

Van: [redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>
Verzonden: 16-04-2026 21:43
Aan: [redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>,
[redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>,
[redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>
Onderwerp: RE: advies [redacted] mbt Etersheimerbraak

Beste

Tijdens het gesprek is benadrukt dat de gemeente het probleem niet naar zich moet toetrekken, maar juist moet faciliteren naar een oplossing en trachten dat een derde, in deze bij voorkeur WFMS, de molen met bezoekerscentrum overneemt.

Op dit moment vormen deze 2 onderdelen één geheel en biedt de meeste exploitatiemogelijkheden mits dit goed wordt ingestoken. In het kader van behoud cultureel erfgoed kan een bruidsschat/ subsidie verstrekt worden met het doel de molen te renoveren. Publiekrechtelijk kan de gemeente de meeste ruimte bieden om diverse exploitatie opties mogelijk te maken voor het bezoekerscentrum en daarmee een nieuwe eigenaar de mogelijkheid te bieden om de beste invulling te kunnen geven en daarmee een rendabel businesscase te verkrijgen.

De huidige eigenaar moet proberen nu met WFMS tot een overeenkomst te komen tot overname van het geheel. Ik verwacht dat daarmee zij een betere kans verkrijgen bij de curator om de boedel over te nemen. Niettemin kan een derde ook de boedel verkrijgen, de gemeente behoudt altijd haar publiekrechtelijke mogelijkheden om de nieuwe eigenaar te faciliteren.

Het bezoekerscentrum overnemen en vervolgens in eigen beheer nemen kan, maar vraagt vervolgens een renovatie en kan pas effectief functioneren als de molen ook functioneert. Het bezoekerscentrum zou op de markt gezet kunnen worden om commerciële partijen de mogelijkheid te bieden met een plan te komen. Vraag is of de gemeente de 2 elementen dan op dat moment als 2 losse elementen gaat beschouwen en niet een onderlinge samenhang vereist in enig exploitatie. Risico is dat geen partij de ruimte zou willen overnemen of huren en het daarmee bij de gemeente blijft.

In alle gevallen is het niet wenselijk dat de gemeente eigenaar wordt van de molen. Van het bezoekerscentrum zou dat kunnen, maar liever niet. Ik verwacht dat de combi molen en bezoekerscentrum de beste ontwikkelpotentie heeft en de gemeente publiekrechtelijk kan faciliteren en met subsidies kan ondersteunen. Daarmee blijft men ver weg van staatssteun. Alhoewel er wel mogelijkheden zijn om financieel te ondersteunen binnen de wettelijke mogelijkheden van de wet Markt en Overheid en daarmee geen sprake is van staatssteun, maar men zal aan specifieke eisen en voorwaarden moeten voldoen (zowel de ontvanger als de gever).

Met de hieronder geschetste opties van [redacted] ben ik het volledig mee eens.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Juridisch Adviseur Vastgoed en Grondzaken

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

Verzonden: donderdag 16 april 2026 17:23

Aan: [Redacted] <[Redacted]@edam-volendam.nl>; [Redacted] <[Redacted]@edam-volendam.nl>

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

Onderwerp: RE: advies [Redacted] mbt Etersheimerbraak

Beste [Redacted]

[Redacted] wilde op haar onderstaande vraag graag snel antwoord. Dat had ik niet door, dus bij deze alsnog.

We waren het al eens over de voorkeursroute:

- WFMS neemt molen EN bezoekerscentrum over
- Wij dragen bij aan de bruidsschat vanwege de molen (en niet voor het bezoekerscentrum)

Als de WFMS het bezoekerscentrum niet wil overnemen, zijn er meerdere opties:

- Gemeente wordt eigenaar: niet doen. Is niet onze taak, te gering publiek belang en een te groot aandeel horeca.
- De stichting blijft eigenaar. Dit is een optie als het onderhoud van de molen de reden van het mogelijke faillissement is, en het onderhoud van het bezoekerscentrum betaald kan worden uit de pachtopbrengst. De huidige bestuurders hebben daar vermoedelijk geen trek in. Oplossing: zoek nieuwe bestuurders. Is hun eigen verantwoordelijkheid, wij kunnen meedenken.
- Als het onderhoud van het bezoekerscentrum NIET betaald kan worden uit de pachtopbrengst:
 - Stichting: zorg voor andere, aanvullende inkomstenbronnen en/of verhoog de pacht. Kan niet tijdens het lopende contract. Maar dat is een probleem van de stichting.
 - Verkoop het bezoekerscentrum.

