

## Stedelijke ontwikkeling Maastricht 2019-2023

Maastricht kent een bestendig programma stedelijke ontwikkeling dat al sinds jaar en dag de basis is van de samenwerking met de Provincie Limburg. De Maastrichtse aanpak kenmerkt zich door focus op brandpunten. Dit betekent niet dat elders niet geïnvesteerd wordt, maar wel dat de focus voor majeure ontwikkelingen zich op de brandpunten richt. Een van deze brandpunten is herstructurering en sluit naadloos aan op het provinciale kader voor stedelijke ontwikkeling “Kwaliteit in Limburgse centra”.

In Maastricht, net als in geheel Zuid-Limburg, is er een aanzienlijke opgave om de bestaande woonmilieus beter te laten aansluiten op de (huidige en toekomstige) vraag. Een deel van deze vraag richt zich op stedelijke woonmilieus (stadswijk, ruim opgezet wonen). De toekomstige aantrekkelijkheid van Zuid-Limburg en Maastricht als woonstad voor doelgroepen als (internationale) kenniswerkers en starters is afhankelijk van de mate waarin de stad erin slaagt om snel te kunnen voorzien in de groeiende behoefte aan woningen in rustige stadsbuurten in of in de directe nabijheid van de binnenstad. Daarom wordt er in de brandpunten Sphinxkwartier en de Groene Loper voorzien in deze behoefte.

Ook een deel van het bezit van de woningcorporaties ligt in rustige stadsbuurten of heeft de potentie om zich als zodanig te ontwikkelen. De herstructurering van deze gebieden is van cruciaal belang, omdat hierdoor ook de bestaande woningvoorraad kan worden ingezet om te voorzien in de regionale behoefte aan stedelijke wonen in een rustige stadswijk. De herstructurering is gericht op kwaliteitsverbetering en differentiatie. Deze differentiatie draagt bovendien bij aan het aanpakken van sociale problematiek in wijken die te maken hebben met een eenzijdige, deels verouderde, woningvoorraad (uiteraard naast en in samenhang met de bestaande inzet in het sociale domein). Maastricht heeft al ruim 20 jaar een planmatige aanpak van herstructurering van wijken. Een aanpak waar gemeente, corporaties en bewoners samen in optrekken. Sinds 2014 is het speelveld gewijzigd, vooral door nieuwe wet- en regelgeving voor corporaties die hun rol en mogelijkheden hebben ingeperkt. Ondanks dit blijft de noodzaak voor herstructurering onverminderd.

In bepaalde buurten blijft immers de leefbaarheid, gezondheid, geluk, economische status en het veiligheidsgevoel achter bij het gemiddelde. Men ervaart vergeleken met de rest van de stad meer overlast en spanningen in de buurt. Ook geeft men meer dan gemiddeld aan dat de buurt het laatste jaar achteruit is gegaan. Onder andere door de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en een toegenomen gevoel van onveiligheid. Stapeling van opgaven in buurten vergroot het belang om samen met de buurt en partners tot een integrale aanpak te komen waarbij aanpassingen in de fysieke leefomgeving gecombineerd worden met programma's en maatregelen op het gebied van sociaal, veiligheid en gezondheid. Op fysiek vlak biedt de parochie opzet van buurten kansen om de openbare ruimte te verbeteren: de aanwezige pleintjes en perken bieden mogelijkheden om een fijnmazig netwerk aan ontmoetingsplekken in stand te houden en te optimaliseren. Bovendien is er veel groen in de woonbuurten, ook dit biedt kansen om met een integrale aanpak een positieve bijdrage te leveren aan gezondheidsbevordering, veiligheidsbeleving, ontmoeting en beweging en klimaatopgaven. Verder is er een grote variatie in het woningaanbod over de buurten, dit biedt (zeker bij renovatie) kansen voor een diverse en inclusieve buurt, meer evenwichtige verdeling koop- en huursector en mogelijkheden voor combinaties van wonen en zorg. Het is zaak om bij sloop/nieuwbouwopgaven deze variatie te borgen.

Naast herstructurering kent Maastricht als universiteitsstad een specifieke hoogdynamische ontwikkeling van vraag naar en aanbod van studentenhuisvesting. De nadruk ligt daarbij op grootschalige campus(-achtige) huisvesting in Randwyck en andere grootschalige locaties. Thema's als betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid zijn ook hierbij kernbegrippen.

