



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van PvdA
dhr. H. Borgignons
dhr. J. Vinck

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Schriftelijke vragen ombouwen weeshuis naar
hotel
BEHANDELD DOOR
MME (Monique) Carta

DATUM
7 februari 2026
Verzonden: 09-02-2026
TELEFOONNUMMER
043 3504623

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2026.00080

E-MAILADRES
Monique.Carta@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heren Borgignons en Vinck

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Via RTV Maastricht ontvingen wij informatie over het plan van ontwikkelaar Tenzin, voor het verbouwen van het voormalige weeshuis aan de Prins Bisschopssingel tot een hotel met 35 kamers. Gedacht wordt aan het realiseren van een bezinningshotel door de ontwikkelaar. Gezien de toeristische druk op de stad en het enorme aantal bezoekers aan Maastricht, zou een uitbreiding van de hotelcapaciteit met nog eens 35 kamers de toeristische druk niet verlagen. We bieden immers steeds meer mogelijkheden. Gezien het tekort aan woonruimte in verschillende vormen, vooral starters en alleenstaanden, die woonruimte zoeken, waaronder ouderen, stelt de PVDA zich de vraag of het realiseren van een nieuw hotel past bij de ambitie van de stad om betaalbare woonruimte te realiseren voor starters en doorstromers. Is het college van B&W het eens met de voorgaande gedachtegang?

Antwoord 1:

Ja het college is het eens dat er een zorgvuldige afweging gemaakt moet worden. In mei 2025 is een principeverzoek ingediend voor het verbouwen van het voormalig weeshuis aan de Prins Bisschopssingel 22 tot een hotel. Het pand is een gemeentelijk monument en heeft momenteel de bestemming (grondgebonden) Wonen met functieaanduiding Kantoor.

Omdat het betreffende initiatief niet in overeenstemming is met het geldende omgevingsplan, is aan recent beleid getoetst of er aanleiding is om medewerking te verlenen.

Op basis van het hotelbeleid blijkt er markttechnisch nog ruimte te zijn voor aanvullende hotels in het centrum van de stad, mits zij een betekenisvolle aanvulling zijn.

Bij de toets of het een evenwichtige toedeling van functies aan de leefomgeving betreft zijn een aantal aspecten gewogen; de locatie (omgevingsvisie en verstoring), woningbehoefte (woonbeleid) en geschiktheid (erfgoedwaarden).

De betreffende locatie ligt in het gebiedsprofiel Stedelijk gebied, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie Maastricht 2040. Dit profiel wordt gekenmerkt door stedelijk wonen met nabijheid van dynamiek c.q. stedelijke functies en gebruik.



DATUM
7 februari 2026

Het woonmilieu is onderscheidend binnen de regio, kent een grote mate van diversiteit en voorziet in een substantiële woonbehoefte. Om deze reden is het gebied aangemerkt als geschikt voor toekomstige, selectieve verdichting met o.a. extra woonruimte. Niet-wonen functies worden op basis van de omgevingsvisie binnen het stedelijk gebied vooral voorzien in de levendige gebieden of aan de levendige routes om het karakter daarvan te versterken. De Prins Bisschopsingel valt daar niet onder, de omgevingsvisie is dus geen aanleiding om de functie hier te willen.

Zowel vanuit de omgevingsvisie als het woonbeleid valt op te maken dat wonen in hogere dichtheid in het stedelijk gebied gewenst is, waardoor een omzetting van enkele grondgebonden woningen naar meerdere appartementen (woongebouw) onderzocht kan worden.

Vanuit zowel verstoring als erfgoed is geen aanleiding om deze omzetting naar intensiever wonen af te wijzen, mits monumentale waarden behouden blijven, en woonkwaliteit gerealiseerd wordt.

Op basis van bovenstaande beleidstoets is geconcludeerd dat er onvoldoende draagvlak bestaat voor verdere planontwikkeling richting een hotel.

Vraag 2:

Indien het college van B&W het hiermee eens is, hoe gaat men met deze investeerder aan tafel om in te zetten op woningbouw

Antwoord 2:

In reactie op het principeverzoek is door het College aangegeven dat het pand primair een woonbestemming heeft. Aanvrager is geadviseerd om een alternatieve invulling van het pand (van kantoor naar wonen) te overwegen. Wat aansluit bij het omgevingsplan, de omgevingsvisie en eerder genoemd beleid..

In januari 2026 zijn een adviseur van stedenbouw en monumentenzorg ter plaatse geweest met de aanvrager om de inpassing van woningen in het monument te bespreken. Op basis daarvan worden momenteel meerdere varianten door initiatiefnemer onderzocht.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Hubert Mackus

Wethouder Economie, Sport, Jeugdzorg, Water, Natuur en Landschap

en

Johan Pas

Wethouder Wonen, Onderwijs, Arbeidsmarkt, Studentenstad en Welstand

en

John Aarts

Wethouder Mobiliteit, Stadsbeheer, Vastgoed, Duurzaamheid en Hospitality

Schriftelijke vragen