- Laat de stichting failliet gaan. Wat er gebeurt met het bezoekerscentrum is niet ons pakkie aan. Vraag is alleen of de stichting de molen MAG afstoten vanwege het faillissement. Immers: een curator kan stellen dat de molen op de markt verkocht had moeten worden. Dan is het een optie om te kijken of je eerst de schulden kunt saneren, zodat afstoten molen WEL een optie is. En dan het bezoekerscentrum verkopen.

En zet voor de functie van bezoekerscentrum in op de molen zelf.

[J], zie jij kans dat nog toe te voegen aan de memo? Zo ja, zou jij die versie dan aan [J] van het secretariaat willen sturen? Ik heb haar al jouw eerdere versie van de memo gestuurd.

Met vriendelijke groet,

[J]

Beleidsmedewerker Sociaal Domein

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

Verzonden: woensdag 15 april 2026 20:01

Aan: [J] <[J]@edam-volendam.nl>; [J] <[J]@edam-volendam.nl>

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

Onderwerp: FW: advies [J] mbt Etersheimerbraak

Hi [J] en [J],

Hier de toegezegde raadsinformatiebrief  [20251217 RIB Proces bezoekerscentrum De Breek.pdf](#)

Het advies van de kwartiermaker musea [J] van 2-10-2025 hebben jullie zojuist gemaild gekregen.

Voor de volledigheid stuur ik jullie ook de second opinion op de door exploitant ingestuurde business case. [20251203 Second Opinion Businesscase De Breek door Public Value.pdf](#)

Verder is het goed als we 2 denklijnen uitlopen idzv:

1. Molen naar Westfrieze molenstichting EN bezoekerscentrum naar westfrieze molenstichting of
2. Molen naar Westfrieze molenstichting en bezoekerscentrum op de markt zetten.
 - a. Exploitant koopt het bezoekerscentrum uit de boedel. En moet een aanvraag doen voor de activiteiten die we beoordelen op grond van omgevingsplan en advies van planologie. Exploitant krijgt vergunning voor de activiteiten die daar mogelijk zijn;
 - b. Gemeente wordt eigenaar van het bezoekerscentrum en kan daar iemand voor vragen om te beheren. (benchmark van vergelijkbare situaties?)
 - c. Een derde wordt eigenaar van het bezoekerscentrum, iemand die van klussen houdt zeg maar. En daar een B&B wil starten. De derde moet voor andere activiteiten die zijn toegestaan ook vergunning vragen.

Zowel bij 1 als bij 2 kan er een eenmalige subsidie worden verstrekt voor de bruidsschat van de molen. Wat als de molenstichting eigenaar wordt van bezoekerscentrum, gaan wij dan ook de renovatie bekostigen? Als wij eigenaar worden en zetten het uit in beheer of verkopen het, kunnen we dan met publiek geld het bezoekerscentrum renoveren ivm bezoekbaar en beleefbaar maken van het cultureel erfgoed? Willen jullie hierin meedenken? Indien mogelijk graag vrijdagochtend reactie dan maak ik de memo af.

Groet

J

Met vriendelijke groet,

J

Programmamanager

Van: J

Verzonden: woensdag 15 april 2026 19:18

Aan: J <J@edam-volendam.nl>; J <J@edam-volendam.nl>

Onderwerp: FW: advies J mbt Etersheimerbraak

Ter informatie

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Programmamanager

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

Verzonden: woensdag 14 januari 2026 12:03

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

Onderwerp: advies [redacted] J mbt Etersheimerbraak

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Beleidsmedewerker Sociaal Domein



W van der Knoopdreef 1, 1132 KN 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