

# Geen loods, maar ook nog geen wijk

## OP DE LANGE BAAN

Door Joos Philippens

Rien Leeijen maakt tot in elk geval 1 juli 2024 geen werk van de megaloods die hij aanvankelijk in Maastricht wilde bouwen. Maar er zit evenmin schot in de vervangende woonwijk Limmel aan de Maas.

**MAASTRICHT** - Doet-ie het of doet-ie het niet? Kort voor 1 juli liet ondernemer Rien Leeijen de gemeente Maastricht dan toch weten zijn aanvraag voor een megaloods een jaar op te schorten. Op zijn vroegst op 1 juli 2024 kan hij dus weer werk gaan maken van dit geplande bouwwerk van 15 meter hoog, een oppervlakte van 47.000 vierkante meter en 650 parkeerplaatsen.

Twee jaar geleden diende Leeijen dat plan in, tot grote verrassing van de gemeente en de wijk Limmel, die op de bewuste plek aan de Maas een woonwijk willen. Na grote politieke druk, protesten van de wijk en een flinke uitbreiding van het aantal woningen haalde Leeijen bakzeil. In mei 2022 oordeelde hij: 'Mijn rendement is verzekerd, ik ga voor woningbouw.' En daar houdt hij zich tot dusverre aan, getuige het opnieuw opschorten van de megaloods.

Toch stokt de komst van de nieuwe wijk Limmel aan de Maas. De ruim negenhonderd woningen moeten in vier fases gebouwd worden. Leeijen wil drie fases exploiteren, maar inmiddels gelden er strenge stikstofregels. Qua stikstof kunnen de eerste twee fases, het dichtst bij de Noorderbrug, nog gebouwd worden. Maar meer 'stikstofruimte' is er niet. Zonder garantie dat fase drie gebouwd kan worden, wil Leeijen het contract niet tekenen.

Wethouder Frans Bastiaens spreekt van een 'pas op de plaats'. „We onderzoeken met de gebiedseigenaren (Mourik bv is eigenaar van fase vier,

red.) nog in hoeverre er mogelijkheden zijn om met een gefaseerde aanpak toch woningbouwplannen te kunnen oppakken.”

De gestegen rente, fors hogere bouwkosten en ingezakte woningmarkt helpen ook bepaald niet. „In alle oprechtheid moet worden gezegd dat de financiële haalbaarheid van woningbouw nog steeds onder druk staat,” aldus Bastiaens.