

Geachte leden van de raad,

Conform de afspraak zouden het College en Dokbedrijf Luyt voor 1 maart 2018 tot een gezamenlijke oplossing komen. Helaas moeten we u melden dat Dokbedrijf Luyt van een gezamenlijke oplossing niet kan spreken. Het College heeft namens Marco Kerssens en Enno de Graaff aangegeven dat zij de compensatie van € 125.000,- voornamelijk gebruiken om de zaken die de gemeente Hollands Kroon zou aanleggen op de nieuwe locatie van Dokbedrijf Luyt te bekostigen. Dat wil zeggen dat Luyt dus eigenlijk niet gecompenseerd wordt voor de misgelopen subsidie (€ 300.000,-) maar dat de gemeente haar gelden inzet voor de zaken waar zij al verantwoordelijk voor is.

Verder hebben we een brief ontvangen van het College (1 februari jl.) waarin zij aangeeft wat Luyt kan verwachten (zie bijlage 1). Daarop hebben we op 13 februari jl. een reactie gestuurd (zie bijlage 2). Hierop is niet gereageerd.

Inmiddels, een maand verder zijn er nieuwe geschillen, namelijk inzake de manier waarop Luyt verplicht (middels een dwangbevel) moest verplaatsen met de schepen die voor onderhoud en reparatie bij ons bedrijf voor de kant liggen naar verschillende locaties verspreid over de Vissershaven, waarvan twee locaties totaal ongeschikt zijn om het werk te kunnen uitvoeren. Ook de afgelopen maand heeft Luyt enorm veel extra zorgen gehad en extra kosten moeten maken.

Afgelopen maand hebben we het College en de betrokken ambtenaren expliciete vragen gesteld over wanneer de nieuwe locatie op A1 nu eindelijk gereed is voor Luyt en wat er dan daadwerkelijk aanwezig is.

Onze vragen en het antwoord van gemeente Hollands Kroon (pas woensdag 28 februari jl. verkregen) sturen we bijgevoegd mee (bijlage 3). Dit maar weer als voorbeeld hoe er gecommuniceerd wordt met Luyt en hoe afspraak na afspraak geschonden wordt door gemeente Hollands Kroon.

Wij hopen dat u het College tot de orde roept en als "controle-orgaan" de kwesties die Luyt met het College niet kan oplossen tot een juist einde weet te brengen.

Wij weten niet meer wat te doen om deze gemeente te bewegen tot een bevredigende oplossing. We hebben recent inmiddels:

- Een brandbrief geschreven (december 2017);
- Een brief geschreven waarin we duidelijk hebben gemaakt om welke kwesties het wat Luyt betreft gaat (januari 2018);
- Bij u (de raad) ingesproken tijdens de raadsvergadering op 25 januari jl.;
- Een reactie op de besluiten van het College gegeven (februari 2018);
- Een bezwarenprocedure lopen inzake de onrechtmatige verordening van de havenmeester en de verplichte verplaatsing naar verschillende locaties waarop we niet kunnen werken;
- Een schadeclaim ingediend voor de kosten die we vanaf 2 februari jl. hebben moeten maken als gevolg van de opgelegde verordening om gedwongen te verplaatsen (zie bijlage 4).

Daarnaast heeft in dit kader ook de Vereniging Industriegroep Haven Den Oever diverse brieven gestuurd naar B&W en gesprekken gevoerd met de wethouder over het belang van de realisatie van een duurzame industriehaven in Den Oever.

De meest recente acties van de VIHDO richting het College zijn:

- Een brandbrief geschreven op 12 januari 2018 waarin gevraagd wordt om steun voor Dokbedrijf Luyt en dat gemaakte afspraken en gedane toezeggingen alsnog door de gemeente Hollands Kroon worden nagekomen in het belang van de werkgelegenheid in en rondom de haven, verduurzaming van die haven en de economische groei in de regio.
- Bij u (de raad) ingesproken tijdens de raadsvergadering op 25 januari jl. door VIHDO voorzitter de heer B. Bakker om aandacht te vragen voor de gang van zaken rondom het realiseren van een duurzame industriehaven in Den Oever in het algemeen en de ontwikkelingen rondom de schepenlift van Dokbedrijf Luyt in het bijzonder waarin de gemeente expliciet verzocht is haar toezeggingen en afspraken na te komen door de gemiste subsidie en oplopende kosten als gevolg van de vertraging te compenseren.

Erop vertrouwend dat u uw besluit in de raadsvergadering van januari serieus neemt, verwachten wij ondersteuning in deze kwesties en hopen op een snelle reactie. Immers, nog immer kunnen wij niet naar onze nieuwe locatie en we weten dat deze locatie -als hij volgens het College gereed is- niet "klaar voor de huurder Luyt" is, maar dat Luyt dan alsnog zaken moet aanleggen in de vorm van nutsvoorzieningen. De kadevloer is lager dan de afgesproken hoogte, de bestrating is voor Luyt nog een issue en de huurprijs is nog steeds verre van in lijn met de huidige huur.

Vanzelfsprekend kunt u altijd contact met ons opnemen bij vragen of om toelichting. We vernemen graag van u en hopen oprecht op uw steun.

Met vriendelijke groet,

Jacoline Luijt
Dokbedrijf Luyt B.V.

M 06 1095 7776
E jluijt@luytgroep.nl

Bijlagen:

1. Besluit College dd. 1 februari 2018;
2. Reactie Dokbedrijf Luyt dd. 13 februari jl. op besluit College dd. 1 februari 2018;
3. Vragen en antwoorden – Mail met antwoorden -in rood- van Gemeente Hollands Kroon / Enno de Graaff dd. 28 februari 2018;
4. Schadeclaim Luyt gericht aan gemeente Hollands Kroon – Mail dd. 1 maart 2018;

Dokbedrijf Luyt BV
Mevrouw J. Luijt
Nijverheidsstraat 1
1779 AS DEN OEVER

Verzenddatum
1 februari 2018
Ons kenmerk
Z-188678/DOC.171143
Uw kenmerk
--
Uw brief van

onderwerp
Reactie op brief 22 januari 2018
Pagina
1/3

Contact
--
T 088 - 321 50 00

Geachte mevrouw Luijt,

Met deze brief reageren wij op uw brief van 22 januari 2018.

