



Gemeente Hollands Kroon
NR.
27 DEC 2017
Afd.
Team
Kopie

Gemeente Hollands Kroon
Aan het college van burgemeester & wethouders
tevens aan de leden van de raad
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

TEVENS PER E-MAIL
college@hollandskroon.nl
griffie@hollandskroon.nl

Datum: 29 november 2017
Inzake: Luyt/RVO Hollands Kroon
Advocaat: mr. P. van den Berg (pvdberg@kjbadvocaten.nl)
Ons kenmerk: PvdB/20161125
Uw kenmerk:

Geachte College,

Namens Dokbedrijf Luyt vraag ik dringend uw aandacht vanwege de groeiende zorg, teleurstelling maar ook frustratie over de gang van zaken rond de verplaatsing van het nieuw te bouwen dok naar de nieuwe locatie in de haven en de schade c.q. kosten en onzekerheden waar het bedrijf zich intussen voor geplaatst ziet.

1.
Verplaatsing is nooit een behoefte c.q. wens van Luyt geweest. Integendeel onder het motto "je weet wat je hebt" had Luyt vanzelfsprekend bij een eventuele verplaatsing van het dok grote reserve, maar vooral ook veel vragen en bovenal een aantal volstrekt legitieme eisen c.q. voorwaarden en uitgangspunten ten aanzien van de nieuwe locatie.
Luyt is gezwicht voor de druk om vanuit het algemeen c.q. openbaar belang met het oog op de gewenste herinrichting van de haven en het haven terrein, medewerking aan verplaatsing te verlenen.
2.
Luyt heeft aangegeven dat de continuïteit van het bedrijf en daarmee dus ook de werkgelegenheid te allen tijde geborgd diende te zijn in de verplaatsing en realisatie van een nieuw dok.

KJB Advocaten

Servaasbolwerk 14
3512 NK Utrecht

T 030 307 44 19
F 030 232 24 28
E contact@kjbadvocaten.nl
W www.kjbadvocaten.nl

Stichting Beheer Derdengelden
IBAN: NL65 RABO 0329 8890 95
BIC: RABONL2U





Daarover zijn door of namens de Gemeente, - zowel ambtenaren als de verantwoordelijk wethouder -, toezeggingen c.q. beloftes gedaan en afspraken over gemaakt met Luyt.

3.

Voor Luyt nadert inmiddels het “point of no return”.

De bouw van een duurzaam dok staat op punt van starten.

Ondanks de ongetwijfeld goede bedoelingen van betrokken instanties c.q. Gemeente en de vele gesprekken; onderzoeken; inventarisaties en geruststellende woorden, moet Luyt vaststellen dat van alle toezeggingen, beloftes en afspraken die gemaakt zijn in de praktijk bitter weinig terecht komt met alle schade en onzekerheden voor het bedrijf.

4.

Vanwege ontstane vertragingen c.q. oponthoud gelegen buiten de invloedssfeer van Luyt is het bedrijf een zekere subsidie van € 300.000,-- misgelopen.

Zowel mondeling als schriftelijk is Luyt hiervoor compensatie door de (toenmalig) wethouder toegezegd. Echter tot op heden is daar geen verdere invulling aan gegeven.

Luyt heeft vanuit de gemeente de toezegging gekregen dat de voorwaarden op de nieuwe locatie minstens hetzelfde zo niet beter zouden zijn als die op de bestaande locatie van toepassing zijn c.q. waren, in het bijzonder wat betreft:

- Kosten nieuwe locatie (huur/erfpacht)
- Hoogte kade
- Vergunningen
- Werkmogelijkheden.

In de bijlage bij deze brief is door Luyt voor ieder genoemd punt uitgewerkt dat in de praktijk ook daar weinig tot niets van bewaarheid is tot nu toe.

5.

Vooralsnog houdt Luyt de hoop en de verwachting dat de afspraken die gemaakt zijn en toezeggingen die haar zijn gedaan door de gemeente worden nagekomen en daar op korte termijn alsnog concreet invulling aan gegeven zal zijn. De zorg is wel dat het periodiek overleg (vooralsnog) weinig heeft opgeleverd en de verantwoordelijk wethouder inmiddels is opgestapt.

Vandaar dat ik namens Dokbedrijf Luyt met deze brief de noodzaak en urgentie wil benadrukken dat de gemeente Hollands Kroon per direct



afspraken nakomt en toezeggingen gestand doet in het bijzonder omtrent de compensatie voor de misgelopen subsidie alsmede voor wat betreft de kosten van de nieuwe locatie; kadehoogte; werkmogelijkheden en het vergunningentraject.

Luyt is met het proces van nieuwbouw en verplaatsing van het dok intussen al drie jaar intensief bezig maar weet in feite nog steeds niet waar zij aan toe is, behoudens dan dat er inmiddels nauwelijks meer te verantwoorden tijd en vooral veel geld is en wordt geïnvesteerd door het bedrijf terwijl op dit moment nog steeds niet is geborgd dat de kosten, werkomstandigheden en overige randvoorwaarden op de nieuwe locatie tenminste gelijk zo niet beter zijn dan op de bestaande oude locatie, wat voor haar wel uitgangspunt is en blijft.

