

Ondernemer Rien Leeijen: 'Ik had die loods in Maastricht ook groter kunnen maken'

Vandaag om 16:20 door Joos Philippens



*Rien Leeijen: loods is maar 45 procent van Tregaterrein.
Afbeelding: Palazzo*

Zakenman Rien Leeijen verraste de gemeente Maastricht met zijn plan voor een megaloods bij de Noorderbrug. Die dreigt een gewenste woonwijk te torpederen. Leeijen: „Ik bekijk dit echt niet alleen met eurotekens, anders had ik die loods groter gemaakt.”

Rien Leeijen, zakenman uit het Noord-Limburgs Beringe, is bekend als loodsenbouwer. Langs de A2 bij Holtum-Noord staat de grootste. Iedereen kent het groene bouwsel van 150.000 vierkante meter. Nu wil hij vlak bij het Maastrichtse stadscentrum een logistiek centrum van ruim 47.000 vierkante meter bouwen.

Leeijen krijgt de laatste dagen veel kritiek uit Maastricht. Zijn loodsplan valt buitengewoon slecht. ‘Een nachtmerrie’, vindt de wijk Limmel die dacht dat woningbouw dichtbij was. ‘Een klap in het gezicht en onbespreekbaar’, luiden politieke reacties.

Het Maastrichtse avontuur begon voor Rien Leeijen in april. „Henny Pelsers van NagaSolar benaderde ons via saneringsbedrijf Heezen. Pelsers had een koopoptie op het Tregaterrein, maar hij moest de grond voor 1 mei afnemen, anders verliep die optie. Hij stond onder grote druk. Als ik niet kocht, zou de bank de grond openbaar veilen. In 14 dagen tijd hebben we er met man en macht aan gewerkt en lukte het de deal te beklinken.”



Rien Leeijen. Foto: WijLimburg

De speciaal opgerichte BV Maaszicht Ontwikkeling koopt de grond op 29 april en komt direct voor 100 procent in bezit bij Leeijen. Pelsers had een koopoptie voor 7,5 miljoen, Leeijen betaalt enkele miljoenen meer voor de grond. „Het zou een ‘megaproject’ zijn, maar ik kende de voorgeschiedenis niet. De bank wilde eerst meedoen, maar die haakte af, omdat de grond al decennia braak ligt en vervuild is. Ik moest uit eigen portemonnee betalen.”

Diverse partijen zijn dan al samen bezig met een plan voor de woonwijk Limmel aan de Maas. „Toen ik de grond kocht, zat er geen enkele afspraak bij dat er op het Tregaterrein woningbouw moest komen”, verzekert Leeijen. Toch stuurt hij Joris van Kuijk, al ruim tien jaar zijn adviseur, naar de besprekingen. Van Kuijk: „Wij kennen deze regio niet zo goed, dus hebben ons bescheiden opgesteld. Men wilde woningbouw? Prima, als het maar rendabel is.”

Scepsis

Als de gemeente in juni met de grondexploitatie komt, groeit de scepsis. „In totaal 750 woningen moeten er komen, waarvan 150 voor Mourik op het aangrenzende Zinkwit-terrein. De gemeente zelf wil woningen op een stuk van de Willem-Alexanderweg en bij de Noorderbrug. Blijven er voor ons 550 over op Trega, waarvan 40 procent sociale woningen,” zegt Van Kuijk. „Op de grondexploitatie is een tekort van 4 tot 7 miljoen euro. Met rijkssubsidie zou dat gehalveerd kunnen worden. Van het resterende tekort zou de gemeente de helft op zich nemen, Mourik en wij moesten de andere helft ophoesten.”

Leeijen wendt zich tot het bedrijf Palazzo, dat zich in mei bij hem heeft gemeld. „Palazzo had al eerder een schets gemaakt voor een logistiek centrum op Trega. Geheel buiten ons om. Bovendien meldde zich een kandidaat voor stadsdistributie. Dat leek ons een goed plan B.”

Grote haast

De kandidaat-huurder zou grote haast hebben. „In een paar weken hebben we het complete plan voor de city hub opgesteld”, zegt Van Kuijk. „De laatste week is er dag en nacht aan gewerkt.” Het resultaat: een ruim 47.000 vierkante meter grote loods, inclusief 116 laaddocks en 650 parkeerplaatsen. Leeijen heeft laten onderzoeken dat dit binnen het geldende bestemmingsplan valt.

Op vrijdag 23 juli dient Leeijen de aanvraag bouwvergunning in. Diverse rapporten zijn pas twee dagen oud. Op maandag 26 juli belt Van Kuijk de anderen, die heel verbaasd reageren. „Ik snap hun reactie,” zegt Van Kuijk. „Daarom ben ik iedereen uitleg gaan geven.”

Lees ook: [Megaloods ook klap in gezicht van politiek Maastricht: ‘Onbespreekbaar’](https://www.limburger.nl/cnt/dmf20210802_95044.971) (https://www.limburger.nl/cnt/dmf20210802_95044.971).

Van Kuijk kan zich de boosheid in de wijk Limmel wel voorstellen, maar ook de politiek is woest. Leeijen wordt een geldwolf genoemd. „Ik denk altijd economisch”, reageert hij. „Maar naar dit project kijken we niet alleen met eurotekens. We bebouwen maar 45 procent van de grond. De rest is een groenwal van maximaal 15 meter breed en 650 parkeerplaatsen. We handhaven ook de oude Trega-muren.”

Vastgoedmagnaat

Is woningbouw van de baan? „Nee hoor, maar ons plan B biedt de hoogste zekerheid. Geef ons maar een haalbaar, uitgewerkt woningbouwplan, met de handtekening van een vastgoedmagnaat eronder. Dat het geen Manhattan aan de Maas kan worden, dat begrijpen we, maar je ontkomt niet aan hoogbouw.”

Leeijen heeft haast, want de potentiële huurder van de loods wil snel zakendoen. Buurtnetwerk Limmel kondigt echter al aan tot aan de Raad van State te gaan vechten. Dat kan zomaar twee jaar duren. „Hoe het verder gaat, bepaalt de klant.” En als iemand Leeijen helemaal wil uitkopen? „Bieden kan altijd.”

Lees ook: [Plan voor enorme loods aan Maas verrast Maastricht compleet](https://www.limburger.nl/cnt/dmf20210730_936004.97) (https://www.limburger.nl/cnt/dmf20210730_936004.97).