Allereerst benadrukken wij nogmaals dat het college zich inzet en blijft inzetten om binnen onze mogelijkheden mee te denken in het behoud van de functionaliteit als haven en de industriële voorzieningen zoals verwoord in het memorandum of understanding en de puzzelovereenkomst die nadien is vastgesteld en overeengekomen. Zoals wij hebben toegezegd in de raad bevestigen wij hierbij ons aanbod, nu officieel, om u tegemoet te komen met € 125.000,- (€ 75.000,- van Hollands Kroon en € 50.000,- van de provincie Noord-Holland).

Reactie op uw brief van 22 januari 2018

Zoals u in uw brief van 22 januari 2018 aangeeft, bent u van mening dat wij niet of onvoldoende zijn ingegaan op de afspraken die tijdens het gesprek op 16 januari 2018 met u zijn gemaakt. Hieronder treft u onze reactie op de betreffende punten die u noemt in uw brief en vullen die aan met concrete voorstellen onder verwijzing naar de blauw en groen gemarkeerde delen in de bijlage.

Wij herkennen ons in de tekst bij onderdeel 1. De elementen die deel uit gaan maken van de tegemoetkoming worden benoemd in artikel 5 van het uitvoeringsdocument. Heel concreet stellen wij u voor om over de volgende punten nader in gesprek te gaan:

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via post@hollandskroon.nl.
Brievenbuspost en pakketten kunt u sturen naar postbus 8, 1760 AA Anna Paulowna.

Contact
www.hollandskroon.nl
T 088 – 321 50 00

Social Media
 facebook.com/hollandskroon
 [@hollandskroon](https://twitter.com/hollandskroon)

Overige gegevens
BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785
BIC: BNGHNL2G

• Bezinkbak en filter	€ 18.000,-
• Hekwerk	€ 25.000,-
• Water en stroom vanaf overnamepunt (tekening toevoegen)	€ 22.000,-
• Heien van de palen	€ 30.000,-
• Kosten Peutz die Luyt gemaakt heeft voor de vergunningaanvragen	€ 30.000,-

Totaal € 125.000,-

In onze visie zijn dit allemaal onderdelen uit uw overzicht (bijlage) in relatie tot het genoemde artikel 5.

De toezegging bij onderdeel 2 (we blijven zoeken naar aanvulling op de € 125.000,-) klopt. Volledigheidshalve vullen wij hierbij aan, dat het zoeken naar aanvulling gebeurt in relatie tot de misgelopen subsidie en niet voor de kosten ten gevolge van de vertraging in de realisatie van het nieuwe dok en dat er geen sprake is van een gegarandeerd resultaat anders dan de € 125.000,-.

Onderdeel 3 hebben wij anders opgevat. In onze brief volgend op het gesprek van 16 januari hebben wij u de aanbieding gedaan om aan de hand van uw overzicht nader in gesprek te gaan: "In aanvulling op ons besluit om de subsidie bij de provincie aan te vragen zijn wij bereid om aan de hand van het samen opgestelde uitvoeringsdocument te bepalen welke posten uiteindelijk binnen het totaalbedrag van € 125.000,- ten goede van uw bedrijf, Dokbedrijf Luyt BV vergoed worden."

Onderdeel 4 klopt, voor zover het de betaling door de gemeente betreft. In een mail die op 22 december 2017 aan u is gezonden, heeft u van ons een keuze ontvangen voor de aansluiting van de kadefloer op de deksloof. Met het oog op de bruikbaarheid van de kade is in dat verband een besluit nodig. Wij houden ons aan de afspraak gemaakt in de puzzelovereenkomst: oud plus 40 cm. Dit betekent dat het aanpassen van de deksloof voor ons onbespreekbaar is. De achterkant deksloof heeft nu een hoogte van 1.715+ NAP. De stelconplaten worden met een hoogteverschil van 1 cm op de deksloof aangesloten, waarna het terrein richting de dijk met 2 cm per meter oploopt.

Onderdeel 5 beschrijft de toezegging over de huurgewinning. Hier ons concrete voorstel op dat onderwerp dat in artikel 3 van het uitvoeringsdocument is beschreven:

2017: € 2.500,- plus € 2.000,- kadegeld
 2018: € 2.500,- plus € 2.000,- kadegeld
 2019: € 2.500,- plus € 2.250,- (1e stap in huurgewinning)
 2020: € 4.750,- plus € 2.250,- (2e stap huurgewinning)
 2021: € 7.000,- plus € 2.250,- (3e stap huurgewinning)
 2022: € 9.250,- plus € 2.250,- (4e stap huurgewinning)

Ons Kenmerk

2023: € 14.500,-

2024: € 14.500,- met indexatie prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie

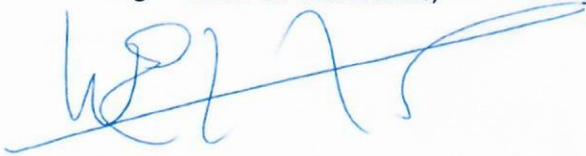
Voor u levert dit een aanvullende tegemoetkoming op van € 25.500,--

De toezegging bij onderdeel 6 over de nutsvoorzieningen staat in relatie tot de artikelen 4 en 5 van het uitvoeringsdocument. Deze zijn tot aan het overnamepunt bij het havenkantoor onderdeel van onze kosten en vanaf dat punt van de tegemoetkoming.

Als u bij onderdeel 7 bedoelt te schrijven dat u op geen enkele manier kosten wilt maken voor de ontwikkeling van uw eigen bedrijf zijn we het niet met u eens. We betreuren het resultaat van het subsidieproces en zetten ons voor de tegemoetkoming nogmaals in, maar ook niet meer dan dat. De kosten die uw bedrijf maakt voor de modernisering van uw bedrijf zijn niet voor de gemeente.