Enkele actuele ontwikkelingen zijn:

## 1. A2-gebied

Vanaf de start in 2003 is een hoofddoelstelling van het A2 Project Maastricht om door de ondertunneling een nieuw toekomstperspectief te realiseren voor de aanliggende wijken. Met name door woningdifferentiatie. Streven is tot verflechting van de A2 wijken cq sociale woningbouw en het plan de Groene Loper te komen.

Met name aan de noordzijde van Wittevrouwenveld en Wyckerpoort is anno 2019 nog altijd sprake van een meervoudige maatschappelijke problematiek (zie de resultaten van de recente Buurtpeiling). Beide wijken scoren beneden het Maastrichts gemiddelde op veiligheids- en gezondheidsindicatoren. In Wyckerpoort is het met name in "Noord" dat een stapeling van opgaven plaatsvindt in het fysieke, sociale en veiligheidsdomein. De buurten zijn compact gebouwde buurten, met nauwe straatjes en relatief weinig groen en parkeerruimte. Dit maakt dat de hoge parkeerdruk in deze buurten een manifest probleem is. Daarnaast is er in deze buurten sprake van een eenzijdige woningvoorraad. Dit eenzijdig woningaanbod houdt een eenzijdige samenstelling van de bevolking in stand.

De maatregelen en herstructureringsprojecten in het fysieke domein bieden kansen om een kwaliteitsimpuls aan de openbare ruimte mee te geven. Bijvoorbeeld door ontwerpprincipes op het gebied van veiligheid en een beweegvriendelijke omgeving toe te passen, en deze waar mogelijk te combineren met klimaatmaatregelen zoals het toevoegen van groen en water.

Met twee concrete plannen voor sociale woningbouw aan de Groene Loper (Wittevrouwenveld / Bauduinstraat en Wyckerpoort / Kl. Millerstraat) kan de relatief ingesloten ligging van de betreffende straten en wooncomplexen aangepakt worden en is de beoogde verflechting met de wijkontwikkeling te realiseren. Daarmee zijn twee hefboomen ingezet om ook in de achterliggende straten tot een meer op de Groene Loper georiënteerde oost/west oriëntatie, beleving en doorstroming te komen. Het zich weten 'op te trekken' van maatschappelijk zwakkere wijken aan het tot de verbeelding sprekende A2 plan vindt overigens nu reeds plaats middels de grootschalige renovatie en nieuwbouw door Servatius in Wittevrouwenveld (Tillystraat e.o.).

### Baduinstraat fase 2 (Burgemeesterbuurt Wittevrouwenveld)

Wittevrouwenveld is een wijk in Maastricht waar de sociale huurwoningen nog zwaar vertegenwoordigd zijn. Servatius werkt als grootste corporatie in deze wijk al enkele jaren aan een verbetering van de leefbaarheid. Dit gebeurt op een breed vlak; van in de inzet van bewonerskrachten om leefbaarheid op straatniveau te verbeteren tot de uitvoering van een uitgebreid transformatieprogramma voor het vastgoed.

Het plan voor sloop en nieuwbouw

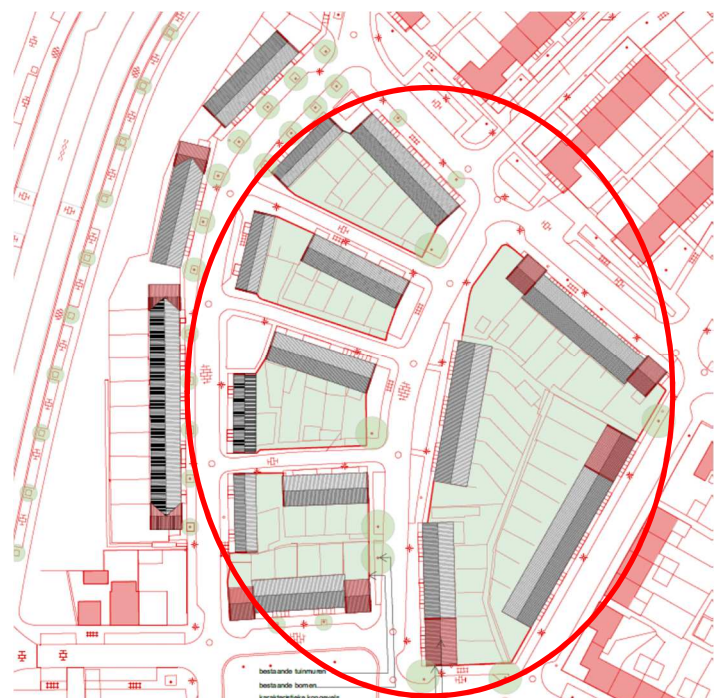
Burgemeestersbuurt betreft de sloop van 57 woningen en de nieuwbouw van 50 woningen voor sociale huur en 20 kavels voor een niet-daeb ontwikkeling.

