

Van: [redacted]
Verzonden: 18-11-2025 14:16
Aan: [redacted] <molen@debreek.com>
CC: [redacted]@ziggo.nl,
[redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>
Onderwerp: RE: concept verslag

Dag [redacted],

Dank voor het toesturen van de business case en je update over de laatste stand van zaken.

Ik hoop ook dat we op korte termijn duidelijkheid krijgen over de verschillende rollen en het vervolgproces.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Programmamanager

Van: [redacted] <molen@debreek.com>
Verzonden: dinsdag 18 november 2025 10:51
Aan: [redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>
CC: [redacted]@ziggo.nl; [redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>
Onderwerp: Re: concept verslag

Beste [redacted]

Bedankt voor het verwerken van onze aanvullingen.

Graag informeer ik je over de actuele stand van zaken, omdat we merken dat veel nu al enige tijd stilvalt terwijl onze kosten en verantwoordelijkheden wel doorlopen.

In de afgelopen periode hebben wij een gesprek gehad met Public Value. Voor ons staat feitelijk nu alles stil totdat de gemeente de resultaten en conclusies vanuit dit onderzoek deelt. De Stichting Etersheimerbraak heeft aangegeven te willen liquideren. We hebben drie integere, bevlogen en onafhankelijke bestuurders voor de nieuwe stichting Het Laagste Hoogteopunt die op korte termijn worden ingeschreven; deze nieuwe stichting is

daarmee bijna een feit. De nieuwe stichting wordt ook ondersteund door een Raad van Advies bestaande uit experts in hun vakgebied (zie business case in bijlage). Tegelijkertijd wachten zowel de huidige als de nieuwe stichting op duidelijkheid vanuit de gemeente over de verdere stappen.

Voor onze exploitatie — maatschappelijk én commercieel — is deze stilstand nu zeer problematisch. Wij dragen persoonlijk de kosten en aansprakelijkheden, terwijl de panden op dit moment niet voldoen aan de eisen van het bouwbesluit en NVWA-richtlijnen. Wij missen de ene na de andere subsidie deadline van Provincie subsidies waarmee we de banden en de plannen kunnen opwaarderen en realiseren. Als seizoenslocatie kunnen we het ons niet veroorloven om opnieuw een winter in te gaan zonder perspectief; dit hebben we in mei ook duidelijk aangegeven aan  Alle partijen erkennen toen de urgentie.

Tegelijkertijd zijn er ook mooie en hoopgevende ontwikkelingen:

- De stichting Het Laagste Hoogtepunt, zoals beschreven in de businesscase, is vrijwel opgericht.
- We hebben onze plannen actief gepitcht, met positieve reacties en gesprekken met mogelijke partners zoals BOEi, Rabobank, etc.
- Studenten van InHolland willen in de pilot meedraaien wanneer we de molen geschikt maken voor een generator en het gebouw circulair inrichten. Hiervoor hebben we een interessante biobased partner gevonden met mooie voorbeeldprojecten.
- Vanuit de EU (project SPRONG, onder leiding van InHolland) zijn we opgenomen in een onderzoeksgroep voor praktijkgericht onderzoek naar regeneratief toerisme en recreatie, een mooie verbinding met de ambities van Waterfront. Hier gaat veel aandacht naar uit vanuit Europa en zijn ook subsidies voor beschikbaar. De aangesloten lector vanuit InHolland in onze Raad van Advies is dit nu aan het verkennen.
- Vanuit deze SPRONG-groep willen we in het voorjaar graag een bijeenkomst bij ons organiseren, waarbij we ondernemers, kennisinstellingen en overheden uitnodigen rondom het thema regeneratieve recreatie. Dit zou een waardevolle koppeling kunnen zijn met de eerste fase van de SMART-doelen binnen Waterfront.

Maar om deze kansen te kunnen verzilveren, en echt samen koers verder te zetten, hebben we op korte termijn helderheid nodig van de gemeente over:

- De rol van de gemeente binnen de privaatrechtelijke verhoudingen tussen ons, de Stichting Etersheimerbraak en de nieuwe stichting. Op dit moment is dit voor alle partijen nog onduidelijk.
- De planning voor oplevering van het rapport van bevindingen van Public Value, en welke vervolgstappen hieruit voortkomen.
- Een intentie, gedragen gedeelde visie voor de ontwikkeling van dit gebied en de gemeente als partner.