Wij gaan ervan uit u met het bovenstaande duidelijkheid van onze kant te hebben gegeven. We zien uw reactie om tot een afronding van de kostenproblematiek te komen met belangstelling binnen twee weken tegemoet. Als u niet met het aanbod instemt stellen wij u voor om een mediator via de Rechtbank aan te stellen. Wij zijn dan bereid het aanbod zoals verwoord in deze brief gestand te doen zolang het mediationtraject loopt.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



W. Eppinga
secretaris



J.R.A. Nawijn
burgemeester

**Bijlage kostensoorten waar Luyt aan denkt in het kader van compensatie/
tegemoetkoming ivm vertraging bouw en daardoor gemiste subsidie van 3 ton**

Denkrichting	€	politiek
Advies kosten Peutz omgevingswet en tijdelijke en nieuwe waterwetvergunning	24.000	Compensatie vertraging
Aanschaf hekwerk en plaatsen hekwerk om werkterrein af te kunnen sluiten zodat opslag zonder gevaar voor derden gerealiseerd kan worden	25.000	omgeving - risico vermijden en milieu
Bezinkbak en plaatsen daarvan in kade	18.000	milieuvoorziening/duurzaam
Drijvende werksteiger bij de kade waar de heftruck op kan qua gewicht	100.000	omgeving/ minder belasting kade; toerisme
Opdracht aan Luyt voor extra bekisting stroomkast(en) in RVS op +3,5 NAP incl stoppen	25.000	nutsvoorzieningen
Heien van de palen voor het dok in de haven	31.000	compensatie; huuraanbod
Verplaatsing goederen van tijdelijke werkplek naar nieuwe locatie	15.000	Compensatie verhuiskosten
Compensatie in tarief havengeld en kadegeld voor klanten van Luyt		Aantrekkelijk als haven/economie
Aanschaf transportmiddelen (langere afstanden) 2 nieuwe dok-auto's	15.000	Compensatie nadeel afstand nieuwe locatie/bewilligen
Bouwkosten en bouwen unit op de kade voor opslag en "kantine"	75.000	Compensatie bewilligen
Tijdens dijkversterking twee te bouwen schepen op het terrein voor de Machinefabriek – kosten kranen boten naar en weer terug (plus installatie waar boten op kunnen)	20.000	Compensatie vertraging
Saneren oude dok (slopen, reinigen, kraanwerk inhuur)	75.000	Milieu, duurzaam en toerisme
Advies en juridische kosten t/m 31 dec 2015 ivm vertraging bouw	6.000	Compensatie vertraging
Kosten verhinderend transport/werkzaamheden door verbouwing haven en dijkversterking	25.000	Compensatie vertraging
Extra kosten bouw dokbak	100.000	Compensatie vertraging
Extra leges	16.000	Compensatie vertraging
Aanleg kabels naar het stroomhuisje ex btw, incl plaatsen elektriciteitsmeter	21.310	nutsvoorziening
Aansluiting PWN (waterleiding)	1833,80	nutsvoorziening
TOTAAL	593.143,80	

Gemeente Hollands Kroon
Aan het College van Burgemeester & Wethouders
Tevens aan de leden van de raad
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

TEVENS PER EMAIL:college@hollandskroon.nlgemeenteraad@hollandskroon.nl

Den Oever, 13 februari 2018

Geachte leden van het College van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief reageren wij op uw brief van 1 februari 2018.

U houdt zich vast aan het Memorandum of Understanding en de puzzelovereenkomst. Echter de afspraken die u met Dokbedrijf Luyt gemaakt heeft komen voort uit het Memorandum én de uitvoeringsovereenkomst, niet uit de puzzelovereenkomst. In het uitvoeringsdocument staat de kadehoogte anders verwoord dan in de puzzelovereenkomst.

De hoogte van de kadevloer is voor Luyt ook in het licht van de stijgende waterspiegel een belangrijke voorwaarde om kostenneutraal en onder dezelfde voorwaarden te kunnen verplaatsen en te werken. In de gesprekken tot en met 9 januari 2018 is door uw medewerkers ook altijd aangegeven dat de kadevloer even hoog zo worden als de kadevloer op de oude locatie. Onderlopen van de kade betekent voor Luyt – niet kunnen werken. En een oplossing om de kadevloer een beetje hoger te maken en te bestraten met stelconplaten waardoor er tussen de deksloof en de aansluiting met de stelconplaten een opstaande richel ontstaat, met gevolg dat onze kraan, heftrucks en onze medewerkers niet veilig op de kadevloer kunnen werken, betekent voor ons bedrijf een extra kostenpost maar ook een onmogelijkheid omdat de verzekering en de ARBO wetgeving dat niet toestaan.

In het gesprek op 16 januari 2018 met wethouder Groot zijn duidelijke afspraken gemaakt over de heikele punten die nog open stonden. Deze punten hebben we ook naar u gemaild daar we deze niet in notulen/gespreksverslag, zoals afgesproken was op 16 januari jl., terugzagen. In uw brief van 1 februari 2018 geeft u een reactie op punten die besproken zijn de 16^{de} januari jl., maar we missen essentiële punten die we toen wél besproken hebben en waarover u óók met een oplossing zou komen, te weten: aanleg nutsvoorzieningen en kostenneutrale verplaatsing waarbij dezelfde voorwaarden als op de oude locatie op de nieuwe locatie aanwezig zouden zijn.

Luyt Groep B.V., Postbus 1, 1779 ZG Den Oever

tel (0227) 51 23 41, fax (0227) 51 21 48, internet: www.luytgroep.nl, e-mail: info@luytgroep.nl

ABN-AMRO rek. nr.: 59.50.21.794 - K.v.K. Noordwest-Holland 37106429 - BTW nr. NL 8129.02.166 B01

Vervolgblad

1.

Uw voorstel betreffende een compensatie van € 125.000,- inclusief de benoemde posten accepteren we graag, ervan uitgaande dat de overige € 175.000,- ook nog steeds als aanvullende compensatie aan Luyt voor uw rekening komt. Daarnaast gaan we ervan uit dat het volledige bedrag van € 125.000,- richting Luyt komt.

Luyt overlegt u de facturen van de genoemde posten. Indien deze, nu nog voor ons onbekende posten, minder groot zijn dan geraamd, overleggen we ook andere facturen uit de postenlijst die Luyt u eerder heeft gemaald.

