

Waar liet Maastricht het liggen in de kwestie-megaloods?

Vandaag om 16:49 door Joos Philippens



*De loods bedreigt de woonwijk.
Afbeelding: De Limburger*

Had Maastricht het plan voor de megaloods kunnen voorkomen? Het antwoord is simpel: ja. Waarom is het niet gebeurd? Vertrouwen, gecombineerd met een zekere naïviteit.

Achteraf is oordelen altijd heel eenvoudig. Wie had nou kunnen denken dat zakenman Rien Leeijen in het geheim een compleet plan voor een megaloods zou opstellen, om dat de dag voor het zomerreces plots in te dienen? Niemand. Maar pleit dat de gemeente Maastricht vrij?

De eerste kans om de huidige situatie (loods bedreigt woningbouwplan) te voorkomen dateert van anderhalf jaar geleden. Limmel wilde, na twintig jaar aandringen, eindelijk woningbouw op twee braakliggende, vervuilde oud-bedrijfsterreinen, die tussen de wijk en de Maas liggen. In de gemeenteraad haalde een voorstel van die strekking het niet. *Woningbouw zou niet rendabel zijn*



Gert-Jan Krabbendam. Foto: Gemeente Maastricht

Het Buurtnetwerk Limmel bleef gefundeerd aandringen, presenteerde een eigen plan, dat stedenbouwkundige Franz Ziegler omzette in een globale visie. Een klein jaar later (in januari van dit jaar) was de gemeenteraad óm. Dit plan was een goede basis om verder uit te werken. Maar er volgde geen voorbereidingsbesluit.

De gemeenteraad kan zo'n besluit nemen, waarmee in dit geval aangestuurd wordt op woningbouw. Daarmee kun je een jaar lang alle plannen voor een andere bestemming blokkeren. Het had tot begin 2022 de kans geboden om in alle rust naar een haalbaar woningbouwplan toe te werken.

Lees ook: 'Maastricht kan stokje steken voor megaloods van Leeijen'

(https://www.limburger.nl/cnt/dmf20210830_96423858)

Niet gesteund door een voorbereidingsbesluit werkte de gemeente samen met zakenman Henny Pelsers, Mourik BV en het Buurtnetwerk om het plan van Ziegler financieel haalbaar te maken. Dat vertrouwen bleef overeind, ook toen bleek dat Noord-Limburger Rien Leeijen - via een ingewikkelde transactie met aandelen - haast ongemerkt eigenaar van het Tregaterrein was geworden. Leeijen, de man van megaloodsen. Ook toen is niet snel, voor alle zekerheid, een voorbereidingsbesluit genomen. Wethouder Gert-Jan Krabbendam betoogt dat dit niet zo heel eenvoudig ligt: „Een bestemmingsplanwijziging moet je goed kunnen onderbouwen.”

De allerlaatste kans was op 7 juli, de dag dat de gemeenteraad van Maastricht in het geheim subsidie ter beschikking stelde aan DSM voor het hoofdkantoor. Eerder die dag besloten de wethouders Krabbendam en Heijnen zich sterk te maken voor woningbouw. Maar: geen voorbereidingsbesluit.

En zo kon Leeijen op 23 juli ineens de voor hem lucratievere megaloods uit de hoge hoed toveren. „We hebben in goed vertrouwen gehandeld, dachten in goed overleg te zijn,” erkent Heijnen. Waarmee ze erkent dat de gemeente, toch een professionele organisatie, nogal naïef is geweest.

Lees ook: Door verborgen deal veranderde in vier maanden tijd het plan voor een idyllische woonwijk in Maastricht in een megaloods aan de Maas



Vivianne Heijnen. Foto: Gemeente Maastricht

Alsnog voorbereidingsbesluit

Als het aan de Liberale Partij Maastricht ligt, neemt de gemeenteraad alsnog snel een voorbereidingsbesluit. Daarmee moet woningbouw conform het plan van stedenbouwkundige Ziegler mogelijk gemaakt worden. Kitty Nuyts dient daar dinsdag tijdens de raadsvergadering een motie over in die in elk geval wordt gesteund door PvdA en PVV.

Volgens adviseur Hub Smeets van Buurtnetwerk Limmel is zo'n voorbereidingsbesluit nodig voor het geval dat zakenman Rien Leeijen niet akkoord gaat met aanvullende eisen van de gemeente, zoals 'Niet één grote loods, maar hooguit een (flink) aantal kleine bedrijven'.