderogen.

Een lange lijst, dus tijd voor een woordje uitleg van Tom Vandeput, Eerste schepen bevoegd voor Economie, Ruimtelijke Ordening, Grondbeleid, Landbouw en de Grenslandhallensite.

Blauwe Boulevard

"We garanderen op termijn kwaliteitsvol wonen en leven aan de Blauwe Boulevard", start schepen Tom Vandeput. Quartier Bleu is daarvan het grootste project in aanbouw, waarvan vooral vijftigplussers uit Noord- en Zuid-Limburg een belangrijke doelgroep vormen.

De hele bouwput, op dit ogenblik de grootste in Vlaanderen, is uitgegraven en er staan zeven torenkranen. Tegen het voorjaar van 2019 moet er een ondergrondse parking met 2.500 parkeerplaatsen op de niveaus -1, -2 en -3 in gebruik genomen worden. Daarvan zijn er 500 van de privé-ontwikkelaars, die samen met de appartementen worden verkocht. De stad bouwt 2.000 parkeerplaatsen die ze via een concessie uitbestedt aan een privé-exploitant.

Momenteel is de stad eigenaar van vier huidige ondergrondse parkings in de binnenstad, die destijds in een langdurige concessie van 99 jaar werden uitbested. Recent werd de exploitatie doorverkocht aan Q-Park. Met de 2.000 nieuwe, extra parkeerplaatsen denkt het stadsbestuur in de toekomst te kunnen wegen op de prijs van een parkeerticket in Hasselt.

Quartier Bleu krijgt bijna 400 appartementen van verschillende groottes: drie rijen aan de waterkant met een terugspringende vierde verdieping, zes in het binnengebied en drie naar de achterliggende woonwijken. Die worden in één fase gebouwd en moeten tegen half 2019 klaar zijn. Dat gebeurt samen met de aanleg van de ondergrondse parking en de winkels en horeca op het gelijkvloers die een open winkelstraat vormen.

Voor de ontwikkeling van de Blauwe Boulevard brengt de privésector 200 miljoen € in en de overheid 70 miljoen. Dat zijn de stad en de provincie, maar ook De Vlaamse Waterweg (vroeger nv De Scheepvaart), die de waterkade verlaagt met EFRO-gelden.

Aan de overkant nadert het project Zuidzicht zijn voltooiing. Residenties I, II en III zijn reeds gerealiseerd zijn en Residentie IV is als laatste blok in aanbouw.

Ten slotte heb je op de hoek van de Blauwe en de Groene Boulevard en direct aansluitend op de binnenstad het project Stadshaven met appartementen en winkelruimtes. *“De gevel is vooral opgebouwd in natuursteen en gaat richting de Heilig Hartwijk over in baksteen. De ondergrondse parking biedt plaats aan tachtig wagens op open staanplaatsen en in garageboxen”,* licht Philippe Onclin, eigenaar van Chateaux Real Estate, toe.

Corda Campus

Ook op de Corda Campus gonst het van de bedrijvigheid. Die campus ligt op de site van de oude Philipsfabriek, die in de jaren '90 werd gesloten.

Schepen Vandeput: *“De stad Hasselt heeft destijds de regie gevoerd in de herontwikkeling na Philips. Zo bouwde de stad er een ‘researchcampus’. Nadien werd deze campus overgedragen aan LRM, de Limburgse Investeringsmaatschappij, die deze site vervolgens heeft uitgebouwd tot een toonaangevende, innovatieve bedrijvensite in Vlaanderen. Deze Corda Campus pronkt met een spraakmakend groendak langs de Pukkelpopweide in Kiewit. Voor het ontwikkelingsmodel werd gekeken naar Leuven en Eindhoven.”*

LRM rolt dat model nu uit over Limburg met als einddoel jobcreatie. Hierbij worden nieuwe technologieën geïntroduceerd en jonge starters, vooral gespecialiseerd in IT, aangetrokken. De respons is zo groot dat wachtlijsten worden aangelegd.

De stad Hasselt is recent ingestapt met LRM in de ontwikkeling van een incubator: Corda INCubator. LRM stuurt de bedrijven in een community hier naartoe, waar deze starters begeleiding krijgen. Ze delen een gemeenschappelijke balie en cafetaria en doen aan crowdfunding en pitching om bijkomend risicokapitaal te zoeken. Er zijn ook spin-offs van universiteiten, zoals het softwarezorgplatform Cubigo van Geert Houben, dat door

Google werd verkozen tot één van de 15 meest beloftevolle technologische startups ter wereld, dat een opleiding kreeg in Silicon Valley. Idem voor het in de USA opgerichte 'customer engaged' communicatieplatform Sparkcentral waarmee “de Limburgse Steve Jobs” Davy Kestens bij investeerders in Silicon Valley 20 miljoen dollar ophaalde.

Corda 2 en 3 zijn intussen in aanbouw; met de twee nieuwe gebouwen erbij is het terrein binnen vijf jaar vol. De campus ontleent zijn naam aan de Philicorda, een elektronisch orgel dat door Philips Eindhoven ontworpen en geproduceerd werd en in de jaren '60 van vorige eeuw werd gepatenteerd. Ter plaatse liep overigens onlangs de tentoonstelling 'Epicorda', die baanbrekende producten van Philips zoals de CDI van Philips Hasselt naast die van Apple legde.

Corda bevindt zich op een enorm terrein, waar Philips eertijds 5.000 personen tewerkstelde. Stijn Bijmens, als oprichter van Ubizen de voorman van de vaderlandse dotcomgeneratie en vandaag ceo van LRM, voorspelt dat tegen 2020 opnieuw 5.000 mensen zullen werken op de Corda Campus.

LRM tracht ervoor te zorgen dat producten en activiteiten complementair zijn met elkaar. Zo spitst ze zich op C-mine in Genk toe op innovatie in design en kunsten (met de aanwezigheid van o.a. Koen Vanmechelen en Pieter Stockmans) en in Hasselt vooral op innovatie, startups en IT. Daarnaast heeft ze aandacht voor be-

MINE in Beringen en voor het retailpark in Maasmechelen.

De huidige Corda Campus biedt 60.000 m² aan verhuurbare oppervlakte, vooral voor kantoren en een klein gedeelte voor ateliers en/of opslag. De bezettingsgraad bedraagt gemiddeld zowat 90%, waardoor dit eerste gedeelte in principe dus volzet is. Schepen Vandeput: *“Vandaag werken al 3.000 werknemers op de Corda Campus in 195 bedrijven, waarvan 100 scale-ups (10 tot 500 werknemers) en 95 startups gevestigd in de Corda INCubator.”*

De twee gebouwen van Corda 2 en 3 zijn samen goed voor 17.000 m² extra kantoorruimte. Hal A en B worden gerenoveerd en omgebouwd tot de werkomgeving van de toekomst; hier komt 8.000 m² extra bij. Samen zorgt dit dus op korte tot middellange termijn voor 25.000 m² extra verhuurbare oppervlakte. Deze werkzaamheden zijn nodig om tegen 2020 te kunnen doorgroeien naar 5.000 werknemers in 250 bedrijven, waarvan 100 startups en 150 scale-ups.

Kapermolen

In juli vorig jaar werd het nieuwe zwembad Kapermolen geopend. Het bestaat uit een binnen- en een buitenzwembad, waarbij de watercapaciteit verdubbeld werd.

Het zeer energetische gebouw bezit een schuin groendak, is duurzaam en energiezuinig met een K-peil 20 en is volledig beglaasd, zodat je van binnen naar het



“Hasselt heeft nog groeimarge als centrumstad dankzij ons goed uitgebouwd onderwijsaanbod inclusief een universiteit, een aantrekkelijke kantorenmarkt, spin-offs, bedrijvigheid, onze vierde handelspositie in Vlaanderen en dit alles in combinatie met een relatieve kleinschaligheid”, weet de schepen van Economie, Ruimtelijke Ordening en Grondbeleid.

PROJECTEN

park kan kijken. Het oude zwembad werd afgebroken.