Onderdeel 3 is op 16 januari jl. door Luyt vier keer herhaald, wij hebben zelf notulen gemaakt evenals de heer Kerssens van gemeente Hollands Kroon. Het is namelijk een doorn in onze ogen dat afspraken steeds "verdwijnen". Het vastleggen op papier van de afspraken rondom de invulling van de compensatie én het vastleggen van de afspraken rondom de heikele punten zouden we op papier ontvangen. In plaats daarvan bent u, één dag later, met een brief gekomen waarin de compensatieposten nog immer dezelfde waren als de posten die eerder al door Luyt waren "afgewezen" terwijl de afspraken inzake de heikele punten (nutsvoorzieningen, huurprijs, kadevloer en kostenneutrale verplaatsing onder dezelfde voorwaarden) in die brief ontbraken!

Hierover is, na ontvangst van de brief op 20 januari jl. drie keer contact geweest met de betrokken ambtenaar. Op 24 januari jl. is gezegd dat de afspraak rondom de aanleg van de bezinkbak, de kadevloer en de andere nutsvoorzieningen duidelijk waren voor Luyt omdat deze zwart op wit vastgelegd waren.

Echter op 25 januari jl. werd weer gezegd dat deze afspraken eerst met het eigen team doorgenomen moesten worden, en dan daarna op papier naar Luyt gestuurd zouden worden. Op 30 januari jl. is geschreven dat er in het College is gesproken over de brief en dat deze naar ons zou komen.

Onderdeel 4 klopt, voor zover het de betaling door de gemeente betreft. Uw verdere verhandeling over de opties en de keuze van Luyt is eenzijdig qua beeldvorming. Eerder hebt u aangegeven samen naar een oplossing te zoeken. De in de mail geopperde opties zijn uit de koker van de gemeente gekomen. Luyt heeft daarop gereageerd en aangegeven dat deze opties niet werkbaar zijn en kosten met zich meebrengen voor Luyt. Op 4 en 15 december jl. heeft Luyt u een mail gestuurd waarin duidelijk aangegeven staat waarom de (later gemaakte) opties, niet werkbaar zijn. Aanleiding hiervoor was de bespreking met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en Van Oord, de gemeente en Luyt over alle issues die te maken hadden met de werkzaamheden van Van Oord in Den Oever. U houdt zich in uw schrijven aan de +40 cm (puzzelovereenkomst), echter in de gesprekken in december heeft u aangegeven dat de hoogte van 1,75 meter +NAP inderdaad de afspraak is tussen ons en de gemeente en dat u inderdaad deze afspraak waar gaat maken, hoewel u met Hoogheemraadschap, de Visserij en de Vereniging Industriegroep Haven Den Oever in het puzzeloverleg een andere hoogte heeft afgesproken.

Vervolgblad

2.

In het overleg op 24 januari jl. is overigens verder nog gezegd dat de stelconplaten ook 3,5 cm mogen zijn, dat is al weer 1,5 cm hoger dan de 2 cm platen. Blijft dat deze oplossing niet in samenspraak én niet conform de afspraak én niet werkbaar is voor ons bedrijf. Graag horen we waar we de kosten die dit met zich gaat meebrengen (onderlopen, ongelukken en beschadigingen) mogen declareren.

Wat ons opvalt, is dat we vanaf eind november hierover in gesprek zijn gegaan met u en dat we, na het aangeven in de mail dat we op deze manier niet kunnen verplaatsen, ineens niet meer als partner behandeld worden maar als tegenpartij. Om die reden hebben we ook een brandbrief geschreven. U bent beslissingsbevoegd als het gaat over de huur van de haven, u bent deelnemer in het overleg met HHNK en Van Oord over het dijkversterkingsproject. Echter, u bent ook met ons en VIHDO al meer dan vijf jaar in gesprek over hoe de haven van Den Oever te ontwikkelen.

Wij kunnen toch niet, na alle moeite die we al hebben ondernomen om de ontwikkelingen te realiseren die u bedacht heeft, nu als goedwillende partij gewoon op een in onderlinge samenspraak afgesproken plek een dok gaan bouwen waar we meer dan vijf dagen per jaar gaan onderlopen? Of waar we gedurende de werkzaamheden de zware materialen niet van de kade naar het dok kunnen tillen?

Uw voorstel over de huurgewenning: de jaren 2017 en 2018 zijn reeds betaald aan een andere verhuurder dan de gemeente. Volgens ons is de toezegging om die twee jaar alsnog alvast meer te gaan betalen om de pijn minder te voelen bijzonder. Daarnaast liggen we, zoals u weet, vooralsnog niet op de nieuwe locatie en staat in het uitvoeringsdocument dat zodra de nieuwe situatie een feit is we daar de nieuwe huur gaan betalen.

In overleg met de gemeente (1 februari 2017) en in mail aan gemeente Hollands Kroon en de heer Meskers (8 februari 2017) heeft Luyt aangegeven dat m.b.t. de huur in het uitvoeringsdocument gesproken wordt over 'gebruikelijke tarieven' en dat aansluiting wordt gezocht bij het nu geldende tarief dat het Rijksvastgoedbedrijf hanteert. Luyt stelt dat het van belang is vooraf duidelijkheid te hebben over de tarieven voor een langlopende periode. Gemeente heeft toegezegd dit te verwerken in het huurvoorstel (zie mail 20 maart 2017). Dat zien we niet terug in dit huurvoorstel en komt ook niet overeen met de uitspraak van de heer Meskers om een periode van 10 jaar huurgewenning in te zetten. Hiermee komt uw voorstel niet in de buurt van een gewenning van 10 jaar, ook niet van een gewenning in 5 jaar.

In artikel 3.1. van het uitvoeringsdocument staat bovendien duidelijk aangegeven dat op het nieuwe terrein de havengeldverordening niet van toepassing is. Dit is niet kostenneutraal en op extra kosten zit Luyt niet te wachten. Uw huurvoorstel is in strijd met beide uitgangspunten en voldoet wat ons betreft niet aan de afspraak in de uitvoeringsovereenkomst. Steeds hebben wij onze twijfels geuit over wat de huurprijs zou gaan worden en hoe u erin zou voorzien dat deze in de pas zou blijven met de huurprijs op de oude locatie. Ook hierin zien we dat u dit knelpunt eveneens vooruitschuift en bovendien ten onrechte doet voorkomen alsof er een gouden handdruk gegeven wordt. Graag attenderen we u erop dat wethouder Meskers een ingroei in 10 jaar opperde en daar willen wij dan ook beroep doen.