Grotere eengezinswoningen worden vervangen door gestapelde liftontsloten appartementen en kleine eengezinswoningen. Dit passende bij de doelgroepen senioren en eenoudergezinnen.

Beide doelgroepen groeien de komende jaren.

Hiernaast wordt differentiatie nagestreefd. Door de inbreng van niet- daeb kavels, komen er ook andere doelgroepen de wijk in.

Servatius streeft ernaar om zoveel mogelijk van de nieuwbouwwoningen voor de sociale huur onder de eerste aftoppingsgrens aan te bieden.



Ook verbetert het plan de leefbaarheid door het verwijderen van de huidige verlaagde tuinen. Deze zorgen voor een beperkte sociale controle en zijn aanleiding voor overlastklachten op diverse gebieden.

Het plangebied ligt naast de ontwikkeling van Maasvallei aan de Burgemeester Bauduinstraat aan de zijde van de Groene Loper. Aan de andere kant wordt het plangebied omsloten door woningen die Servatius aan het renoveren is. Deze woningen worden dit jaar opgeleverd.

Een onrendabele top is onvermijdbaar. De exacte hoogte ervan is nu nog niet aan te geven. In het najaar 2020/voorjaar 2021 hopen we hierover meer duidelijk te hebben. Realisatie voor 2023 lijkt in de planning kwetsbaar. Deze ontwikkeling is dan ook meer geschikt voor een eventueel vervolg op de samenwerkingsovereenkomst.

### Kolonel Millerstraat

Om te komen tot een gedifferentieerd woningbouwprogramma aan de Groene Loper, heeft Servatius samen met Avenue2 de mogelijkheden onderzocht op de locatie nabij de Kolonel Millerstraat voor de realisatie van 41 sociale appartementen aan de Groene Loper (rode ←). Avenue2 zal in Wyckerpoort Noord grond van Servatius verwerven om daar tezamen met hun eigen gronden een programma van 21 grondgebonden en 25 tot 40 appartementen in de vrije sector (huur of koop) te kunnen realiseren (blauwe →).

Het plan voor de realisatie van 41 sociale appartementen waar Servatius ruim € 5 mln. in investeert, kende een substantieel tekort waar de verschillende partijen allen bereid zijn een deel van te dragen inclusief inlossing van ieders garantstelling (gemeentelijk deel bedraagt circa € 460.000). Dit tezamen met een soberder ontwerp en verlaging van de energienorm naar niveau 0,4 bleek voldoende om de koop- en aannemingsovereenkomst op 18 september 2020 te tekenen. Om de gewenste verbetering van de energienorm (passende binnen de aanpak bij de gehele Groene Loper) mogelijk te maken wordt gekeken naar de Provincie. Met een Provinciale bijdrage van € 75.000 is een verbetering naar energienorm 0,26 mogelijk. Dit maakt de woningen voor de doelgroep aantrekkelijker en betaalbaarder en heeft een positief duurzaam effect op het woonaanbod en woonklimaat. Voor de volledigheid: een EPC van 0 is niet haalbaar vanwege onvoldoende dakvlak voor panelen.

Met de ondertekening is oplevering in 2021 van het deel sociale woningbouw aan de Groene Loper (waar de onrendabele top betrekking op heeft) mogelijk.



