

Wanstaltige herontwikkeling Vangaalen niet in belang Heeze

Inzake de aangekondigde sloop van het hotelpand aan de Kapelstraat in Heeze wil ik een andere invalshoek onder de aandacht brengen.

Maurice van den Hurk

Heeze

Sloop en nieuwbouwplannen worden zelden ingegeven door visie, maar vooral door terug te verdienen aankoopkosten en winstdoelen. Het plan van Arjan Graat komt voort uit een veel te hoge, irreële aankoopprijs waarin al met schaalvergroting was gerekend. Hij heeft bij de gemeente geschermd met de rendabiliteit als argument om nieuw en groot te moeten bouwen, maar een gemeente is niet verantwoordelijk voor dit ondernemersrisico. Zij dient het algemeen belang, haar burgers en het dorpsgezicht. Niet de risico's die een ondernemer willens en wetens meent te moeten nemen.

Feitelijk staat de vorige eigenaar van het pand, Juul van Gaalen, aan de basis van die te dure investering. Door eerst het uniek selling point van het hotel: de prachtige tuin en parkeergelegenheid, voor veel geld aan een ontwikkelaar te verkopen. Daarna voor het hotel zelf een hierdoor belachelijk hoge huur aan de uitbater te blijven vragen waardoor deze failliet ging. En vervolgens het gedateerde en zeer slecht onderhouden hotel voor veel te veel geld te verkopen.

Het kan niet zo zijn dat door deze ongezonde dynamiek tussen commerciële partijen, die doen of ze niet anders konden, een gemeente zich nu genoodzaakt ziet om een wanstaltige herontwikkeling toe te staan in plaats van een duidelijk signaal af te geven dat hebzuchtige ondernemers niet worden gefaciliteerd in het vernietigen van het dorpskarakter. Juist hier moet ze laten zien waar de gemeente voor staat.

Met het verkopen van de parkeerruimte van het hotel is, in belang van dorp en omwonenden, eerder een kleinere dan een grotere opzet gevraagd. De huidige opzet van Graat is vooral bedoeld voor gasten op doorreis die het dorp niets bieden, of om uiteindelijk, 'als hotelfunctie zo niet haalbaar blijkt', semipermanente bewoning te faciliteren. Een belang voor het dorp Heeze is in dit plan niet terug te vinden.

Elke bouwvergunning zou direct moeten zijn gekoppeld aan een handhaafbaar plan van een uitbater waaruit ook meerwaarde voor Heeze blijkt.

Maurice van den Hurk uit Heeze is voormalig projectontwikkelaar