In het uiterste geval zal Luyt terugkeer naar de oorspronkelijk locatie en bij die locatie bestaande c.q. behorende kosten, werkomstandigheden en overige randvoorwaarden opeisen.

Het behoeft geen betoog dat er voor Luyt grote belangen op het spel staan. Als het bedrijf haar activiteiten in de haven op de beoogde nieuwe locatie alleen maar tegen hogere kosten en met beperkingen kan uitoefenen dan komt de continuïteit van het bedrijf in gevaar wat weer ten koste zal gaan van de werkgelegenheid en het economisch klimaat in Den Oever c.q. de haven.

Met vriendelijke groet,

Bijlage: Inhoud (nog) niet nagekomen afspraken

ad. 1. De huurprijs is jaarlijks € 2516,57 en wordt nu ineens een bedrag van ruim € 14.580 worden op basis van tekeningen waarop niet eens de juiste afmetingen staan vermeld. Dit is niet conform de afspraken: mbt de huurovereenkomst wordt aansluiting gezocht bij het nu geldende tarief dat door het Rijksvastgoedbedrijf wordt gehanteerd. De voorgestelde huur is circa verzesvoudigd qua prijs ervoor Luyt niet op te brengen..

ad. 2. De kadehoogte op de nieuwe locatie wordt 5 cm. lager dan de kadehoogte op de oude locatie (alwaar Luyt een paar keer per jaar reeds onderloopt als het water teveel stijgt – dus een lagere kade betekent naadloos dat er meer dagen per jaar zijn waarop niet gewerkt kan worden op de voor Luyt bestemde kade. Dit betekent voor Luyt nu al een verslechterde werksituatie t.o.v. de oude locatie, nog ongeacht de verwachte stijgende zeespiegel in de toekomst. . De afspraak is/de gestelde voorwaarde is dat de hoogte van de nieuwe kade na afloop van de werkzaamheden van Hoogheemraadschap minstens gelijk is aan de hoogte van de kade op de oude locatie. Die bedraagt 1.75m.

ad. 3 De gemeente heeft verzocht de bestemmingsplanprocedure en de omgevingsvergunningprocedure van Dokbedrijf Luyt samen te laten lopen, daardoor is de aanvraag voor Luyt een half jaar vertraagd. Het procedurele gedeelte dat de gemeente HK zelf moest uitvoeren is twee keer fout gegaan (eerst afwachten op de uitslag van monsters ivm het bestemmingsplan en daarna zijn niet alle stukken op de publicatie-site volledig ter inzage geplaatst. Hierdoor loopt het vergunningstraject nog Luyt heeft extra kosten moeten maken. Het uitstellen van de bouw heeft voor Luyt BV onder meer geleid tot afzegging van de dokplatformbouwer, stijging van de staalprijs, risico's door het langer moeten werken met het verouderde dok die niet "op te vangen" zijn omdat de investering in het vernieuwen van een oud dok financieel-technisch niet verantwoord zijn. Met opgelegde boetes en sancties door Rijkswaterstaat en RuD als gevolg omdat het oude dok milieutechnisch niet meer volstaat..

ad. 4. Door de vertraging van twee jaar in het dijkversterkingprogramma, werd Luyt gedwongen later te starten met de bouw van het nieuwe dok, en moest het oude dok van Luyt wel al met ingang van 5-1-2017 tijdelijk verplaatsen naar een locatie in de Noorderhaven. Op een afstand die veel verder van Machinefabriek Luyt is gelegen. Deze verplaatsing heeft Luyt tijd en geld gekost. Niets vermoedend bleek de eerste vraag: "willen jullie verkassen ", ineens een wending te hebben gekregen: "jullie zijn verkast en dus moet voor het oude dok op de tijdelijke locatie (ook al is deze tussentijds) een nieuwe waterwetvergunning aangevraagd worden. Terwijl daar in het verleden bij verplaatsingen van het dok nimmer sprake is van geweest. Immers de aard van het werk veranderd niet door de tijdelijk verplaatsing van het oude dok. Hoewel deze waterwetvergunning voor de tijdelijke locatie (na een spoedprocedure dwz. tijd en betaling) verkregen is, zijn we er niet me opgeschoten. Regels die niet golden op de oude plaats, zijn op de tijdelijke plaats ineens wel van toepassing. Daarnaast is de tijdelijk plaats qua aanrijroute minder gunstig en onveiliger dan de oude plaats. Het mogen gebruiken van de kade als werkkade wordt op de nieuwe locatie verboden ?????, de afspraak dat we meerdere schepen naast het dok mogen leggen wordt van tafel geveegd, de elektriciteitsaansluiting op de nieuwe locatie blijkt door Luyt zelf betaald te moeten worden.