



Vrienden van Stortemelk

Aan: KCM / C. Kappelhoff
Cc: SBB / B. Hummelen
SRV / H. Westers, J. v.d. Veen
B&W gemeente Vlieland
Leden gemeenteraad Vlieland
Afd. R.O. gemeente Vlieland / B. Verheij
Tenthuizers / J. Dobbinga

Geachte heer Kappelhoff,

Op 26 november 2003 presenteerde u het door u vervaardigde conceptrapport "Bedrijfsdoorlichting en Vaststelling Ontwikkelingsrichting Kampeerterein Stortemelk" aan uw opdrachtgevers Stichting Recreatiebelangen Vlieland en Staatsbosbeheer, alsmede aan ander belanghebbenden. Aansluitend kregen de aanwezigen de gelegenheid om vragen te stellen over uw rapport.

Gezien het feit dat ik namens de vereniging Vrienden van Stortemelk langdurig met u in discussie was lijkt het zinvol om de discussie nog eens schriftelijk samen te vatten.

Het kwaliteitsniveau van de voorzieningen

In uw rapport benadrukt u herhaaldelijk dat het specifieke karakter van Stortemelk een belangrijke troef is. Verscheidene malen ontraadt u het treffen van bepaalde maatregelen omdat daarmee het karakter van de camping zou worden aangetast.

Tegelijkertijd maakt u melding van een "toegenomen kwaliteitsbewustzijn" bij de kampeerder. Onder verwijzing naar de "rommelige indruk" die de camping volgens u maakt pleit u ervoor om de voorgenomen kwaliteitsverbetering in verhoogd tempo uit te voeren.

U hebt mij er niet van overtuigd dat het versneld realiseren van kwaliteitsverbetering noodzakelijk is.

U hebt niet aangetoond dat kampeeders minder vaak of minder lang komen of zelfs wegblijven omdat het kwaliteitsniveau op de camping niet toereikend is of niet voor alle voorzieningen gelijk is.

U hebt wél duidelijk gemaakt dat het toegenomen kwaliteitsbesef niets te maken heeft met overdaad en luxe, maar alles met de (uitstraling van) duurzaamheid en natuurlijkheid.

Namens de Vrienden van Stortemelk heb ik benadrukt dat wij het plegen van vervangingsinvesteringen ter handhaving van de kwaliteit van de voorzieningen onderschrijven. Ook heb ik aangegeven dat hierbij soberheid en eenvoud moeten worden betracht. De traditionele kampeerder zoekt op Stortemelk vooral de afwezigheid van moderne toeters en bellen.

De continuïteit van het kampeerbedrijf

De aanleiding tot de opdracht voor het onderzoek waarvan u in uw conceptrapport verslag doet is de veronderstelling van de Stichting Recreatiebelangen Vlieland dat de continuïteit van het kampeerbedrijf op langere termijn onvoldoende gewaarborgd is. Hierdoor zou het specifieke kampeerproduct van Stortemelk op den duur in gevaar komen. Aan u was gevraagd te onderzoeken of dit een correcte prognose is en of de 50 eiland-lodges voldoende soelaas zouden bieden.

U hebt geenszins kunnen aantonen dat voortzetting van de bedrijfsvoering met de huidige kampeermiddelen uiteindelijk zal leiden tot teruglopende bedrijfsresultaten. Noch in het conceptrapport, noch in uw presentatie heeft u inzichtelijk gemaakt hoe en wanneer het mis zou gaan.



De goede resultaten sinds de reorganisatie door het zittende bestuur van de Stichting Recreatiebelangen Vlieland geven ons alle aanleiding om ook de toekomst met vertrouwen tegemoet te zien.

U bevestigt dat de bedrijfsresultaten goed zijn, uitstekend zelfs. Vervolgens voert u echter aan dat de terugverdientijd van het geïnvesteed vermogen maximaal 25 of zelfs 20 jaar mag zijn. Het bruto rendement zou derhalve minimaal 10% moeten bedragen, het bruto operationeel resultaat zou daartoe moeten worden opgevoerd naar minimaal Euro 750.000.

U heeft niet duidelijk kunnen maken waarom de norm van 20 jaar terugverdientijd van toepassing is op Stortemelk. Volgens u is het een algemeen geldende norm die door banken wordt gehanteerd. In onze ogen is zo'n norm slechts relevant wanneer op grote schaal vreemd vermogen moet worden aangetrokken. De noodzaak daartoe bestaat niet, vinden wij. Het huidig operationeel resultaat en het resterend deel van het niet-geïnvesteed eigen vermogen moeten toereikend zijn voor de noodzakelijke vervangingsinvesteringen. Wij vinden dat in het rapport een cirkelredenering optreedt, waar juist het plan van de eiland-lodges de rendementseis opschreeft - en niet andersom.

U stelt enige malen dat het huidige kampeerproduct geen groeimarkt is. Verhoudingsgewijs bieden andere producten een groter potentieel. Wij achten deze vaststelling niet relevant in het kader van uw opdracht. Zelfs als deze markt zou stagneren, dan nu versterkt de door uzelf geconstateerde afname van het aanbod van het specifieke toeristische kampeerproduct de marktkansen van Stortemelk

De Vrienden van Stortemelk concluderen derhalve, dat er geen economische noodzaak bestaat voor het investeren in eiland-lodges. Vervangingsinvesteringen zijn noodzakelijk, maar de voorzieningen moeten sober en eenvoudig worden uitgevoerd, en het tempo van realisatie hoeft niet te worden opgevoerd.

Het compensatiebeginsel

Uw onderzoek heeft uitgewezen, dat Stortemelk de plm. 3 hectare bos die zouden worden gebruikt voor de eiland-lodges moet compenseren. Dit gaat onherroepelijk ten koste van delen van het kampeerterrain waarop nu gekampeerd wordt. De verhouding waarin gecompenseerd moet worden is afhankelijk van a) de uitkomsten van het natuurwaardenonderzoek, en b) de natuurherstellende en/of verrijkende maatregelen elders op het kampeerterrain, en heeft derhalve niet 1-op-1 te worden uitgevoerd. Toch vormt deze verlichting een onmiskenbare tegenvaller voor de kampeerders.

Wij maken daarom bezwaar tegen plannen die verkleining van het kampeerareaal noodzakelijk maken.

Gaarne dank ik u voor de correcte, professionele wijze waarop wij de discussie op 26 november konden voeren. Ik vertrouw erop dat u in de finale rapportage gebruik zult maken van onze inzichten zoals hiervan samengevat. U succes wensende met uw huidige werkzaamheden groet ik u,

Namens de Vrienden van Stortemelk,

Ton Kaffka
(voorzitter)