## **2. Caberg Zuid-Oost**

Woningcorporatie Servatius werkt samen met de gemeente aan een integraal plan voor de herstructurering van Caberg Zuid-Oost. De bestaande woningen staan aan smalle stenige straatjes en het beeld wordt bepaald door geparkeerde auto's. (In de volksmond wordt deze buurt de pisbakkenbuurt genoemd omdat de wc's als uitbouwen aan de voorzijde gesitueerd zijn.) Aan de achterzijde van de bestaande woningen ligt een verwaarloosd groen speelterrein waarop sociale controle ontbreekt. Onderzoek heeft uitgewezen dat renovatie niet zinvol was. (gehorig, nauw op elkaar gelegen in smalle straatjes en in slechte technische conditie). De buurt stond niet goed bekend door sociale problemen onder de toenmalige bewoners (armoede, drugsoverlast, alcoholisme, verwaarlozing en criminaliteit).

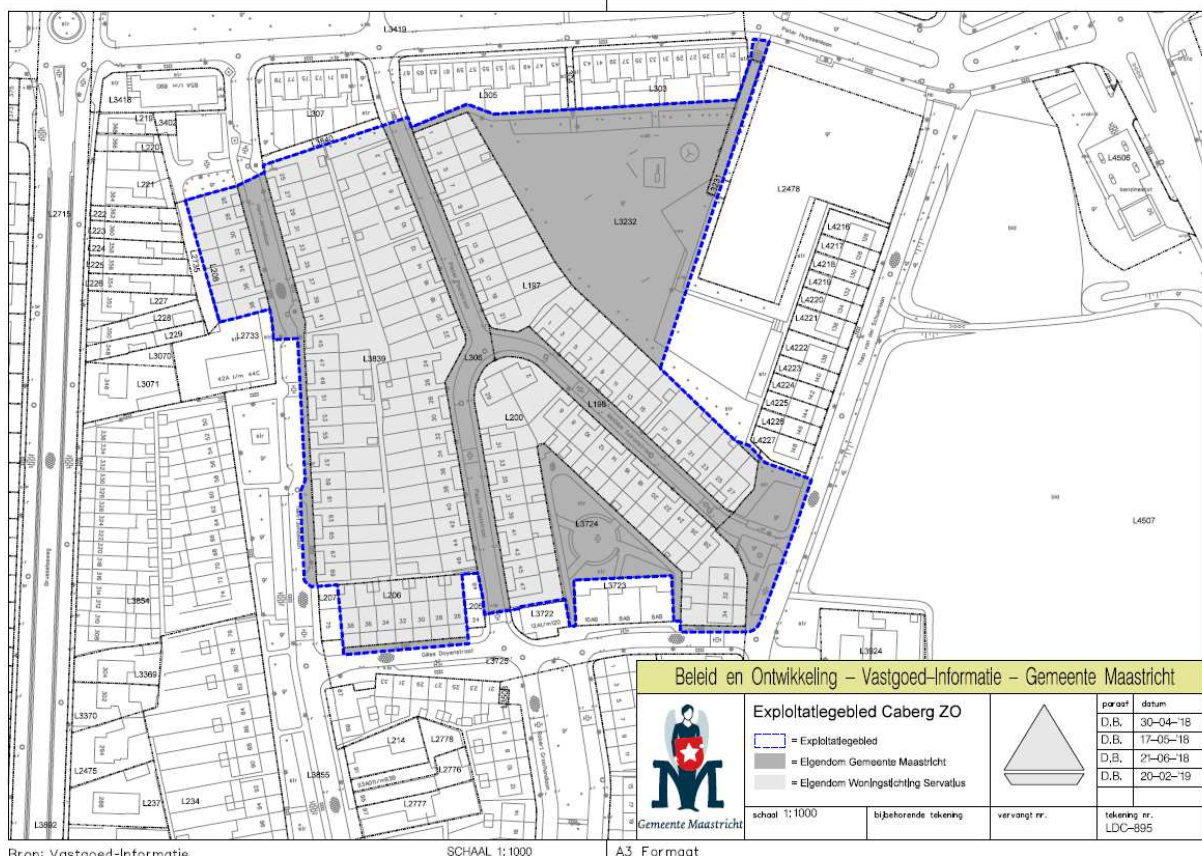
Het plan ziet op het toekomstbestendig maken van de voormalige "Pisbakkenbuurt".