We willen graag blijven bouwen aan dit gebied en zijn ervan overtuigd dat dit project grote meerwaarde heeft voor de Waterfront-doelen én voor de regio. Maar stilstaan is voor ons niet langer mogelijk.

Ik hoop daarom dat we op korte termijn duidelijkheid kunnen krijgen over de rol van de gemeente en het vervolgproces, zodat we gezamenlijk kunnen doorpakken.

Hartelijke groet,

[redacted] J

Op ma 17 nov 2025 om 15:14 schreef [redacted] J <[h.donker-\[redacted\]@edam-volendam.nl](mailto:h.donker-[redacted]@edam-volendam.nl)>:

Dag [redacted] J,

Ik heb jouw opmerkingen verwerkt in het verslag onder het kopje Toevoeging van beheerders op het verslag, zie bijlage

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Programmamanager

Van: [redacted] J <molen@debreek.com>

Verzonden: vrijdag 14 november 2025 10:35

Aan: [redacted] J <[redacted] J [@edam-volendam.nl](mailto:[redacted]@edam-volendam.nl)>

CC: [redacted] J [@ziggo.nl](mailto:[redacted]@ziggo.nl)

Onderwerp: Re: concept verslag

Dag [redacted] J,

Dit mailtje lees ik nu terug maar ik heb hier eigenlijk nooit een reactie op ontvangen.

Op welke wijze werden onze opmerkingen over het gesprek later nog verwerkt in het verslag?

Hoor het graag,

Dank alvast,

Hartelijke groet,

 J

Op do 31 jul 2025 om 14:49 schreef  J
<molen@debreek.com>:

Goedemiddag  J,

Dank voor het toesturen van het verslag. Wij missen nog enkele zaken die tijdens het gesprek door ons zijn benoemd, besproken of als zorg geuit. Wij vinden het belangrijk dat onze ervaringen en de informatie die wij gedeeld hebben ook terugkomen in het gespreksverslag. Zie hieronder onze aanvulling:

We hebben benoemd/besproken dat:

- Reeds bij aankoop van De Breek een concreet businessplan is gedeeld met Stichting Etersheimerbraak en door het bestuur onderschreven, aansluitend op hun statutaire doelen. De stichting vroeg destijds om uitbreiding van de publieksfunctie, met meer programmering en ruimere openingstijden en een lunchkaart.
- De financiële problemen van de stichting al sinds 2022 bij de huidige ondernemers bekend zijn en zelfs dateren van de coronatijd. De aangekondigde investeringen in het bezoekerscentrum bleken toen niet haalbaar.
- Herhaalde pogingen tot samenwerking vanuit de ondernemer niet zijn opgepakt. De ondernemer heeft eigen middelen ingezet voor bemiddeling om tot een betere samenwerking en governance structuur te komen, maar zonder opvolging vanuit het bestuur.
- Er door de ondernemer op eigen kracht en onderzoek een integraal gebiedsplan is ontwikkeld voor de Etersheimerbraak als waterrijk openluchtmuseum, met mandaat vanuit de stichting. Dit plan werd getoetst aan de omgevingsvisie en Waterfront-agenda en positief ontvangen.

- Voor dit plan is getracht subsidie te verkrijgen via de Erfgoed Deal. Helaas is dit niet gelukt oa omwille van de vele deelnemers en beperkte middelen van deze laatste ronde.
- Het bezoekerscentrum sinds oprichting een dragende rol heeft in publieksaanbod, erfgoededucatie en culturele programmering, en dus niet enkel ondersteunende horeca biedt.
- Ondernemers op 10 juli in de raad hebben ingesproken en een brief gestuurd waarin zij opriepen om steigersgelden in te zetten voor gebiedsontwikkeling, in plaats van het oplossen van financiële tekorten van de stichting. Het college bevestigde daarbij dat er géén gesprekken hebben plaatsgevonden tussen de gemeente, de Stichting Etersheimerbraak en de West-Friesche Molenstichting over toekomstige scenario's.
- De ondernemers geen structurele afhankelijkheid van subsidies zoeken, maar streven naar een exploitatiemodel waarbij 70-80% commercieel gedekt wordt.
- Stichting Het Laagste Hoogtepunt is opgericht om programmatie en maatschappelijke missie te borgen, en – indien nodig – ook het bezoekerscentrum te kunnen overnemen, gezien de stichting Etersheimerbraak heeft aangegeven dit niet langer te kunnen dragen.
- De ondernemer opereert als sociale onderneming (aangesloten bij Social Enterprise NL) met als hoofddoel maatschappelijke impact, en werkt daarin samen met Stichting het Laagste Hoogtepunt als één entiteit.
- Er een gedeelde wens bestaat om als partner van de gemeente op te treden binnen de gezamenlijke uitdagingen van deze tijd, in lijn met de Omgevingsvisie.
- Sinds de fusie van de Molen Stichting en Stichting Dik Trom per januari 2022 de focus van het bestuur meer bij het Schooltje van Dik Trom ligt, waardoor samenwerking en governance rond molen en bezoekerscentrum zijn verslechterd.
- De samenwerking tussen het bezoekerscentrum en molen in de vorm van de Expeditie Etersheim met het Schooltje juist wél goed functioneert. En het Schooltje als op zichzelf staande entiteit ook.

