

Van: [redacted] | Public Value <[redacted]@public-value.nl>

Verzonden: 16-12-2025 15:22

Aan: [redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>,
[redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>,
[redacted] | Public Value <[redacted]@public-value.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>

Onderwerp: RE: RIB

Hoi [redacted],

Dank voor het delen van de raadsinformatiebrief. Inhoudelijk hebben wij enkele kleine wijzigingen aangebracht bij het onderdeel Second opinion businesscase. Daarnaast achten wij de brief inhoudelijk een goed en correct feitenrelaas; wij hebben hier verder uitsluitend enkele tekstuele aanpassingen in gedaan. In de bijlage tref je de versie aan waarin de wijzigingen zijn bijgehouden.

Met vriendelijke groet, mede namens [redacted]


[redacted]
Junior Consultant







Public-value.nl
Bargelaan 200, 6e etage unit
6.09,2333 CW, Leiden

Van: [redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>

Verzonden: dinsdag 16 december 2025 12:51

Aan: [redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>; [redacted] | Public Value <[redacted]@public-value.nl>;
[redacted] | Public Value <[redacted]@public-value.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>

Onderwerp: RIB

Hoi [redacted], [redacted] en [redacted],

Hierbij stuur ik jullie de aangepaste raadsinformatiebrief door. Graag hoor ik of jullie nog op- of aanmerkingen hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Sociaal Domein

W van der Knoopdreef 1, 1132 KN Volendam

Postbus 180, 1130 AD Volendam

T: (0299) 398 398

www.edam-volendam.nl



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Gemeente Edam-Volendam
Gemeenteraad
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM

Datum: 28 May 2026
Onderwerp: Proces bezoekerscentrum de Breek
Zaaknummer: Z25155279
Bijlagen: geen

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de situatie in het gebied Etersheimerbraak en specifiek de verhoudingen tussen de Stichting Etersheimerbraak (hierna 'de stichting') en de exploitanten van bezoekerscentrum De Breek (hierna 'de exploitanten'). De verhoudingen tussen de stichting en de exploitanten is-zijn verstoord. Wij hebben de brief opgebouwd aan de hand van de volgende onderwerpen:

- Etersheimerbraak
- De erfgoeddeal
- De kwartiermaker
- De second opinion businesscase
- Het vervolg

Hoewel de gemeente geen rol heeft in de privaatrechtelijke verhoudingen tussen de stichting en de exploitanten heeft de gemeente wel een belang bij het gebied Etersheimerbraak.

Etersheimerbraak

Waterfront en stiltegebied

De gemeente beschouwt het gebied Etersheimerbraak–De Breek als een belangrijk onderdeel van het programma Waterfront. In dit programma worden de beoogde gebiedsontwikkelingen beschreven. Het programma Waterfront heeft de drie abstracte doelen uit de omgevingsvisie als betere balans van het gebruik van het waterfront, beter borgen van cultuur, identiteit en aanzicht van het waterfront en betere verbinding tussen de delen van het waterfront concreet gemaakt. Op 15 januari 2026 voert het programma hierover het gesprek met uw technische commissie ruimte ~~hierover~~. Wat het betekent voor het Zeevang-gebied wordt daar ook besproken.

De provincie heeft het bezoekerscentrum benoemd tot stiltegebied IJsselmeerkust Zeevang (Omgevingsverordening Noord-Holland 2022). Daarnaast ligt het gebied ook in een Natura 2000-bufferzone.

De stichting

Stichting Etersheimerbraak is op 1 januari 2022 opgericht met als doel gezamenlijk op te trekken bij het behouden en verder ontwikkelen van een toekomstbestendige, duurzame en recreatief culturele ontwikkeling van het gebied Etersheim. De stichting omhelst:

- ~~H~~het bezoekerscentrum De Breek,
- ~~D~~de Etersheimerbraakmolen,
- ~~Het M~~inimuseum Waterwolf
- ~~Hen~~het schooltje van Dik Trom.



Sinds 1 december 2022 hebben de huidige exploitanten het bezoekerscentrum overgenomen, waarbij een goodwill aan de vorige beheerder is betaald.

De erfgoeddeal

Het Programma Erfgoed Deal ondersteunt aansprekende projecten waarin erfgoed wordt verbonden met actuele ruimtelijke opgaven, zoals duurzaamheid, wonen, landbouw en water. In 2024 waren er gesprekken tussen de gemeente, de stichting en vertegenwoordigers van het Programma Erfgoed Deal over een aanvraag om het gebied via het water beter toegankelijk te maken door de aanleg van een steiger voor de bruine vloot. De in 2024 ingediende aanvraag is afgewezen, omdat de focus van het plan te sterk lag op de steiger en onvoldoende was uitgewerkt vanuit een breder erfgoedverhaal.

In november 2024 heeft de gemeenteraad via een motie ingestemd met het niet verstoren van het lopende subsidieproces voor de steiger en met het niet laten terugvloeien van het beschikbare budget naar de algemene reserve.

In 2025 is de mogelijkheid van een nieuwe Erfgoeddeal-aanvraag opnieuw verkend, hierbij werd waarbij de focus werd verlegd van de steiger ~~verlegd~~ naar de molen en de gebiedsontwikkeling als geheel. In dit kader hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente, de stichting en de exploitanten. Bij deze gesprekken is de programmamanager Waterfront aangesloten gezien de gebiedsontwikkeling past binnen de uitvoeringsagenda Waterfront. Ook deze aanvraag is in april 2025 afgewezen.

De kwartiermaker

In april 2025 heeft de gemeente een kwartiermaker aangesteld met de opdracht om de toekomstbestendigheid van de drie musea in onze gemeente te verkennen. (Volendams museum, Edams museum en schooltje van Dik Trom). De stichting heeft in de gesprekken met de kwartiermaker aangegeven dat de relatie tussen de stichting en de exploitanten verstoord is.

Tijdens de gesprekken ~~van over~~ de erfgoeddeal 2025 hebben de exploitanten van de stichting mondeling mandaat gekregen om samen met de gemeente in gesprek te gaan over de erfgoeddeal. Toen bleek dat de erfgoeddeal geen kans van slagen had, hebben de exploitanten gesprekken gevoerd met andere partijen, waarvoor de stichting geen mandaat had verleend. Dit, in combinatie met en discussies over het onderhoud van opstallen, heeft mede bijgedragen aan de verstoorde relatie tussen stichting en exploitanten.

In mei 2025 ontving de gemeente een brief van de stichting waarin zij aangeeft dat de financiële situatie onhoudbaar is geworden en dat de relatie met de exploitanten onder grote druk staat. Naar aanleiding van deze brief hebben wethouders Tuijp en Bootsman in juni en juli 2025 gesprekken gevoerd met zowel de stichting als met de exploitanten om een helder beeld van de situatie te krijgen.

Naar aanleiding van bovenstaande besluit de gemeente de kwartiermaker een aanvullende opdracht te verstrekken om vanuit een verkennersrol inzichtelijk te maken wat de mogelijkheden zijn in het nader tot elkaar brengen van de stichting en de exploitanten.

Verslag kwartiermaker en businesscase



Eind september 2025 heeft de kwartiermaker naar aanleiding van zijn verkennerrol een verslag en advies opgeleverd. In dit verslag worden eerder besproken scenario's beschreven. Eén van de scenario's is een voorstel van -de exploitanten om de toekomst van het gebied en de opstallen te waarborgen coor middel vans een nieuw op te richten stichting. De kwartiermaker adviseert om de exploitanten dit scenario te laten onderbouwen metmiddels een businesscase en deze extern en onafhankelijk te laten toetsen zodat duidelijk wordt hoe realistisch dit scenario is. De gemeente geeft heeft Public Value op basis van dit advies Public Value de opdracht gegeven de businesscase onafhankelijk te beoordelen op het gebied van financiën, organisatorische en beleidsmatige aspecten binnen de kaders van de gemeente Edam-Volendam (Waterfront, stiltegebied en erfgoed functie).

De second opinion businesscase

Public Value heeft in de weken daarna gesprekken gevoerd met de exploitanten en de stichting en op basis van de door Public Value relevant geachte documentatie de businesscase beoordeeld. Het opgeleverde rapport stelt dat de voorgestelde ambities onvoldoende aansluiten bij de huidige beleidsmatige en juridische kaders en dat de businesscase niet zijn uitgewerkt tot een concreet en uitvoerbaar plan bevat. Public Value heeft in de weken daarna gesprekken gevoerd met de exploitanten en de stichting en op basis van alle beschikbare en aangeleverde informatie de businesscase beoordeeld. Het opgeleverde rapport stelt dat de voorgestelde ambities onvoldoende aansluiten bij de huidige beleidsmatige en juridische kaders en niet zijn uitgewerkt tot een concreet en uitvoerbaar plan. Daarnaast ontbreekt een uitgewerkte investerings- en financieringsopzet en wordt geen duidelijk onderscheid gemaakt tussen publieke taken en commerciële exploitatie. In combinatie met de voorgestelde governance, waarin de nieuwe stichting onder dezelfde aansturing valt als de onderneming, kan niet worden vastgesteld waarvoor publieke middelen worden ingezet en ontstaat een risico op ongeoorloofde staatssteun. Daarnaast ontbreken een uitgewerkte investerings- en financieringsopzet en een duidelijke scheiding tussen publieke en commerciële activiteiten, wat zowel financiële als staatssteunrisico's met zich meebrengt.

Begin december 2025 is het rapport van deze externe toetsing gedeeld met zowel de stichting als de exploitanten, met het verzoek om afzonderlijk samen met de gemeente en Public Value in gesprek te gaan over de bevindingen van het rapport. Met de stichting is dit gesprek ook gevoerd.

De exploitanten hebben op 9 december 2025, na ontvangst van het rapport, aangegeven niet in gesprek te willen met de gemeente totdat het rapport van tafel gaat. Ook hebben zij laten weten (juridische) vervolgstappen te onderzoeken richting de stichting, de gemeente en de externe partij die de businesscase-case heeft beoordeeld. Daarnaast hebben ze aangegeven de exploitatie in afwachting daarvan te stoppen. Vanuit deze context vond het College het noodzakelijk u te informeren.

Het vervolg

Zoals u kunt lezen zijn de verhoudingen tussen de stichting en de exploitanten verstoord. Tevens willen de exploitanten niet in gesprek met de gemeente over de beoordeling van de businesscase. De stichting en de exploitanten zijn verbonden aan het gebied Etersheimerbraak, ieder vanuit haar eigen rol. De stichting heeft inmiddels per brief gevraagd om ondersteuning om uit de huidige situatie te komen. Het College beraadt zich over een goede strategie waarbij het culturele erfgoed behouden blijft. Zodra er nieuwe ontwikkelingen vanuit stichting dan wel exploitanten zijn zullen wij u hierover separaat informeren.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,



de secretaris,
C. Rijnberg



de burgemeester,
R.J. Beukers.

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