“De plaatselijke studentencampus met PXL en de Universiteit Hasselt is een pps-constructie waarbij de stadsgronden rond dit zwembad via aanbesteding werden verkocht en tot een totale projectontwikkeling horen. Op onze vraag wordt op deze campus studentenhuusvesting gebouwd, meer bepaald vier blokken met 75 studentenkamers per blok. De eerste blok in het Kapermolenpark is alvast in gebruik. Met deze formule betalen we een groot bedrag van de factuur van ons nieuwe zwembad terug, leggen we een nieuw park aan en kunnen we samen met de private markt een mooie, hippe studentenbuurt creëren volgens de stedenbouwkundige visie van ons masterplan”, aldus Tom Vandeput.

“Tot slot zijn we in het Kapermolenpark gestart met een nieuw concept voor de parkaanleg. We hebben op een participatieve manier via een digitaal platform inspraak bekomen van de burger voor dit nieuwe ontwerp, waarbij rekening werd gehouden met natuurwaarden en elementen van parkbeleving, ecologie en zelfs sportbeoefening. Hiervoor kregen we dit jaar als stad de Agoria Smart City Award.”

Nieuw stadskantoor

In 2018 moet overal in Vlaanderen een integratie plaatsvinden tussen het OCMW en het gemeentebestuur, waarbij men evolueert naar één lokaal bestuur.

“We hebben ervoor gekozen om bij deze gelegenheid onze service en ons klantenaanbod op te trekken en de integratie van beide diensten te symboliseren door ze in één gebouw onder te brengen. Dat is een groot verschil met vandaag, waarbij de stad vier administratieve kantoren bezit in Hasselt. Deze gebouwen worden in 2018 publiek te koop aangeboden door het stadsbestuur. Het nieuwe stadskantoor voor het stads- en het OCMW-personeel komt in het centrum van de stad, omwille van de symboliek en de omliggende horeca en handel. Het moet plaats bieden aan zowat 800 medewerkers en bestaat voor de helft uit flexibele werkplekken. De verhuys is voorzien in juni 2018. Bij dit project, dat ongeveer 52 miljoen euro zal kosten, renoveren we de oude beschermde rijkswachtkazerne en geven we het gebouw een ontvangstfunctie, terwijl er in het binnengebied een nieuwbouw van kantoren komt. Dit stadskantoor zal



“We zijn één van de privé-partners in Quartier Bleu en zitten voor 100% achter het project Stadshaven”, vertelt Philippe Ondin, eigenaar van Chateaux Real Estate.

ongetwijfeld mee helpen aan de herwaardering van dit stadsdeel, waarvoor een nieuw rup werd opgemaakt. De renovatie van de TT-torens tot hotel en de renovatie van winkelgalerij Ware Vrienden zit eveneens vervat in dit nieuwe rup.”

Andere blikvangers

Ondertussen worden ook de veiligheidsdiensten en hulpcentrales van de politie en de brandweer gebundeld in de nieuwe Campus H, naast de huidige gevangenis. Deze nieuwe veiligheidssite langs de Herkenrodesingel omvat enerzijds een gebouw voor de politiezone Limburg Regio Hoofdstad (Hasselt-Zonhoven-Diepenbeek, Lummen, Herk-de-Stad en Halen). Anderzijds komt er de brandweerkazerne voor de 19 gemeenten die onder de brandweertzone Zuid-West Limburg vallen. Tegen 2018 zou dit project, waar de stad Hasselt in bijdraagt, klaar moeten zijn.

“Daarnaast kampen we in Hasselt met een parkeerprobleem. Daarom voorzien we aan het Cultuurcentrum een ondergrondse parking op wandelafstand van de Grote Markt. Onder dat stadspark gaan we 550 nieuwe parkeerplaatsen bouwen. De bouw-aanvraag hiervoor werd ingediend. Nadien leggen we bovenop deze parkeergarage een nieuw stadspark aan. We hopen eind dit jaar met de bouwwerken te starten en een jaar later te kunnen openen. De bouwkost wordt geraamd op 13 miljoen euro”, aldus

Tom Vandeput.