We hebben onze zorgen uitgesproken over:

- De gebrekkige transparantie bij het stichtingsbestuur, waaronder een poging tot het organiseren van een aparte toekomstsessie zónder ondernemers tijdens het Erfgoed Deal-traject, wat leidde tot verwarring over het gebiedsplan en het mandaat.
- Het vitaliteitsonderzoek uit 2024 dat zonder betrokkenheid van ondernemers is uitgevoerd en incorrecte cijfers bevat. Verzoek tot inzage werd geweigerd.
- Het risico dat molen en bezoekerscentrum functioneel worden gescheiden, terwijl ze publiekelijk en conceptueel onlosmakelijk verbonden zijn.
- De governance-structuur en het niet-vitale businessmodel van de stichting Etersheimerbraak. De ondernemer betaalt al drie jaar €1800 p.m. aan huur, zonder onderhoud of perspectief op verbetering, wat ook de onderneming en de toekomstbestendigheid van het gebied onder druk zet.
- De ongelijkwaardige houding van het stichtingsbestuur, terwijl de exploitatie van de onderneming 72% van het exploitatiemodel van de stichting dekt.
- Het gebruik van steigergelden als onderhandelingsmiddel richting de ondernemer, hetgeen ook door het college als onwenselijk is benoemd.
- De rol en het mandaat van [REDACTED] J Er is behoefte aan helderheid, mede gezien de historische betrokkenheid van de gemeente bij de oprichting van de stichting Etersheimerbraak. Tegelijk is er vertrouwen in [REDACTED] J als persoon, gezien zijn ervaring en opstelling en wordt zijn mandaat verder toegelicht door het college.
- De acute noodzaak om helderheid te creëren: zonder perspectief kunnen ondernemers niet verder investeren, partners binden of ontwikkelen. Na bijna 3 jaar investeren móét er iets gebeuren om uit deze impasse te geraken.

Opmerkingen/Vragen:

- Wat wordt precies bedoeld met het woord "*concepten*"? Dit zou geïnterpreteerd kunnen worden als richtinggevend naar toekomstige scenario's maar dat is - denken wij - niet wat hier bedoeld wordt.
- We blijven enigszins vragen hebben bij de uiteindelijke doelen van de gesprekken. Zo wordt er beschreven in het verslag: *Het nader tot*

elkaar brengen van de stichting Etersheimerbraak en beheerder van het bezoekerscentrum De Breek: dit kan wat ons betreft ook betekenen dat de gezamenlijke conclusie kan zijn dat een scheiding de beste oplossing is.

Dank alvast om ook ons inhoudelijk mee te nemen in het gespreksverslag.

Wij kijken uit naar een constructieve sessie en hopen hiermee gauw door te kunnen met mooie dingen doen en bouwen aan deze plek.

Hartelijke groet,

[Redacted signature]

Op do 31 jul 2025 om 10:27 schreef [Redacted] [<\[Redacted\]@edam-volendam.nl>](mailto:[Redacted]@edam-volendam.nl):

Dag [Redacted] en [Redacted],

Bijgaand het concept verslag van het gesprek dat we op 15 juli hebben gevoerd met elkaar.

Ik verneem graag of het verslag de lading dekt van het gesprek.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Programmamanager



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Mgr Cornelis Veermanlaan 1f, 1131 KB Volendam

Postbus 180, 1130 AD Volendam

T: (0299) 398 398

www.edam-volendam.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen