



Erve Hulsbeek, Oldenzaal

Gewoon afgaan op je buikgevoel

Op de website van Erve Hulsbeek staat een luchtfoto. Neen, dat heeft niets te maken met de 'hoogdravende' plannen van Rijk, Provincie en Enschede omtrent Vliegveld Twente (inmiddels landelijk bekend, dankzij Herman Finkers), wel met de omvang van het landgoed. Dat de GPS-coördinaten van het hotel op de website vermeld staan, is ook louter een gevolg van meedenken; het zou immers zomaar kunnen dat wandelaars of fietsers de oriëntatie verliezen, temidden van de heidevelden, vennetjes, oeroude bospercelen, waterpartijen, zandstranden en ligweiden. Voor de goede orde: Landgoed Hulsbeek is 230 hectare groot, maar het hotel is gewoon 'Brabants' gezellig.

TEKST - JASON VAN DE VELTMAETE

Brabants gezellig... Piet en Sonja Heuvelmans zijn namelijk geen Tukkers. Om precies te zijn: zij komen uit Limburg. Daarna woonden zij lange tijd in Schijndel, gelegen in de Meierij van 's-Hertogenbosch. Brabant was de laatste etappe op weg naar hun droomlocatie bij Oldenzaal. 'Wij zijn hier in 2002 begonnen,' vertelt Pieter. 'Voorheen hield ik mij voor Leerdammer Kaas als "new business development manager" bezig met bedrijfsovernames, acquisities, het aanboren van nieuwe markten en dergelijke. Ook mijn afdeling werd echter weggesaneerd, dus ik kwam - op mijn veertigste - voor de keuze te staan: een nieuwe baan, wellicht weer met veel reizen en gejaagdheid, of een geheel ander bestaan. Sonja en ik besloten om

iets voor onszelf te gaan doen.' - Sonja: 'Dat ging niet zonder slag of stoot hoor, want ik stond als onderwijzeres met veel plezier voor de klas. Bovendien wilden we geen van beiden ons zomaar in een avontuur storten.'

Kortom, veel gesprekken en gedelibereer. In eerste instantie dachten de twee aan een camping; vervolgens kreeg de hotelier de voorkeur. In Roermond stond een leuk hotel te koop en de spreekwoordelijke kogel was al bijna door de kerk toen hij afketste op de plotselinge bereidwilligheid van een schoonzoon om het hotel toch maar binnen de familie te houden. 'Achteraf niet zo erg,' zegt Sonja, 'want dat bedrijf had een te zakelijk karakter naar onze smaak. Op dat moment was het evenwel een

flinke streep door de rekening, en na al ons vruchteloze zoeken begon de teleurstelling om te slaan in wanhoop. We moesten natuurlijk ook aan de kinderen denken: zij hadden er inmiddels schoon genoeg van om elk weekeinde meegesleurd te worden op vergeefse speurtochten. Ons plan was al bijna in de koelkast gezet toen we middels een soort van brochure gewezen werden op de “stille verkoop” van dit hotel. We gingen kijken en waren op slag verliefd op de locatie en op het gebouw.’

Eerst zelf doen

Zo'n stille verkoop hoort misschien wel bij dit bedrijvige tweesterrenhotel. Even afremmen voor het inheemse eekhoorn-tje op de oprijlaan; daarna met verwondering kijken naar het lijstje waarop de aangeboden faciliteiten en activiteiten vermeld staan: thermensauna met beautycenter, manege, Survival Park, kartingbaan, skateboardbaan (de grootste van Europa), mountainbikeroute, klootschieten, kruisboog schieten, een moorddiner en een moordnacht...

De eeuwenoude boerderij waar(omheen) dit allemaal plaatsvindt, werd in de 19e eeuw gekocht door een textielbaron. Toen de textielindustrie voor Nederland definitief verloren was gegaan, werd deze ‘nijverheidsbaronie’ overgenomen door het Recreatieschap (1970). In 1986 werd de oudtijds boerderij een jeugdherberg, annex groepsaccommodatie en partycentrum. Gaandeweg werd het geheel wat luxueuzer; het hotel kreeg gestalte. Sonja: ‘Inmiddels hebben wij veel toegevoegd aan het oorspronkelijke concept. Erve Hulsbeek is een hotel waar veel conferenties en vergaderingen plaatsvinden; uit de omgeving, maar ook van ver weg. We accommoderen veel personeels-

feestjes en verwante activiteiten. Ruim drie jaar geleden zijn we ons ook gaan richten op bruidsparen. Na een verbouwing ben ik naar de gemeente gegaan met de vraag of Erve Hulsbeek een trouwlocatie mocht worden; dat zagen zij helemaal zitten. Sindsdien kiezen veel bruidsparen ervoor om alles onder één dak bij ons te doen. Dit seizoen hadden we er 58. We kunnen immers voor 43 personen van de familie en vrienden groepsaccommodatie aanbieden. Voor het feest beschikken we over diverse mooie zalen.’

Outsourcing is het toverwoord

Erve Hulsbeek is typisch een hotel waarvan de bedrijvigheid uitgekristalliseerd is. ‘We kochten dit hotel omdat we verliefd waren geworden op de plek,’ erkent Pieter. ‘Er zat voldoende omzet in om als gezin van te kunnen leven, maar een echte doelgroep hadden we nog niet voor ogen. De eerste drie jaar heb ik zelf de keuken gedraaid, ook omdat ik eerst wilde weten hoe alles werkt, zodat ik later niet - door onwetendheid - afhankelijk zou zijn van anderen. Ooit heb ik levensmiddelentechnologie gestudeerd, en ik was hobbykok, dus ik kwam niet geheel onbeslagen ten ijs.’

Nieuwbouwplannen

Oldenzaal voelt heel Brabants, volgens Pieter en Sonja. Het hotelierrechtspaar was al bij de eerste kennismaking gecharmeerd - zoals velen - van het oosten van ons land. Sonja: ‘Toen hebben we ook nog het boek “Oldenzaal, de glimlach” gelezen, en we wisten: dit past helemaal bij ons!’ Pieter: ‘Het leuke is, dat ik vele jaren bedrijfsovernames gedaan heb, waarin het allemaal draai-



de om cijfermatige analyses, maar hier zijn Sonja en ik helemaal afgegaan op ons buikgevoel. Dit voelde gewoon goed, en dat hebben we de doorslag laten geven. Juist het rekening houden met een onderbuikgevoel miste ik in mijn vorige werk. Misschien moeten mensen wat meer vertrouwen op hun instinct en emotie. Als het goed voelt en je doet je best ervoor, lukt het wel.' Erve Hulsbeek heeft, bedrijfsmatig gezien, twee pijlers: het hotel en het partycentrum. Het restaurant speelt geen 'culinaire rol' van betekenis. 'We hebben geen à la carte,' verklaart Sonja. 'Gasten komen hier met een groep, vanaf zo'n vijftien personen. Het eten is een onderdeel van de activiteiten waarvoor zij komen. Wij gebruiken het restaurant niet om mensen uit de omgeving over de drempel te krijgen. Als een passant een broodje wil eten, dan kan dat, want we hebben een kleine kaart, maar het kan ook zijn dat we gewoon vol zitten. Vaak hebben we op zondag twee of drie feesten.' - 'Alles wat we doen is maatwerk,' vult Pieter aan. 'Dat betekent dat we soms keuzes moeten maken. Helaas konden we kort geleden een groep van twintig fietsers geen koffie serveren. Maar laat gezegd zijn, ook passanten zijn hier welkom.'



Toch nog even wat cijfers. Dit hotel haalt de omzet voor ongeveer de helft uit de zakelijke markt; de andere helft dus uit de particuliere, waarbij een derde van het totaal gerelateerd is aan een overnachting. Pieter: 'Bij ons is een overnachting natuurlijk vaak meer dan het overnachten: er zit een conferentie of een feest aan vast. Een familie die het hele hotel afhuurt voor een weekeinde, bijvoorbeeld. Als groepsaccommodatie hebben we vijf sterren.'

Sinds 2002 gemiddeld met vijftien tot twintig procent gegroeid

Dit hotel heeft veertien kamers (twee- tot vierpersoons), maar er zit een uitbreiding aan te komen. 'De kamers ademen nog een beetje de jeugdherberg sfeer,' aldus Pieter. 'Ze zijn weliswaar vrij nieuw en modern, maar te klein voor een deel van onze doelgroep. Wij doen bijvoorbeeld veel samen met de op het landgoed gelegen sauna; de gasten die daar voor een beautybehandeling kiezen, willen bij ons niet in een stapelbed terecht komen. Nu hebben we 43 bedden, maar we zijn bezig met het ontwikkelen van 12 luxe kamers. Dan kunnen we het hotel en de groepsaccommodatie ook meer gescheiden houden. Onze bruidssuite ligt 800 meter hier vandaan, op een landgoedje waar we die suite mogen huren. Natuurlijk vervoeren wij de bruid en bruidegom, maar het is toch leuker om ze onder ons eigen dak te houden.'