En dan is er nog de vernieuwing van de stadspaleis. Architect Vittorio Simoni tekende nieuwe plannen voor de heraanleg van de Grote Markt, die aan vernieuwing toe is. Maar door problemen met de aanbesteding zullen de werken pas effectief starten in 2019, samen met de aansluitende Havermarkt.

De Botermarkt is intussen wel al aangelegd samen met de Zuivelmarkt. De werkzaamheden aan de Botermarkt en de Zuivelmarkt kostten 260.000 euro, die aan de Grote Markt en Havermarkt inclusief de vernieuwing van de zijstraten worden geraamd op 2,4 miljoen euro.

Tot slot zet de stad ook sterk in op intergeneratiewonen. Zo is er een project in aanbouw waarbij het leegstaande stadspatrimonium naar de private markt gebracht werd om er crèche-opvang, appartementen en zorgflats met een Vlaamse service-erkenning te voorzien. Dit komt er op het dorpsplein in deelgemeente Stevoort op de plaats van het voormalige gemeentehuis.

Regionaalstedelijk afbakeningsplan

Ook het aansnijden van nieuwe woongebieden en kmo-gronden is in uitvoering. “Na de afbakening van het regionaal stedelijk gebied werd in 2014 een Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (groep) opgemaakt dat de steden Hasselt, Genk, Zonhoven en Diepenbeek omvat. Dit plan houdt in dat we moe-

PROJECTEN

ten densifiëren en dat er stedelijkheid moet komen in de kern. De steden hebben daardoor een aantal taken gekregen. Zo heeft Hasselt een zeer zware verantwoordelijkheid opgelegd gekregen inzake woonaanbod, waarbij heel wat woonuitbreidingsgebieden uit 1979 in 2014 werden omgezet in woongebied. Hasselt telt 78.000 inwoners en groeit; we moeten op dit vlak dan ook onze verantwoordelijkheid nemen. Zo werden door de Vlaamse overheid onze deelgemeenten Godsheide, Kuringen, Runkst en Kiewit omgezet in woongebied. Per deelkern en deelgemeente worden ongeveer 300 nieuwe woningen voorzien in verkavelingen met percelen van +/- 4 are. Deze inspanning komt bovenop de ontwikkelingen in onze stadskern zoals de Blauwe Boulevard”, licht schepen Vandepuut toe.

In 2015 kwamen er massaal veel verkavelingsvoorstellen binnen bij de stad. “Het is aan ons als lokaal bestuur om dit groeiscenario in goede banen te leiden en voor een gefaseerde groei te kiezen. Al onze omgevingsfactoren moeten mee groeien in dit verhaal, zoals scholen, kinderopvang, recreatiemogelijkheden, wegen, infrastructuur, etc. Hasselt heeft nog groeimarge als centrumstad met een goed onderwijsaanbod inclusief een universiteit, als handelsstad en als kantorenstad die werkgelegenheid biedt. We willen als lokaal bestuur dit aanbodbeleid voeren, waarbij jongeren en gezinnen betaalbaar kunnen wonen. Per woongebied mogen maximum 60 woningen per fase ontwikkeld worden, zo luidt het akkoord tussen de stad en alle grondeigenaars. De kandidaat-bouwheren kunnen projecten voor zestig woningen in fase 1 indienen, maar na elke fase moet men terugkomen naar de stad en voeren wij een evaluatiemoment in. Na deze eerste fase, die goed is voor zestig woningen, is de grootste druk van de ketel. Ook bewaken we de sociale mix, nu het grondenpandendecreet is vernietigd dat in 15% van de te realiseren sociale huisvesting voorzorg. Zo vragen wij 10% sociale kavels te realiseren in elk projectzone”, meldt Tom Vandepuut.

Behalve woongebieden krijgen ook kmo-terreinen aandacht. In dat plan van 2014 kreeg het Hasseltse stadsbestuur ook een taakstelling voor werkgelegenheid. 15 ha landbouwgebied werd omgezet om de Hasseltse Ikea-vestiging te huisvesten, wat 200 netto jobs heeft opgeleverd

en weinig wegneemt van het plaatselijke handelsapparaat. De opmaak van dit grup is zeer vlot verlopen, gezien de steun op diverse beleidsniveaus.

