

Getouwtrek over winsten van megaloods Leeijen versus woonwijk Maastricht

Vandaag om 11:51 door Joos Philippens



*De megaloods of een woonwijk?
Afbeelding: Ziegler Branderhorst/Palazzo*

Megaloods of woonwijk? Bij een overleg maandag werd, vanwege verschillende rekenmethodes, niet helder wat de mogelijke winst is van beide varianten. Het getouwtrek over cijfers moet nog dit jaar ten einde zijn.

Ondernemer Rien Leeijen presenteerde op 23 juli onverwacht zijn plan voor een 117 meter brede en vijftien meter hoge loods in Maastricht. Precies op de plek waar de gemeente en de wijk Limmel ruim 800 woningen denken te bouwen.

Leeijens uitgangspunt is 'snel en rendabel' bouwen. Hij noemde de loods zijn 'Plan B' en besloot, na veel commotie, opnieuw te gaan praten over woningbouw. Het eerste inhoudelijke gesprek was maandag en dat ging over geld. Chris Meys van de wijk Limmel, die mee aan tafel zat: „We bleken met verschillende getallen te werken, dat is appels met peren vergelijken. De gemeente gaat dit nu aanpassen.”

Lees ook: Bouwer schrikt van negatieve reacties op megaloods Maastricht: plan wordt opgeschort (https://www.limburger.nl/cnt/dmf20210907_95271618).

Leeijen betoogde dat de loods hem veel geld oplevert. Uit eerdere globale berekeningen komen getallen van tien miljoen euro of meer naar voren. „Leeijen telt ook huuropbrengsten en de winst van zonnepanelen mee”, vertelt Meys. De wijk wil nu bij woningbouw ook langdurige huuropbrengsten en waarde stijgingen van panden in de berekeningen opnemen. „Dan komen we redelijk dicht bij elkaar uit.”

Uitstel

Leeijen, die dinsdagochtend niet reageerde op een verzoek tot commentaar, heeft een aanvraag voor Rijkssubsidie voor woningbouw mee ondertekend. Maar hij heeft geen opschorting gevraagd van de procedure voor de megaloods. De gemeente zou eind deze maand moeten beslissen over de vergunning, maar er volgt zeker uitstel. Ze heeft inmiddels allerlei nadere informatie gevraagd, waardoor die termijn automatisch opschuift.

De gemeenteraad heeft Leeijen ondertussen onder druk gezet door het nemen van een voorbereidingsbesluit, dat aanstuurt op woningbouw. Mocht de Noord-Limburger er met de gemeente niet uitkomen over de voorwaarden waaronder een megaloods mogelijk is, dan zijn alleen nog woningen mogelijk.

Lees ook: Door verborgen deal veranderde in vier maanden tijd het plan voor een idyllische woonwijk in Maastricht in een megaloods aan de Maas (https://www.limburger.nl/cnt/dmf20210820_93466385).

Nog dit kalenderjaar moet veel meer duidelijk zijn. Dan wordt een besluit over de (miljoenen aan) Rijkssubsidie verwacht, terwijl ook helder moet zijn welke winst met woningbouw mogelijk is. „Deze grote som is cruciaal, daarna kan stedenbouwkundige Franz Ziegler zijn plan aanpassen, met meer of duurdere woningen”, zegt Meys.

De gemeente ziet de nieuwbouwwijk Limmel aan de Maas als een van de laatste mogelijkheden voor betaalbare woningbouw in Maastricht, de stad waar de woningmarkt behoorlijk op slot zit. Leeijen ziet dat iets anders: „Dat het geen Manhattan aan de Maas kan worden, begrijpen we, maar je ontkomt niet aan hoogbouw. Wat mij betreft een woontoren van zeventig meter.”