Veilig

En wat voor een dak! Het woonhuis en de tuin vallen onder monumentenzorg; het koetshuis - dat wellicht moet wijken voor de uitbreidingsplannen - niet. Aan zowel het huis als de tuin zijn eertijds bekende architecten te pas gekomen (begin 19e eeuw) en het is ervan af te zien. Vooral de tuin is een 'unique selling point' voor Erve Hulsbeek. Vanuit de bar ruimte en natuurlijk



vanaf het terras hebben de gasten een welhaast betoverende blik op de grote vijver die omringd wordt door bijzondere bomen, waaronder - hoe kan het ook anders - een zogenaamde hemelboom (*Ailanthus altissima*; oorspronkelijk uit China). Binnen hebben Pieter en Sonja een aangename mengeling van oud en modern gevonden: authentieke stijlelementen zijn bewaard gebleven, maar het licht en de ruimtelijke werking zijn helemaal van deze tijd. Ook bij de bouw van de nieuwe kamers zullen licht en transparantie voorop staan. Dat het hele hotel draadloos internet heeft, is vandaag de dag vanzelfsprekend, maar bepaalde 'nieuwigheden', zoals laptopkluisjes, zijn

die moorddiners en -nachten samen met een theatergroep ontwikkeld, en de plot is vaak gebaseerd op de historie van deze plek en op de verhalen van mensen die hier gewoond hebben. In dat kader hebben we ook met een paar dienstmeiden gesproken die hier vroeger voor de barones gewerkt hebben...' Met andere woorden, het is dicht bij huis gehouden. Sonja: 'Eigenlijk in elk opzicht. Als mensen hier weggaan, krijgen we regelmatig te horen: "Het voelt als thuis." Dat beschouw ik als een groot compliment. Natuurlijk, ook hier gelden regels, maar bij ons kan heel veel; er mag heel veel. De gasten voelen zich hier heel vrij, denk ik.'



gewoon niet nodig. De aanbieders van 'security novelties' op de naderende Horecava zullen ook ditmaal geen zaken kunnen doen met het echtpaar Heuvelmans. 'In dit deel van het land hebben we gelukkig niet te maken met binnenlopende dieven,' glimlacht Pieter. 'Maar waar we met de verbouwing wél vanuit gaan, is dat we ons willen blijven richten op groepen. Niet al te ruime en weelderige kamers dus; wel meer dan nu aansluitend op de wensen van individuele gasten. Denk daarbij vooral aan

De mensen voelen zich hier heel vrij

onze sauna-arrangementen.'

Het saunacentrum bevindt zich op hooguit tweehonderd meter afstand van het hotel, en ook de aanbieders van de reeds genoemde activiteiten (survival, klootschieten...) behoren tot Landgoed Hulsbeek. 'Outsourcing' is hier het toverwoord. Pieter: 'Wij werken voor een belangrijk deel samen met artiestenbureaus, een theaterbureau, een activiteitenbureau... We hebben in het park een fantastisch outdoorcentrum met allerlei voorzieningen, dus in die zin proberen we dat soort activiteiten zo veel mogelijk bij derden onder te brengen. Vandaar dat we die arrangementen - met bijvoorbeeld een valkenier - standaard kunnen aanbieden op onze website. Ook voor wat betreft teambuilding kunnen we van alles invullen.'

Pieter noch Sonja zullen dus als een Sherlock Holmes, Derrick, Poirot of Morse optreden tijdens een moordnacht. 'Toch is het ook voor ons heel leuk,' vertelt Pieter enthousiast. 'We hebben

Gewoon vol

Erve Hulsbeek telt, afgezien van Pieter en Sonja, acht mensen in vaste dienst. Het aantal oproepkrachten bedraagt vijftientig. Medewerkers vinden, is geen probleem in Twente. 'Het gaat vanzelf,' zegt Sonja. 'Voor een assistent-bedrijfsleider moet je natuurlijk een advertentie plaatsen, maar de anderen hebben gewoon uit zichzelf aangeklopt. Een paar keer per jaar doen wij hier trainingen; de opleiding houden we in eigen hand. De sfeer binnen het bedrijf wordt immers door het personeel gemaakt. Daar stop ik heel veel tijd in.'

Op de valreep nog even iets over 'de Crisis'... Heeft erve Hulsbeek er last van gehad? Pieter: 'Eigenlijk niet. Sinds 2002 zijn we gemiddeld tussen de vijftien en twintig procent gegroeid. In het echte seizoen zitten we gewoon vol.' ■

Erve Hulsbeek

Landgoed/buitenplaats

Twentse boerderij met aangebouwd jachtverblijf

Park/tuin ontworpen door Leonard A. Springer

Kamers: _____ 14; 3 familiekamers (4p.)

Prijzen (incl. ontbijt): 47,50 (1p.); 80,- (2p.); 105,- (3p.); 125,- (4p.)

Sauna-arrangement: _____ 67,50 (1p.); 115,- (2p.)

Vijf sterren groepsaccommodatie; _____ max. 43 personen

Vergaderzalen: _____ 3; max. 40 personen

Andere zalen: _____ 3; max. 100 personen

Tal van activiteiten en programma's op het landgoed