Vervolgblad

3.

Over de nutsvoorzieningen antwoordt u erg summier. Ook over deze nutsvoorzieningen zijn wij al langere tijd met u in gesprek. Een huurder heeft normaliter zijn aansluitpunten niet ver van de drempel bij de voordeur. In gesprekken met uw ambtenaren zijn hierover steeds andere zienswijzen, het slechtste scenario voor Luyt betekent dat we zelf voor in totaal ongeveer € 50.000,- moeten steken in de aanleg van deze nutsvoorzieningen. Luyt heeft per mail en in diverse gesprekken duidelijk gemaakt dat met betrekking tot de voorzieningen die ten laste komen van de gemeente (gemeld in hoofdstuk 4 van de uitvoeringsovereenkomst) hieronder ook verstaan worden "alle overige voorzieningen welke redelijkerwijs van de zijde van de gemeente aangebracht of ter beschikking gesteld dienen te worden aan Luyt met het oog op de beoogde exploitatie van de schepenlift op de nieuwe locatie. Deze overige voorzieningen dienen van de zijde van de gemeente aangebracht en of beschikbaar te worden gesteld (uitgezonderd de onder 5 bedoelde voorzieningen die ten last van Luyt gerealiseerd worden).

Naast de artikelen 4 en 5 van de uitvoeringsovereenkomst staat er ook uitdrukkelijk, - en overigens ook al meerdere malen aangehaald in deze brief -, dat de verplaatsing kostenneutraal zou zijn én dat de voorzieningen dezelfde zouden zijn als op de oude locatie. Het aanleggen van kleppen in de waterleidingbuis, het aanleggen van aftappunten, stroomkasten ed. is volgens ons niet aan Luyt, dit was op de oude locatie namelijk ook al het geval. Graag willen we, conform de afspraak gemaakt op 16 januari jl. met de betrokken ambtenaar samen het ontwerp maken van wat er nodig is en dan ook samen aan de hand van de uitvoeringsovereenkomst komen tot een transparante oplossing. Daardoor wordt het mogelijk dat Luyt op korte termijn zal kunnen verkassen maar zonder de aanleg van deze voorzieningen kan dat niet.

De kosten die we maken voor de bouw van een nieuw duurzaam dok betalen we natuurlijk zelf. Dit is voor een groot deel trouwens al gedaan. De kosten die we moeten maken omdat u de nieuwe locatie niet op orde heeft op het tijdstip dat we daar zouden (moeten) gaan liggen, zijn dubieus. Deze zijn met u al jaren onderwerp van gesprek. Uw antwoord was stelselmatig dat we daarin wel tegemoet gekomen zouden worden, immers u zou Luyt ondersteunen inzake deze verplaatsing in het kader van de realisatie van plan Waddenpoort gericht op een duurzame herontwikkeling van de haven, alsmede de versterking van het (sociaal) economische klimaat van Den Oever. We hebben de afgelopen maand vooral gewacht op wat nu eindelijk het voorstel was ten aanzien van de misgelopen subsidie en de door wethouder Meskers toegezegde compensatie. U doet voorkomen of we de extra gemaakte kosten in verband met de vertraging al aan u gedeclareerd hebben. Daar is nog geen sprake van.

Concluderend zijn we teleurgesteld over het laatste aanbod omdat het weinig toevoegt aan de voorgaande brief n.a.v. het besluit van 16 januari jl. Dit terwijl door u toch duidelijk met de raad is afgesproken om met een voorstel en oplossing te komen voor alle aangegeven punten. Bovendien is het beschamend hoe Luyt in deze brief wordt weggezet als profiteur door te stellen dat de modernisering van het dok bekostigd wordt uit gemeenschapsgeld. Elke cent heeft Luyt zelf betaald.

Vervolgblad

4.

De compensatie betreft het nakomen van een toezegging van de gemeente om een bedrag voor de misgelopen subsidie die als voorwaarde is gesteld om ons bedrijf te kunnen verplaatsen én te realiseren op een andere locatie in de Vissershaven om ruimte te maken voor de toeristische plannen (Waddenpoort) van de gemeente (zie Memorandum of Understanding).

Graag zien we de manier waarop over ons gecommuniceerd en besloten wordt veranderen in een samenspraak. Deze lijn hebben wij altijd opgehouden en dat lijkt ons voor de toekomst ook het beste pad. U schrijft dat u ons een reactietermijn van twee weken geeft maar vervolgens belt u de volgende dag op met een bevelsbesluit, dit bevordert voor ons gevoel niet uw uitspraak dat u er alles aan doet om Luyt en de haven een goed hart toe te dragen.

Graag bespreken we de bovengenoemde punten en de wensen van ons ten aanzien van een oplossing met een actieve notulist. Wat ons betreft, en dat was ook de afspraak op 16 januari jl. komen we er snel gezamenlijk uit. De op te lossen punten waren toen duidelijk en de reactie van ons op een deel van de voorstellen o.i. ook. Voor ons bedrijf is het van belang zo snel mogelijk een goede locatie en een nieuw duurzaam dok operationeel te hebben.

Mocht de bespreking niet resulteren in een bevredigende oplossing voor ons dan is een mediator wellicht een optie. Anders zien wij ons genoodzaakt naar een rechtbank te stappen omdat we het onacceptabel vinden wat ons gezonde bedrijf overkomt.

Met vriendelijke groet,
Dokbedrijf Luyt BV



Jacoline Luijt
Directeur

Jacoline Luijt

Van: Oscar Minjon <minjon@khpadvocaten.nl>
Verzonden: woensdag 28 februari 2018 11:23
Aan: Jacoline Luijt
Onderwerp: FW: vragen Luyt aan Marco tav planning A1
Bijlagen: 2018-02-26JPL Verplaatsen Walkasten Werkkade.pdf

Dag Jacoline,

Hierbij alvast een eerste reactie op de vragen.
Ik kan er nog niet inhoudelijk naar kijken. Dat lukt pas vanavond.

