

Ondernemer Rien Leeijen verkoopt grond aan gemeente Maastricht: megaloods van de baan, schot in bouw van duizend woningen



Rien Leeijen (hier in mei 2022, tweede van rechts) verkoopt tien hectare grond aan de gemeente Maastricht. — © Rob Oostwegel

Maastricht - Ondernemer Rien Leeijen verkoopt tien hectare grond bij de Noorderbrug aan de gemeente Maastricht. Hiermee is zijn geplande megaloods definitief van de baan, terwijl de bouw van duizend woningen dichterbij komt.

Joos Philippens

Vandaag om 18:05



Bijna drie jaar lang was loodsenbouwer Rien Leeijen eigenaar van tien hectare grond in Maastricht. Als de gemeenteraad er eind deze maand mee instemt, koopt de stad het perceel voor 23,5 miljoen euro. Hier, ten noorden van de Noorderbrug, moeten dan 950 woningen komen.

Leeijen kocht de grond in 2021 via een aandelentransactie, waardoor niet bekend is hoeveel hij ervoor betaalde. Zelf spreekt hij over enkele miljoenen, meer dan 7,5 miljoen', Wethouder Frans

ervoor betaalde. Zelf sprak hij over enkele miljoenen meer dan 7,5 miljoen. Wethouder Frans Bastiaens (Senioren Partij, Ruimtelijke Ontwikkeling) stelt het te waarderen dat Leeijen de grond aan de gemeente gunt, maar volgens hem verdient de ondernemer er ook nu vele miljoenen aan.

Bastiaens noemt de prijs wel marktconform. „Voor de logistieke locatie is 23,5 miljoen een goede prijs, ook voor woningbouw, afgezien van de onzekerheid rond de vervolgfases. Maar de dreiging van een megaloods is weggenomen en er is meer perspectief op woningbouw. Een belangrijke ontwikkeling voor Maastricht.”



Megaloods versus woonwijk. — © Palazzo/Ziegler Branderhorst

Leeijen wilde aanvankelijk een loods van 47.500 vierkante meter bouwen, met 116 laaddoks en 650 parkeerplaatsen. Een blok van 167 meter breed en bijna 15 meter hoog. Dat plan benam de wijk Limmel de adem, want die droomde er nu juist van uit het isolement te worden verlost via een nieuwe wijk met 650 woningen, Limmel aan de Maas.

Vergunningaanvraag

Leeijen zag echter meer rendement in de loods. Zonder iemand te informeren, diende hij daarvoor een vergunning in. Dat kon ook, omdat de gemeente had verzuimd de bestemming van het terrein alvast te veranderen in woningbouw. Het jaar daarop zette de gemeente Leeijen het mes zoveel mogelijk op de keel voor woningbouw, terwijl deze net zoveel rendement eiste als met de loods. In mei 2022 was het zover. In het Maastrichtse stadhuis verklaarde Leeijen 'vól voor woningbouw' te gaan. Er kwam een plan voor 950 woningen in vier fases, het Rijk gaf meteen 11,5 miljoen euro subsidie, de wijk Limmel vierde feest.

Lees ook: Streep door megaloods langs de Maas in Maastricht; er komt toch een woonwijk met 650 woningen (https://www.limburaer.nl/cnt/dmf20220511_94164709)

Aangescherpte stikstofregels vormden een nieuwe domper, waardoor alleen de eerste twee fases zouden kunnen worden gerealiseerd. Die ongeveer driehonderd woningen vond Leeijen echter te riskant, omdat zijn winst juist in de derde fase zou zitten. Daarmee belandde het grote bouwproject in een impasse, waarbij Leeijen de megaloods nog steeds achter de hand hield. Laatste bericht, uit augustus 2023: 'Leeijen schort loodsplan op tot 1 juli 2024, voorlopig geen zicht op woonwijk.'

Eigen regie

Leeijen is gewend om, zoals hij dat noemt, 'snel en rendabel' te bouwen. Hij koopt grond, bouwt in eigen regie een loods en verkoopt die door aan een belegger. Bij een woningbouwplan met een doorlooptijd van tien jaar is een rendement berekenen veel lastiger, zeker met de stikstofregels als complicerende factor. „Leeijen is heel goed in loods bouwen, maar worstelde wat met woningbouw”, analyseert wethouder Bastiaens.

Lees ook: Ondernemer Rien Leeijen: 'Ik had die loods in Maastricht ook groter kunnen maken' (https://www.limburger.nl/cnt/dmf20210803_95091019)



Feestende inwoners van Limmel, in oktober 2022. – © Johannes Timmermans

Gemeentelijk projectleider Camiel Kruchten hield regelmatig contact met Leeijen. Die besloot uiteindelijk van het risico af te willen. „Begin december liet Leeijen weer doorschemeren dat hij de grond wilde verkopen”, zegt Kruchten. „Voor het eerst noemde hij een prijs die voor ons niet veel te hoog was.” Afgelopen dinsdag gingen Burgemeester en Wethouders akkoord met de aankoopprijs van 23,5 miljoen euro. Eind januari moet de gemeenteraad daar nog mee instemmen.

Deelname

Belangen

Wethouder Bastiaens: „Leeijen is met ons aan de woningbouw gaan werken, ik heb hem leren waarderen. We hebben geen verborgen agenda ontdekt; wij snappen zijn zakelijk belang, hij begrijpt ons.” Rien Leeijen laat in een verklaring weten: ‘Het is in het belang van Maastricht en de inwoners van Limmel het beste dat de regie wordt overgedragen aan de gemeente. Met de aankoop kan de gemeente in eigen tempo verder.’

Maastricht denkt het hele komende jaar nodig te hebben voor allerlei onderzoeken. „De contouren van de wijk zijn helder, maar we moeten bijvoorbeeld de prijsklassen van de woningen bepalen en wegen aanleggen”, zegt Kruchten. „Het kan zijn dat we ontwikkelaars straks via een tender kunnen laten bieden op de eerste fase.”

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)

Aanbevolen voor jou

Aanbevolen door  Outbrain

Advertentie



Prijs zonnepanelen bereikt laagste punt ooit
Dit is hoe slimme huiseigenaren nu hun slag slaan met...
[Duurzaamheidsvergelijker](#)

Advertentie



Draagbare trapliften worden tegen uiterst voordelige prijzen...
[Draagbare trapliften](#)

Advertentie



Met de methode maak je de afvoerpijp eenvoudig schoon!
[Afvoer en pijpreiniging | Zoek ...](#)

Gerelateerde artikelen



BEEK 

Eerste stap naar verwarmen tienduizenden woningen via Chemelot: project kan starten in omgeving Geleen

(/cnt/dmf20240117_95156940)



BEEK 

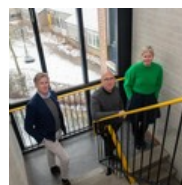
Onderzoeksresultaten Maastricht Aachen Airport laten op zich wachten

(/cnt/dmf20240117_95836955)



MAASTRICHT (6212) 

Samantha stopt met lingenierzaken in Sittard en Maastricht: ‘Ik wil mijn kinderen niet alleen op zondag zien’



MAASTRICHT (6211) 

Nieuw Montessori College kan van start: ‘We voegen echt iets toe aan het onderwijs in Maastricht’

(/cnt/dmf20240116_96368048)