



**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 20 maart 2025
No. 2025.01068
Portefeuillehouder: Mackus
Team: Vergunnen**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 20 maart 2025

Betreft: Schriftelijke vragen SP inzake het *Grand Hotel Maastricht* aan de Boschstraat.

Geacht college,

Zoals u inmiddels welbekend, klinkt vanuit verschillende hoeken in de stad – denk aan buurtbewoners, woningzoekenden, ondernemers en organisaties als de SAHOT – de kritiek dat Maastricht inmiddels meer dan genoeg (luxe) hotels binnen haar gemeentegrenzen heeft. De toename van hotelkamers zorgt voor een eenzijdig en op de lange termijn niet-houdbaar gebruik van onze schaarse ruimte, verkeersoverlast in de omgeving, en prijsopdrijving van het vastgoed, terwijl de duurzame winst voor de lokale economie en gemeenschap allesbehalve gegarandeerd is – en bovendien nog nooit overtuigend onderbouwd door uw college.

Steden zijn net jaszakken: er past een hoop in, maar er komt een moment dat ze propvol zijn. En als je er maar hotels in blijft stoppen, kun je er tegelijkertijd op die locaties geen woningen meer in kwijt. Onze schaarse grond, de talloze monumentale panden en de karakteristieke straatjes lenen zich eenvoudigweg óf voor de mensen die er wonen, óf voor degenen die tijdelijk neerstrijken en weer verder trekken, terwijl ze wat welkome euro's voor ondernemers achterlaten. De spanning tussen 'het hotel' en 'de woning' is *in ultimo* dan ook een versimpelde versie van de grote vraag die elke serieuze stad van enige omvang momenteel bezighoudt: welk deel van de stad reserveren we voor groei, vernieuwing, en toerisme en welk deel koesteren we als woonomgeving waar je de bakker en de slager om de hoek kent, en waar je de buurvrouw haar voornaamt kent?

Daarmee komen we wat de SP betreft ook tot de uiteindelijke kern van de zaak, en uiteindelijk ook de reden waarom wij ons zo bezighouden met hotels: wat voor stad wil Maastricht zijn, en voor wie precies? Een stad die zich profileert als luxebestemming, met bij voorkeur vijfsterrenfaciliteiten, butlerservices, de TEFAF, en *valet parking*? Of een stad die ruimte biedt aan mensen met allerlei soorten inkomens, opleidingsniveau, levensstijlen en wensen? Die vraag maakt hotels dan ook zo'n perfecte casus. Ze vormen de kanarie in de kolenmijn ten aanzien van de balans in onze stad. Want wanneer de schijnbaar ongeremde toevoeging van meer-meer-meer hotelkamers de stad vult met het eindeloze geluid van rolkoffertjes in plaats van dat van kindervagens, en de broodnodige woonruimte voor Maastrichtenaars steeds meer verdrukt, dan is de hamvraag of de vermeende economische spin-off waarde wel opweegt tegen de prijs die we daar uiteindelijk als stad voor betalen.



De SP wordt er door sommigen van beticht van een ware ‘kruistocht’ tegen de komst van nieuwe hotels in onze stad te voeren. Hoewel wij dat enerzijds wel een vleiend beeld vinden, is die karakterisering natuurlijk schromelijk overdreven. Wij zijn namelijk geenszins tegen hotels als zodanig, maar we strijden inderdaad wél tegen ongewenste ontwikkelingen in de binnenstad terwijl de woningnood nog steeds schreeuwt om een daadwerkelijk betaalbare oplossing. Wanneer vergunningen onder strikte voorwaarden worden afgegeven, moet er ook gecontroleerd worden of die voorwaarden correct worden nageleefd. Als de afspraken over luxeniveau, gebruik van de ruimte en activiteiten die het hotel mag aanbieden niet worden gerespecteerd, dan lopen we het risico dat de toch al kostbare ruimte in onze stad niet wordt gebruikt op een manier die bijdraagt aan het algemeen belang, en creëren we een oneerlijk en ongelijk speelveld in de stad.

Concreet gaat het in dit geval om het [Grand Hotel Maastricht](#) aan de Boschstraat, dat jarenlang in ontwikkeling is geweest in een monumentaal pand waar vroeger het LIOF was gehuisvest. De oorspronkelijk beoogd exploitant, de heer [Wesly](#), is om uiteenlopende redenen afgehaakt: de lange procedures, de gestegen bouwkosten en de (vermeende) onhaalbaarheid van een echt vijfsterrenhotel op deze locatie. Zoals bekend, is inmiddels de heer [Merks](#) als exploitant bereid gevonden om een nieuwe poging te wagen. Hij is voornemens om het hotel – dat volgens eigen zeggen onderdeel wordt van Accor’s nieuwe ‘*Handwritten Collection*’, een boetiekconcept in het middensegment – in mei te openen. Merks belooft een ‘vijfsterrenplushotel’ mét luxe bar, tapas en een ‘atelier’ waar workshops en cursussen worden gegeven, ook voor niet-hotelgasten.