Toekomstbestendig als het gaat om leefbaarheidsaspecten, maar ook de afstemming van vraag en aanbod. Om tegemoet te komen aan de toenemende doelgroepen alleenstaande senioren en starters, worden er in de buurt Caberg Zuid-Oost 110 grote eengezinswoningen gesloopt en 50 gestapelde woningen teruggebouwd.



Om differentiatie in doelgroepen en inkomens de wijk in te brengen is een deel aangewezen voor de verkoop van 35 kavels voor een niet- daeb ontwikkeling. De hiermee gemoeide investering door de corporatie en private partij tezamen bedraagt ruim € 10 mln. Het project Caberg Zuid-Oost past binnen het beleid om aan de randen van de stad te verdunnen en te verdichten richting het centrum.

Het huidige groen biedt nu een troosteloze aanblik, er wordt weinig gedaan met deze openbare ruimte. De woningen zijn met de achterzijde naar dit groen gesitueerd, zij kijken niet uit op het groen en dit leidt onnodig tot een gevoel van onveiligheid. Streven is een ontwerp dat de groen-, park- en ontmoetingsfunctie beter positioneert in de wijk. In de directe omgeving is geen buurtgroen van deze omvang te vinden. Het groen krijgt op deze wijze een betekenis voor zowel de direct omliggende woningen als voor de hele buurt.



Het plan voor Caberg Zuid-Oost is een integraal plan voor een aantrekkelijke woonbuurt waarbij er minder woningen worden teruggebouwd dan er gesloopt worden. De kern van het project bestaat uit een centrale groene buitenruimte. De (nieuwe) bewoners worden betrokken bij de invulling van deze ruimte. Duidelijk te zien is dat de bebouwing (voorkant naar het park) het park ontsluit en onveiligheid voorkomt. Op deze wijze is het ook mogelijk om de afwatering van daken te laten plaatsvinden in de openbare ruimte.

De appartementengebouwen, met een hoogte van 3 lagen, staan direct aan deze ruimte. Privé buitenruimtes kijken uit op de groene ruimte en worden op de begane grond met een haag begrensd. Parkeerplaatsen liggen aan de achterzijde van de gebouwen.

Aan weerszijden van de centrale groene ruimte krijgen de woonstraatjes een erf-achtige inrichting met één richtingsverkeer, voetgangers krijgen de ruimte op straat, er wordt een minimale verharding toegepast. Auto's worden geparkeerd op opritten en in parkeerkoffers zodat het blik van de straat verdwijnt.

De onrendabele top bedraagt € 1,271 mln. De bijdrage van Servatius bedraagt € 431.000. Voor het resterende bedrag wordt (€ 840.000) naar gemeente en provincie gekeken.

Afhankelijk van de financiering kan in het laatste kwartaal van 2020 door Servatius gestart worden met de realisatie van fase 1 en 2. Oplevering van het geheel is dan mogelijk eind 2022/begin 2023. Voor een deel van het plan is een bestemmingsplanwijziging nodig. Deze is vastgesteld op 28 oktober 2020.

In een later stadium kan het aangrenzende gebied Cartigny dat eigendom van Woonpunt is, ook aangepakt worden. Deze plannen zijn nu nog niet uitgekristalliseerd en zijn in hoge mate afhankelijk van de middelen die Woonpunt beschikbaar heeft.

### **3. De Heeg**

Het centrum van De Heeg bevindt zich al enkele jaren in een neerwaartse spiraal. Vrijwel alle winkels zijn gesloten, alleen de Jumbo supermarkt en enkele kleinere voorzieningen zijn overgebleven. Een integrale aanpak is dringend noodzakelijk. De totale ontwikkeling van het centrum bestaat uit verschillende onderdelen die elk hun eigen dynamiek en planning kennen, zoals bijvoorbeeld de realisatie van het IKC De Heeg, aanpassing van het winkelcentrum door de eigenaar en de toekomst van de sporthal. Een kwaliteitsimpuls in de inrichting van het gebied (groen, verharding, verkeerscirculatie, en parkeren) zal tezamen met investeringen van de eigenaar van het winkelcentrum en investeringen in sport en onderwijs benodigd zijn om dit centrum leefbaar te houden. Het buurtnetwerk, specifieke werkgroepen en individuele burgers denken mee over/in de integrale inpak.