Met vriendelijke groet,

Oscar Minjon

KLAVER
VAN DER
HOOFT
POSCH
ADVOCATEN

Nieuwe Steen 29
1625 HV Hoom (NH)

Postbus 3112
1620 GC Hoom (NH)

t +31 (0)229 27 63 00
f +31 (0)229 27 63 09

www.khpadvocaten.nl
minjon@khpadvocaten.nl

Op alle dienstverlening door of namens Klaver van der Hooft Posch Advocaten zijn uitsluitend van toepassing de algemene voorwaarden van Klaver van der Hooft Posch Advocaten. Deze algemene voorwaarden bevatten een aansprakelijkheidsbeperking en worden op verzoek verstrekt en zijn voorts te vinden op www.khpadvocaten.nl

Van: Enno de Graaff [mailto:EnnodeGraaff@hollandskroon.nl]
Verzonden: woensdag 28 februari 2018 10:49
Aan: Oscar Minjon; Marco Kerssens
CC: kh.smit@conversedc.nl; Mark Veeken; Kees van Duffelen
Onderwerp: RE: vragen Luyt aan Marco tav planning A1

Beste Oscar,

Aangezien Marco tot dinsdag 6 maart vakantie heeft probeer ik je onderstaande vragen al vast zo goed mogelijk te beantwoorden.

Bijgaand vindt je **in rood** de antwoorden op een groot aantal van je vragen.

De rest van de antwoorden volgt wanneer Marco weer terug is van vakantie.

Ik ga er van uit dat je hier voor dit moment mee geholpen bent.

Verder helpt het ons allen als we, aangaande de bouw van het nieuwe dok, binnenkort een gedetailleerde planning van jullie kunnen ontvangen.

Met vr. gr.

Enno de Graaff, projectleider

Van: Oscar Minjon [mailto:minjon@khpadvocaten.nl]
Verzonden: dinsdag 27 februari 2018 16:35
Aan: Marco Kerssens
CC: Enno de Graaff; kh.smit@conversedc.nl
Onderwerp: FW: vragen Luyt aan Marco tav planning A1

Beste Marco,

In de zojuist toegezonden mail verzocht ik je te reageren uiterlijk 2 februari a.s.. Dit moet uiteraard zijn uiterlijk vrijdag 2 maart a.s.

Voor zover je zelf niet in de gelegenheid bent op deze vragen te antwoorden ga ik er vanuit dat je voor vervanging hebt zorggedragen en dat iemand anders op mijn verzoek terugkomt.

Bij deze nogmaals de volledige tekst van mijn verzoek.

Afgelopen week hebben elkaar nog gesproken over de thans voorgestane planning voor de werkzaamheden, in het bijzonder voor wat betreft de feitelijke oplevering van de zogenoemde A1 locatie. In dat verband heb jij na overleg met de betrokken aannemers en het Hoogheemraadschap aangegeven dat de oplevering van de A1 locatie gepland staat op 7 maart 2018.

Op die dag krijgt de gemeente feitelijk de beschikking over deze A1 locatie en kan vervolgens deze locatie beschikbaar worden gesteld aan cliënte.

Voor de goede orde: vak A1 wordt niet opgeleverd maar wordt vervroegd in gebruik genomen.

Naar aanleiding van deze afspraak stuur ik je nogmaals alle concrete vragen die cliënte graag beantwoord ziet. De meeste vragen zijn al meerdere keren aan je gesteld, recent nog schriftelijk op woensdag 21 februari jl.

Graag ontvang ik uiterlijk vrijdag 2 maart a.s. een inhoudelijke reactie op genoemde vragen bij gebreke waarvan cliënte zich zal moeten beraden op anderszins te ondernemen stappen om haar belangen in deze veilig te kunnen stellen.

Het betreft de volgende vragen.

Concreet wil cliënte de volgende zaken weten:

- Wanneer wordt A1 opgeleverd? en wanneer kan cliënte daar naartoe met de schepen? **Het gehele werk wordt volgend jaar in zijn totaal opgeleverd (circa najaar 2019) maar werkvak A1 wordt vanaf 7 maart 2018 vervroegd in gebruik genomen.**

En wanneer kan cliënte starten met de bouw van het dok? **1 januari jl.**

- Wat is er dan aangelegd? en hoe ziet dat eruit? **Faciliteiten voor de Machinefabriek Luyt B.V. zijn nagenoeg gereed. Verharding is klaar, de mantelbuizen zijn aangebracht en de stroom wordt in week 11 aangesloten.**

- Wat is er dan Niet aangelegd en wie moet dat regelen en moet deze partij daar dan ook de kosten van dragen? **Voorzieningen voor het Dokbedrijf Luyt B.V. zijn nog niet aangelegd. Kosten hiervan zijn voor Luyt, uiteraard met in acht neming van een tegemoetkoming in die kosten onzerzijds conform eerdere correspondentie waarin het bedrag van € 125.000,- is gespecificeerd.**

Ofwel meer specifiek:

1. Wanneer kan cliënte kan/mag cliënte starten met heien? **1 januari jl.**
2. Wanneer kan/mag cliënte met haar schepen naar A1 **7 maart a.s. om 15.00 uur.**
3. Wanneer is de kadevloer gelegd en hoe (type vloer en bouwtekening/schets/foto of iets dergelijks) ziet dat er dan concreet uit? Waar stoppen de stelconplaten en wat ligt er dan ipv stelconplaten als deze niet tot de dokweg doorgetrokken worden. **De kadevloer is in februari gelegd. Buiten is precies te zien waar het stopt..... werkvak A1 is vanaf de Dokweg bereikbaar.**
4. Tot welk gewicht kan die kadevloer dragen, dit ivm het vervoer van materiaal en de betreffende kraan en vrachtwagens die over de vloer moeten rijden. **Platen zijn, op verzoek van Luyt, conform het type zoals op de oude locatie aanwezig.**
5. Is de aanrijroute ook vanaf die tijd "open" Ofwel kunnen we vanuit de fabriek dan naar A1 rijden zonder omweg? **Ja.**
6. wat is de hoogte van de kadevloer op de werkkade gedeelte dat cliënte gaat huren? Overal precies hetzelfde aangelegd op A1 of verschillende gedeelten? **1.75+ langs de deksloof en dan oplopend naar de teen van de dijk met 2 cm per meter.**
7. Waar wordt het hekwerk geplaatst? Afspraak is tot en met de werkkade van cliënte - we horen dat het slechts op een stukje kade bij het dok geplaatst schijnt te worden ipv einde van de werkkade. **Hek wordt geplaatst op bij de overgang stelconplaten/gebakken stenen.**
8. Wanneer wordt het hek geplaatst? **In overleg met Luyt nog nader te bepalen.**