Dat lijkt op het eerste gezicht natuurlijk een ontzettend gezellig concept, maar bij de SP leven er vooral vragen over de afspraken die destijds met de gemeente zijn gemaakt. We herinneren ons immers nog de strenge eisen rond onder meer het luxeniveau (vijf sterren, butlerservice, *valet parking*), de beperking dat er géén volwaardig restaurant mag komen en de eis dat het hotel vooral een aanvulling moet worden op het bestaande aanbod, en geen bron van (extra) overlast voor de buurt. Met de komst van een exploitant die mikt op een concept in het **middensegment**, rijst de vraag of het oorspronkelijke plan – en daarmee de strikte voorwaarden die golden voor de vergunning – überhaupt nog overeind staan.

In het kader van het voorgaande, heeft onze fractie de volgende vragen voor uw college.

1. De oorspronkelijk afgegeven vergunning ging uit van een vijfsterrenhotel, terwijl de *Handwritten Collection* van Accor onder het middensegment geschaard dient te worden. Kan uw college toelichten of en hoe het hotel, ondanks aansluiting bij dit middensegment-concept, nog steeds aan de vereiste vijfsterrenstatus voldoet?
2. De strikte eisen die eerder door de gemeente werden gesteld – zoals butlerservice, valetparking en andere luxevoorzieningen – waren bedoeld om het hotel een duidelijk vijfsterrenkarakter te geven. Is dit nog altijd de insteek en is er controle op de concrete uitvoering hiervan? Zo ja, voldoet het voorgenomen hotelconcept dan volgens uw college aan de oorspronkelijke vergunningsvoorwaarden? Zo nee, hoe rechtvaardigt u het afwijken van de door uzelf gestelde vergunningsvereisten ten behoeve van de komst van nóg een luxehotel waar (bijna) niemand nog op zit te wachten?
3. Er is in de vergunning nadrukkelijk vastgelegd dat er géén restaurantfunctie mag zijn. Tegelijkertijd spreekt de nieuwe exploitant over een ‘bar’ met ‘luxe wijnen’, ‘tapas’ en een ‘atelier’ waar mensen kunnen leren koken en proeven. Hoe beoordeelt het college het risico dat dit in de praktijk neerkomt op een (verhulde) restaurantfunctie, zeker als deze eetgelegenheid expliciet ook bedoeld is voor niet-hotelgasten?

4. Welke maatregelen heeft het college (in samenwerking met de handhavingsinstanties) getroffen om te waarborgen dat de exploitant zich aan alle gestelde voorwaarden van de vergunning houdt, en hoe wordt er gehandhaafd als blijkt dat de exploitatie afwijkt van het aanvankelijk voorgestelde vijfsterrenhotel?
5. De vorige exploitant achtte een dergelijke luxeformule niet rendabel in Maastricht. Hoe beoordeelt het college de kans op succes van deze nieuwe exploitant, en is er een plan om mogelijke leegstand (en de negatieve gevolgen voor de binnenstad) te voorkomen als de exploitatie onverhoopt niet uitkomt?
6. De nieuwe exploitant wil onder meer een proefkeuken, patisserie-workshops en wijn-spijs-cursussen aanbieden aan niet-hotelgasten. Hoe verhoudt dit zich tot de vergunning die de gemeente heeft verleend, en in hoeverre ziet het college deze invulling als wenselijk of juist onwenselijk voor de omgeving?
7. Er is destijds veelvuldig overleg geweest met omwonenden, die hun zorgen en bezwaren hebben geuit. In hoeverre zijn deze omwonenden opnieuw geraadpleegd bij de wijziging van exploitant en concept, en welke mogelijkheden hebben zij om tegen nieuwe ontwikkelingen in bezwaar te gaan?
8. Het hotel profileert zich als 'toevoeging' aan het toeristisch aanbod van Maastricht, maar mogelijk ervaren buurtbewoners het eerder als 'inbreuk' op de leefbaarheid. Is er onderzoek gedaan naar de effecten (bijvoorbeeld verkeer, parkeerdruk, geluid) op de omgeving? Zo ja, wat waren de uitkomsten van dit onderzoek, en welke conclusies trekt het college daaruit?
9. De gemeente heeft zichzelf ten doel gesteld om – onder bepaalde randvoorwaarden – ruimte te scheppen voor hoogwaardig toerisme, maar ook om schaarse ruimte in te zetten voor bredere maatschappelijke behoeften (zoals wonen en publieke voorzieningen). Hoe past dit hotelconcept binnen die bredere visie, en hoe verhoudt de komt van opnieuw een hotel zich volgens uw college tot bredere doelen, zoals de grote woningbouwopgave?
10. Met het oog op de breed gedeelde de kritiek op het hotelbeleid vanuit brede lagen van de stad, en de langdurige, moeizame totstandkoming van dit project, welke lessen trekt het college hieruit voor toekomstig hotelbeleid? Zijn er bijvoorbeeld aanpassingen voorzien in de manier waarop de gemeente nieuwe hotelconcepten toetst en evalueert?

Hoogachtend,

Stephanie Blom
Raadslid SP