

# Plan voor enorme loods aan Maas verrast Maastricht compleet

30-07-2021 om 11:59 door Joos Philippens



*Zo moet de enorme loods bij de Noorderbrug er gaan uitzien.  
Afbeelding: Palazzo*

Geen nieuwe woonwijk, maar een enorme loods. Tot volslagen verrassing van Maastricht vraagt Leeyen Vastgoed een bouwvergunning aan voor een logistiek centrum bij de Noorderbrug.

Op 7 juli overlegt de gemeente Maastricht over het tien hectare grote Tregaterrein aan de Noorderbrug. Grondeigenaar Maaszicht Ontwikkeling steunt de gemeentelijke visie. Waar ooit tegelfabrieken stonden, komen woningen. De gedroomde woonwijk Limmel aan de Maas, waar al decennia sprake van is, lijkt dichtbij.

Ruim twee weken later, op 23 juli, dient het Noord-Limburgse Leeyen Vastgoed een totaal ander plan in. Geen woningen, maar een logistieke loods, met liefst 116 laaddocks en 650 parkeerplaatsen. In deze 'city hub' moet de inhoud van vrachtwagens worden overgeladen in – liefst elektrische – busjes die de spullen in de binnenstad bezorgen. Dat klinkt niet onlogisch, want de gemeente heeft zich dit

binnenstad bezorgen. Dat klinkt niet onlogisch, want de gemeente heeft zich dit voorjaar aangemeld voor een landelijke pilot Stadslogistiek.

Maar vanwaar de ommezwaai van woningen naar een grote loods? Over de woningbouw sprak de gemeente tot begin deze maand met diverse partijen, besprekingen die wethouder Gert-Jan Krabbendam als positief omschrijft. Spil in dit verhaal was aanvankelijk Naga Solar, een Maastrichts bedrijf in zonnepanelen, van Henny Pelsers. Maar sinds een zonneweide geen optie meer is, is Pelsers bij dit project betrokken met een ander bedrijf. Pelsers zegt stomverbaasd te zijn over het loodsplan. „We zoeken uit wat er precies is gebeurd.”



De geplande loods. Foto: Palazzo

Zijn bedrijf Maaszicht Ontwikkeling betrok de Eindhovense Heezen groep bij de woningbouwplannen. Maar nu duikt ineens het Noord-Limburgse Leeyen Vastgoed op als rechthebbende van de grond. Leeyen is een grote firma in de logistiek. Het heeft de bekende loods in Holtum-Noord naast de A2 gebouwd.

De geplande loods in Maastricht heeft ruim een derde van de omvang van het megagebouw langs de A2. De vergunningaanvraag bij de gemeente Maastricht laat Leeyen gepaard gaan met een stapel documenten waar maanden aan gewerkt moet zijn. Verkeersonderzoek, stikstof, stedenbouw, zelfs onderzoek naar de aanwezigheid van salamanders. Maar bovenal: een onderbouwing dat de loods past binnen het geldende bestemmingsplan. De gemeente kan het niet zomaar terzijde leggen.

Lees ook: [Limmel aan de Maas is stukje dichterbij: plan bevat een avenue, woningen en bedrijven \(https://www.limburger.nl/cnt/dmf20210121\\_95137407\).](https://www.limburger.nl/cnt/dmf20210121_95137407)





De terrein Zinkwit en Trega (het groen midden), met rechts de Noorderbrug. *Foto: Ziegler Branderhorst*

Bovenop de loods, die vrijwel het gehele Tregaterrein omvat, moeten allemaal zonnepanelen komen, de core business van Naga Solar. Leeyen heeft de zonnepanelen op de loods in Holtum-Noord echter zelf aangelegd. Leeyen Vastgoed was vrijdag niet bereikbaar voor commentaar.

Ook ontwikkelaar Mourik, als eigenaar van het aangrenzende Zinkwit-terrein ook betrokken bij de gemeentelijke plannen, is zeer verrast. „We trokken samen op en waren positief over de uitwerking. De gemeente was bezig met rijkssubsidie.”

Wethouder Gert-Jan Krabbendam tast in het duister over de beweegredenen van Leeyen. „We hebben een toelichting gevraagd, maar hebben nog niet eenduidig helder voor welk plan er wordt gekozen. Is dit een eventueel alternatief, of wordt de loods daadwerkelijk doorgezet?”

Buurtnetwerk Limmel is ronduit verbijsterd. Chris Meys: „We zijn bezig met een prachtplan, en plots komt er een andere eigenaar met een nachtmerrie. Geen open verbinding met de stad en de Maas, geen groen. We doen een dringend beroep op Leeyen om van gedachten te veranderen.”