9. Wie regelt het hek? en wie betaalt het hek? **Luyt regelt het hek en de gemeente betaald het hek; de kosten hiervan dienen binnen eerder genoemde € 125.000,- te vallen.**
10. Welke nutsvoorzieningen (water, stroom en riool) worden aangelegd en waar eindigen die dan qua aanleg? **De walstroomkasten voor de Machinefabriek B.V. levert Luyt in week 10 en worden in week 11 aangesloten (zie ook de bijgaand besprekingsverslag).**
11. wanneer zijn die nutsvoorzieningen aangelegd? **Aanleg overige nutsvoorzieningen hangt af van het moment waarop Luyt die aanvraagt.**
12. wie is verantwoordelijk voor de aanleg van die nutsvoorzieningen qua match met de regelgeving (dus sokkels bijv, afstand vanaf, kleppen in de waterleiding ed) **Luyt is hiervoor verantwoordelijk.**
13. Wat moet cliënte dan aanleggen om te zorgen dat de stroom, het water en de riool gebruikt kunnen worden voor het dok en de schepen voor de kant?
14. Wie betaalt die zaken die dan nog aangelegd moeten worden?
15. wanneer kan de bezinkbak geplaatst worden?
16. Wie plaatst de bezinkbak (wie spreekt dat af) 17. wie betaalt die plaatsing van de bezinkbak **Luyt is verantwoordelijk voor de dimensie én de plaatsing van de bezinkbak. Gemeente betaald de kosten hiervan, zulks met in acht neming van de kaders zoals gesteld in de correspondentie over eerder genoemde € 125.000,-.**
18. Hoe moet cliënte nu stroom aansluiten in de tussentijd om het werk aan de schepen voor de kant te kunnen voorzien van de nodige stroom? **Zie mijn antwoord bij 10.**

Nav. deze antwoorden is het voor cliënte nl belangrijk om op een rijtje te krijgen:

- a. wat we nog moeten regelen om op A1 te kunnen werken b. wat de kosten zijn, de tijdsspanne etc. om te kunnen starten met de bouw vqn het dok en de werkzaamheden aan de schepen.

Het mag duidelijk zijn dat cliënte behoorlijke schade lijdt als gevolg van de gedwongen verplaatsing van haar bedrijfsvoering in de Vissershaven terwijl de zogenoemde A1 locatie nog steeds niet beschikbaar is gesteld door de gemeente. Dit zou conform afspraak op 1 januari 2018 plaatsvinden.

Zoals gezegd is de oplevering van A1t wederom uitgesteld, thans naar verwachting op 7 maart 2018.

Over de noodzakelijke vergoeding van deze schade zal na oplevering van de A1 locatie overleg dienen plaats te vinden met gemeente en Hoogheemraadschap.

Cliënte zal spoedig een eerste overzicht sturen van tot op heden geleden schade. Dit om alvast inzicht te verkrijgen in de ernst van de situatie.

Met vriendelijke groet,

Oscar Minjon

**KLAVER
VAN DER
HOOF
T
POSCH
ADVOCATEN**

Nieuwe Steen 29
1625 HV Hoorl (NH)

Postbus 3112
1620 GC Hoorl (NH)

t +31 (0)229 27 63 00
f +31 (0)229 27 63 09

www.khpadvocaten.nl
minjon@khpadvocaten.nl

Op alle dienstverlening door of namens Klaver van der Hooft Posch Advocaten zijn uitsluitend van toepassing de algemene voorwaarden van Klaver van der Hooft Posch Advocaten. Deze algemene voorwaarden bevatten een aansprakelijkheidsbeperking en worden op verzoek verstrekt en zijn voorts te vinden op www.khpadvocaten.nl

Jacoline Luijt

Van: Jacoline Luijt
Verzonden: donderdag 1 maart 2018 12:56
Aan: 'Marco Kerssens'; Enno de Graaff; Koert Hans Smit
CC: info@boerlijstorganisatieadvies.nl; Jaap Lont
Onderwerp: claimen kosten verplaatsing

Urgentie: Hoog

Geachte heer Kerssens, de Graaff en Smit / Beste Marco, Enno, Koert Hans,

Hierbij stuur ik u een overzicht van de schade die wij tot nu toe hebben geleden in verband met de opgelegde verordening voor de verplichte verplaatsing op donderdag 8 februari 2018 naar meerdere tijdelijke locaties in de Vissershaven. De aantoonbaar gemaakte kosten c.q. gedeelde omzet die we nu hebben vanwege het feit dat de locatie A1 niet als toegezegd tijdig klaar was, waardoor Luyt verspreid door de Vissershaven op meerdere locaties met beperkte mogelijkheden c.q. middelen moet zien te werken.

Omdat Luyt nog geen zicht heeft op alle kosten die nog kunnen volgen de komende weken, verzoeken we u het bedrag van **€ 28.344,70 excl. btw** binnen 14 dagen te storten op rekeningnummer IBAN nr. NL41ABNA0506794946 op naam van Dokbedrijf Luyt BV onder vermelding van **kosten verplaatsen t/m 23 februari 2018**.

Zoals besproken zijn deze kosten inherent aan het niet tijdig beschikbaar zijn van de locatie A1, waar Luyt vanaf 1 januari 2018 haar werkkade naar zou moeten verplaatsen en zou mogen starten met de bouw van het nieuwe dok. Door de gemeente Hollands Kroon en Hoogheemraadschap is in december aangegeven dat de nieuwe locatie de derde week van januari 2018 pas gereed zou zijn. Inmiddels heeft de gemeente een nieuwe datum afgegeven, te weten 7 maart 2018 aanstaande.