In Rapertingen werd een kmo-terrein voorzien, waar 14 ha is omgezet. “We zijn nu bezig met de verkavelingsvoorschriften om dat terrein te ontwikkelen. Daarnaast trachten we met stedelijke rup's onze bestaande kmo-terreinen te densifiëren, de bouwvolumes op te trekken en uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan onze bestaande bedrijven. Hasselt beschikt momenteel over een tiental kmo-zones”, luidt het.

Centrumstad

De schepen merkt op dat Hasselt vandaag vele voordelen van een grootstad kan aanbieden zonder de nadelen ervan (verkeersinfarcten, criminaliteit, onveiligheid, ...). “We willen ons parkeertekort niet alleen oplossen met parkeerplaatsen (hardware), maar op termijn ook met de juiste software. Mijn mobiliteitscollega werkt hard om met nieuwe technologie de bezoekende automobilist via gps en smartphone naar een vrije parkeerplaats te sturen. Daarvoor rolt de stad momenteel een technologisch systeem uit. Op die manier kunnen we ook aan slimme stadsdistributie en mobiliteitsgeleiding doen. Heel dat concept is opgevat als een menukaart en heeft ook leuke applicaties op het vlak van shoppen en horeca. Dit is onderdeel van het smart city-gegeven waar we over alle beleidsdomeinen hard aan werken.”

Voorts plaatste de stad Hasselt recent 180 camera's, naar het voorbeeld van Kortrijk, zodat men nu van alles binnen de Groene Boulevard (kleine ring) en aan het station beelden heeft.

Een centrummanager heeft Hasselt nog niet in dienst. “We zijn dat plan volop aan het uitrollen; de vzw Centrummanagement is in de opstartfase. De stad voorziet bovenop die centrummanager 500.000 euro per jaar om in het plaatselijke middenstandsapparaat te investeren (met communicatie over handel, horeca, events, een actieplan tegen winkelleegstand, ...). Momenteel is het kantoor IDEA Consult een analyse aan het maken van Hasselt als winkelstad, want meten is weten. Volgens zullen we onze troeven beter uitspelen en werken aan onze zwakke punten. In elk geval konden we tijdens deze legislatuur heel wat nieuwe winkels aantrekken naar Hasselt zoals Ikea en Decathlon perifeer en Nespres-

Hasselt in de steigers: een overzicht

a. De Blauwe Boulevard

- **Quartier Bleu**
 - Privé-ontwikkelaars: Matexi en Onclin Real Estate (Groep Onclin) uit Hasselt in een 50/50-verhouding. Voorziet naast winkels (22.000 m²) en appartementen ook 500 parkeerplaatsen, gelinkt aan de appartementen.
 - Stad Hasselt: bouwt 2.000 parkeerplaatsen.
 - Firma Baldewijns: afbraakwerken en uitgraving parking
 - Casters Beton nv: betonleverancier (mobiele betoncentrale op de werf).
 - Hoofdaannemer: Houben-Strabag.
- **Zuidzicht**
 - Projectontwikkelaar: Kolmont Woonprojecten
 - Residenties I, II en III voltooid, Residentie IV in aanbouw.
- **Stadshaven**
 - Ontwikkelaar: Chateaux Real Estate (Group Onclin)
 - Investeringswaarde van 18 miljoen €
 - 62 luxeappartementen en penthouses met terras op vijf verdiepingen
 - 1.000 m² retail

b. Kapermolen

- **Zwembad**
 - Bouwheer: stad Hasselt, 22 miljoen €
 - Gebouwd door S&R Hasselt en Vanhout
- **Studentenhuisvesting Universitaire campus Elfde Liniestraat**
 - pps met PXL en UHasselt
 - Vijf woonblokken, waarvan één gerealiseerd en in gebruik.
 - Ontwikkeling: Kolmont Woonprojecten
 - Aannemer: Haex

c. Nieuw stadskantoor

- Hoofdaannemer: Democo-Kumpen
- Ontwerper: Jaspers-Eyers in combinatie met SAQ, MASS Architects en Michel Janssen.