Eén van de ontwikkelvarianten omvat het toevoegen van zorgwoningen omdat hiernaar een grote vraag is en omdat dat een kwalitatieve toevoeging voor het centrum van De Heeg kan zijn. Voorts is het waarschijnlijk dat een aantal winkelruimten die niet (meer) courant zijn, worden getransformeerd naar woningen.

Daarnaast biedt het koppelen van een nieuwe, toekomstgerichte binnensportvoorziening aan het buurtcentrum, kansen om een brede doelgroep een interessant aanbod op gebied van ontmoeten en bewegen te doen. De verbetering van de openbare ruimte in het centrum (en specifiek het aanleggen van een herkenbaar en multifunctioneel inzetbaar wijkplein) bieden meerwaarde op gebied van vergroening, veiligheid, herkenbaarheid, ontmoeting en sociale levendigheid.

Er zijn tevens diverse maatregelen voorzien om de verkeersveiligheid, de bereikbaarheid en zichtbaarheid te vergroten en te parkeerdruk te verlagen. Er wordt daarbij sterk ingezet op de verbetering van fiets- en voetgangersverbindingen met als bijkomend voordeel dat het autoverkeer zal afnemen.

Gezien de omvang en looptijd is een fasegewijze invulling nodig. Een grote onrendabele top is onvermijdbaar. Vanuit de gemeente wordt daarom met substantiële inzet rekening gehouden. De eerste fase (2020-2021) zet vooral in op behoud en verbetering van de bestaande supermarkt. Hiervoor is het tevens nodig dat er een aantal aanpassingen worden gedaan die het woonklimaat en leefbaarheid van de omgeving verbeteren en het centrum als het ware al meer open maken. De bedoeling is om de verbinding van het centrum (Roserije) met het nabije nieuw aangelegde IKC te verbeteren en te vergroenen. Hiermee maken we het gebied aantrekkelijker en veiliger voor voetgangers en fietsers. De maatregelen verlagen enerzijds de verkeersdruk in het centrum, verbeteren de bereikbaarheid van het centrum, verbeteren de groenstructuren en kwalitatieve uitstraling en verhogen de leefbaarheid van de woonomgeving. Aanvullend krijgt een deel van het schoolplein een openbare groene invulling die ook buiten schooltijd voor de jeugd van de Heeg bruikbaar is en op termijn door de verbinding een groene combinatie kan vormen met eerdergenoemde wijkplein. Alle maatregelen passen naadloos in de diverse scenario's voor de lange termijn ontwikkeling van de Heeg. Medio 2021 volgt een nadere inhoudelijke concretisering van de lange termijn plannen.

Deze eerste investering in de openbare ruimte bedraagt circa € 250.000 en vindt gelijktijdig plaats met investeringen door eigenaar Orange Capital en exploitant/ huurder/ franchisenemer Jumbo in de inspanning verbetering van de supermarkt. Eind 2020 wordt gestart met de werkzaamheden.

Voor de langere termijn (2022-2026) zal fasegewijs een verdere reshuffling en versterking van functies nodig zijn. Het gaat dan om verplaatsing van een bestaande sporthal, verbeteren en vergroenen van de openbare ruimte, optimaliseren van de verkeers- en parkeersituatie, toevoegen van functies die het centrum versterken en een gedeeltelijke herpositionering van bestaande functies. Ook de mogelijkheid van het toevoegen van zorgwoningen wordt hierbij meegenomen. Tevens zal het naar verwachting wenselijk zijn om incurante winkelruimtes om te zetten naar wonen om hiermee tegelijkertijd de kwaliteit van deze overwegend woongebieden te verbeteren.

Dit vereist een intensieve samenwerking en afstemming met de betrokken partners zoals Orange Capital Partners (eigenaar winkelvastgoed), Jumbo (exploitant supermarkt), woningcorporatie Woonpunt, welzijnsorganisatie Trajekt, diverse VvE's, onderwijs en sport. Naar verwachting zal de onrendabele investering tenminste € 2.5 mln. bedragen. Medio 2021 verwachten wij meer duidelijkheid over de lange termijn aanpak, welke dan ook meer geschikt is voor een eventueel vervolg op de samenwerkingsovereenkomst.

#### **4. Permanente studentenhuisvesting Randwyck**

Naar verwachting zal de UM de komende jaren – met name met buitenlandse studenten - zodanig groeien, dat binnen circa 6 jaar ca. 3.000 wooneenheden moeten worden toegevoegd aan de markt, met name in het betaalbare segment.

Tegen die achtergrond bevat de Woonprogrammering Studentenhuysvesting 2019-2024 de opgave tot realisering van 2.910 units voor studenten in het betaalbare segment tot 2023. Om dat doel te kunnen bereiken onderzoeken de UM en de gemeente - samen met de woningcorporaties - of er mogelijkheden zijn om een deel daarvan in Randwyck (lees: de Maastricht Health Campus) te realiseren. Die verkenning is primair gebaseerd op de kaders van de in 2014 door de Gemeenteraad vastgestelde *Structuurvisie Brightlands Maastricht Health Campus*

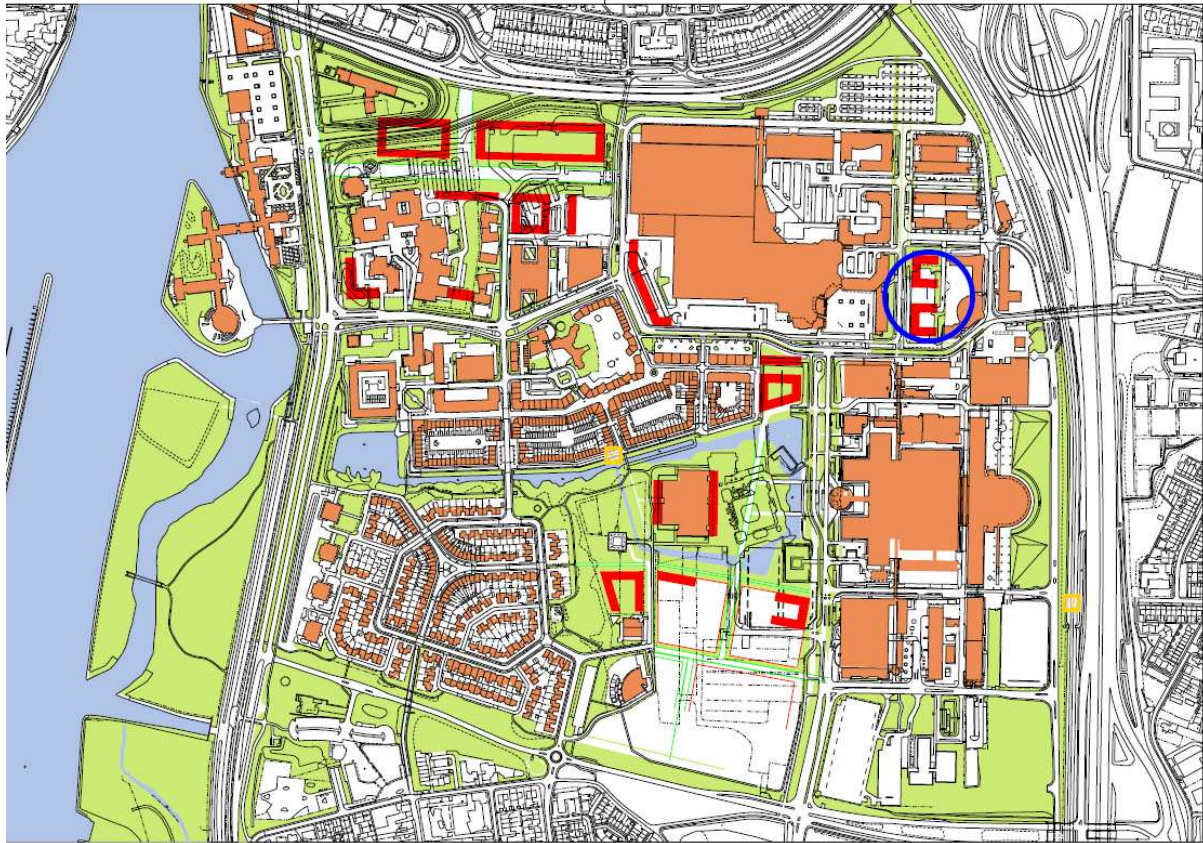
Op grond van de eerste analyses is voorlopig geconcludeerd dat er één ontwikkellocatie is, waarvan aannemelijk is dat die met het oog op oplevering vóór aanvang studiejaar 2022-2023 gerealiseerd zou kunnen worden. Het betreft de gemeentelijke bouwlocatie aan het Waltherhallsteinplein, ten oosten van de Gaetano Martinolaan, beter bekend als de parkeerplaats P0 (zie de blauwe cirkel op onderstaande plankaart).

Een uitgevoerd haalbaarheidsonderzoek laat zien dat de locatie potentie heeft en dat er mogelijkheden zijn om hier studenteneenheden te realiseren; nader vervolgonderzoek zal de (financiële) haalbaarheid van deze ontwikkeling in relatie tot een programma van eisen van de betrokken partijen (inclusief financiële kaders) moeten uitwijzen. Indicatief wordt gedacht aan een programma bestaande uit circa 250 studentenwoningen, commerciële functies in de plint en (beperkt) parkeren. Hierdoor wordt tevens de leefbaarheid, ook buiten werktijden, vergroot

De onrendabele top van de ontwikkeling is afhankelijk van de gekozen invulling. Een bijdrage van gemeente en provincie is op haar beurt hier weer van afhankelijk. Deze ontwikkeling is dan ook meer geschikt voor een eventueel vervolg op de samenwerkingsovereenkomst.

Er dienen - in een vervolgstadium – uiteraard nog veel ontwerpvragestukken besproken te worden (ook in relatie tot diverse milieutoetsen). Voor nu is echter het meest belangrijk dat ook de gebiedspartners (MUMC+ en UM) zich zeer recentelijk positief hebben uitgesproken over de inzet van deze locatie voor studentenhuysvesting. Zij zien de introductie van permanente studentenhuysvesting op de betreffende locatie als een kans om een positieve impuls te geven aan de ontwikkeling van de campus.





### **Resumé**

Op basis van het voorgaande wordt een Provinciale bijdrage gevraagd van € 620.000. Een bijdrage die door de gemeente met een factor 1,6 gematcht wordt en waarmee private investeringen van ruim € 15 mln. mogelijk gemaakt worden.

Met deze bijdragen wordt op korte termijn een concrete en integrale impuls gegeven aan de herstructurering van een drietal Maastrichtse wijken.

	<b>Gevraagde bijdrage Provincie</b>	<b>Bijdrage gemeente</b>	<b>Bijdragen derden</b>	<b>Resultaten korte termijn in samengevatte vorm*</b>
<b>Korte termijn</b>				
Millerstraat	€ 75.000	€ 460.000	€ 5 mln.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 41 sociale appartementen (EPC 0,26)</li> <li>- 21 grondgebonden en 25 tot 40 appartementen in de vrije sector (EPC 0,26 tot 0,0)</li> <li>- Verbetering woonklimaat/leefomgeving</li> <li>- Differentiatie</li> <li>- Veiligheid</li> <li>- Verbinding</li> <li>- Klimaat en energie</li> </ul>
Caberg Zuid-Oost	€ 420.000	€ 420.000	€ 10 mln.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 50 sociale appartementen (BENG)</li> <li>- 35 kavels niet- daeb (BENG/ENG)</li> <li>- Verbetering woonklimaat/leefomgeving</li> <li>- Differentiatie</li> <li>- Vergroening</li> <li>- Veiligheid</li> <li>- Verbinding</li> <li>- Klimaat en energie</li> </ul>
De Heeg fase 1	€ 125.000	€ 125.000	-**	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbinding</li> <li>- Vergroening</li> <li>- Veiligheid</li> </ul>
<b>Totaal</b>	<b>€ 620.000</b>	<b>€ 1.005.000</b>	<b>€ 15 mln.</b>	
<b>Langere termijn</b>				
Baduinstraat fase 2	PM	PM	PM	PM
De Heeg fase 2	PM	PM	PM	PM
Permanente studentenhuisvesting Randwyck	PM	PM	PM	PM

\*de publieke bijdragen hebben betrekking op de openbare ruimte en de sociale appartementen

\*\* investeringen door eigenaar Orange Capital en exploitant/ huurder/ franchisenemer Jumbo in de in pandige verbetering van de supermarkt. Bedragen zijn niet bekend.