Tussentijds is Luyt door de gemeente Hollands Kroon op 8 februari jl. verplicht haar werkkade te verplaatsen naar andere locaties in de haven. Deze locaties zijn niet 100% geschikt voor de reparatie- en onderhoudswerkzaamheden die Luyt moet verrichten aan de schepen. Dit komt doordat de schepen slecht tot niet bereikbaar zijn met mobiele hijskraan, heftrucks of servicewagens. En dit komt ook omdat de locaties niet voorzien zijn van adequate stroomvoorzieningen. De stoppen van de gemeentelijke stroomkasten op de kade slaan door als Luyt werk verricht op/aan een schip. Dat betekent dus dat onze medewerkers steeds hun werk moeten onderbreken om de stoppen weer om te zetten en dan pas weer aan boord kunnen om verder te gaan met hun werk.

Het niet naast elkaar liggen van de schepen is voor Luyt ook nadelig. Normaliter maakt een medewerker zijn werk af en gaat daarna naar het volgende schip voor hetzelfde werk. Nu moeten we eerst een schip afmaken of moeten we tussentijds schepen verleggen.

De kosten zijn te onderscheiden in directe en indirecte kosten. De eerste week hadden we nog hoop snel terug te mogen keren naar A2, maar aldus de voorzieningenrechter, we zijn inmiddels al verplaatst dus terug naar A2 gaat er niet meer van komen. De tweede week hebben we materiaal ingehuurd om een gedeelte van de productie te kunnen realiseren. Hiervoor hebben een duidelijk kostenplaatje:

Kosten t/m 23 februari 2018 n.a.v. opleggen dwangbevel verplaatsing

Kostensoorten	Omschrijving	Directe kosten	Indirecte kosten
Sleepkosten 8 feb	3 schepen 12x € 66	€ 792,-	
Sleepkosten 9 feb	1 schip 2x € 66	€ 132,-	
Sleepkosten 14 feb	1 schip 4x € 66	€ 264,-	

Sleepkosten 23 feb	2 schepen 3x € 66	€ 198	
Sleepkosten 23 feb	1 schip 1,5x € 66	€ 99,-	
Regelwerk verplaatsen	14x € 66	€ 924,-	
Extra uren havenwerknemers ivm afstand en onbereikbaarheid	Groep 1 t/m 8 t/m 22 feb	€ 5.280	
Gebruik verlengkabels/ paddenstoel		€ 125,-	
Maken verloopstekker	Factuur Tijssen	€ 62,-	
Huren aggregaat	€ 150 per etmaal 16 t/m 23-02	€ 1.050	
Brandstofkosten aggregaat	180 liter x €1,35	€ 243	
Kosten management	t/m 21 feb	€ 7.717,50	
Kosten J. Lont	4,5 uur		€ 315,-
Kosten Klaver Van der Hooft Posch advocaten	t/m 23 feb		€ 6.660,-
Kosten KJB advocaten	t/m 22 feb		€ 2.137,50
Kosten managementadvies Boerlijst	2 werkdagen		€ 1. 548,80
Kosten managementadvies Boerlijst	1 werkdag		€ 774,40
Reiskosten Den Oever – Alkmaar	45 km vice versa x € 0,25	€ 22,50	
Totaal		€ 16.909,-	€ 11.435,70

Totale kosten: € 28.344,70

Directe kosten: € 16.909,-

Indirecte kosten: € 11.435,70

Bedragen zijn exclusief BTW.

Aangezien de reden van deze kosten buiten ons toedoen ligt, verhalen we de kosten op u (of uw organisatie), immers deze kosten komen bovenop alle andere kosten die we reeds gemaakt hebben omdat we niet op de nieuwe locatie A1 kunnen werken. Zoals we al eerder hebben aangegeven, kunnen we deze kosten niet zonder meer ook nog op ons nemen. Terwijl de afspraken inzake het dijkversterkingsprogramma en de afspraken met u uit het uitvoeringsovereenkomst allen niet nagekomen worden.

De afspraak is dat we een schadeclaim insturen, dus hierbij de voorlopige schadeclaim tot en met 23 februari 2018. Zoals we al vanaf het begin hebben aangegeven, mocht het regelen van de benodigde voorzieningen goedkoper door de gemeente of HHNK gedaan kunnen worden, dan zijn we daar ook tevreden over. Wij moeten inmiddels aan de slag met 11 schepen in de Vissershaven en dus hebben we deze week nog een aggregaat bijgezet of we laten de schepen zelf stroom draaien met hun eigen generator aan boord. Ook deze en de andere bijkomende kosten -eventuele claims van klanten- zullen we aan u declareren. Ook valt nog schade te verwachten vanwege extra

kosten aan management, begeleiding en advies; kosten verbonden met de reeds gevoerde en nog verder te voeren procedure vanwege de opgelegde verplaatsing en de daardoor gemaakte juridische kosten. Ook de nog verder te begroten schade zullen we verhalen.

Nogmaals verzoek ik u, omdat we al weken wachten op antwoord hoe u de onkosten die Luyt moet maken omdat het dijkversterkingsprogramma niet verloopt zoals gepland en omdat de afspraken met u ten aanzien van de planning niet overeenkomt met de werkelijkheid gecompenseerd worden, hierbij het totaalbedrag van € 28.344,70 excl. btw binnen 14 dagen (vóór 14 maart 2018) te storten op rekeningnummer IBAN nr. NL41ABNA0506794946 op naam van Dokbedrijf Luyt BV onder vermelding van kosten verplaatsen t/m 23 februari 2018.

Het wachten op antwoord en op een voorstel heeft ons niets gebracht, evenals de afspraak met het College om vóór 1 maart 2018 met elkaar een oplossing gevonden te hebben. Luyt rest niets meer dan een claim bij u neer te leggen, omdat we als bedrijf graag verder willen en moeten.

Eventuele gerechtelijke kosten of buitenrechtelijke kosten zullen bij uitblijven van betaling voor rekening van gemeente Hollands Kroon komen.

Een kopie van deze mail zullen we naar de raadsleden doorsturen alsook de voorzitter van de Vereniging Industriegroep Haven Den Oever.

Met vriendelijke groet,

Jacoline Luijt
Dokbedrijf Luyt B.V.



M 06 1095 7776

E jluijt@luytgroep.nl

Luyt Groep B.V. - Nijverheidsstraat 1 - 1779 AS Den Oever - The Netherlands

Tel. +31 (0) 227 51 23 41 - Fax +31 (0) 227 51 21 48

www.luytgroep.nl - E-mail: info@luytgroep.nl