Uw project



Wordt dit jaar uw prefab beton project bekroond ?

Schrijf uw prefab project nu in !

FEBE bekroont de meest prestigieuze prefab beton projecten. En wie weet ook dat van u !

Stel uw werk kandidaat via www.febeawards.be en win een Award.

Inschrijven kan tot en met 6 oktober 2017 op

www.febeawards.be

R450-BK-1

so, Primark, Inno, Cos, Other Stories, Starbucks, Armani, ... in ons historisch centrum. Maar een goed detail-handelsbeleid moet veel meer zijn dan een goed acquisitiebeleid, daar ben ik mij van bewust... (lacht). Eén anekdote: een door de wol geverfde collega zei mij aan het begin van de legislatuur: als je de post van schepen van Middenstand aankan, dan kan je nadien de hele wereld aan... Ondertussen begrijp ik waarom..."

Zaken- en congresterisme

Schepen Vandeput is ervan overtuigd dat ook het zaken- en congresterisme in Hasselt nog meer kan openbloeien in nauwe synergie met het Centrummanagement. Hasselt heeft heel wat kantoorruimte, een universiteit (UH), twee succesvolle hogescholen (UCLL en PXL) en drie sterke werkgeversorganisaties (VOKA, VKW en Unizo). De bezettingsgraad van de hotels ligt vandaag al redelijk hoog. In de TT-wijk, waar zich het Radisson-hotel bevindt, wordt de tweede toren momenteel omgevormd van lege kantoren naar hotelaccommodatie. Het Hassotel langs het nieuwe stadskantoor heeft een bouwvraag ingediend voor bijkomende hotelaccommodatie. En

daarnaast is er ook nog een Holiday Inn en een Holiday Inn Express. De Corda Campus, Kinopolis en de Flanders Nippon Golf & Business Club bieden dan weer fantastische accommodaties voor congressen. Ook PXL beschikt over een congreszaal voor en er is de Grensland-hallensite met een vernieuwde infrastructuur en beurscapaciteit.

Op naar de toekomst

Tom Vandeput, Hasselts eerste schepen, was tot 2010 aan de slag bij de Confederatie Bouw Limburg, waarna hij schepen van Openbare Werken en Gebouwen werd in Hasselt. Sinds 2012 is hij schepen van Economie, Ruimtelijke Ordening, Grondbeleid en Landbouw.

"In 2012 heb ik echt gehamerd op een actief investeringsbeleid. Op het vlak van investeringen viel tijdens de bestuursperiode van wijlen burgemeester Steve Stevaert vooral de aanleg van de Groene Boulevard rond Hasselt op in heel Vlaanderen. Nadien liepen grote stadsvernieuwingsprojecten van die schaal wat terug. In deze legislatuur maken we daar opnieuw een speerpunt van. We bouwen niet om te bouwen, maar wel doordacht, volgens een vooraf bepaalde visie. Ik geloof dat een goede investering in een buurt de

samenleving verbetert. Kijk bijvoorbeeld naar ons nieuwe zwembad waar jongeren van Hasselt en omgeving leren zwemmen. Zo moet het stadskantoor ervoor zorgen dat de burger op een adequate manier geholpen wordt en dat alle diensten onder één dak een performante administratie vormen. Bovendien betalen we een groot deel van de bouwfactuur voor het zwembad en het stadskantoor grotendeels terug door een aantal van onze oude gebouwen te verkopen. Het zwembad en deze kantoren waren overigens meer dan vijftig jaar oud, verouderd en duur in onderhoud en exploitatie. Het is aan ons om die kosten te drukken. Evenzo krijgen de politie en de brandweer een vaste stek langs de bestaande gevangenis, zodat ze sneller ter plaatse kunnen zijn zonder nog door de binnenstad te moeten rijden. Brandweer, politie en de gevangenis bevinden zich op 20 m van elkaar: een toonbeeld van een goede ruimtelijke ordening die de dienstverlening ten goede komt. Tot slot zorgen deze projecten ook voor investeringen in de bouw en dus ook voor jobcreatie."