

**Stichting  
LichtBaken Loosdrecht  
Visie en BeleidsPlan  
2020 t/m 2024**



## LichtBaken Loosdrecht

### 1. Achtergrond

De Hervormde kerk Oud-Loosdrecht, Oud-Loosdrechtsedijk 230, is een rijks monument en staat in het rijksmonumentenregister van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, ingeschreven onder nummer 26225.

**Omschrijving: Ned.Herv.Kerk. Eenvoudig zaalgebouw met rechte kroonlijst en mansardedak, 1843. Hardstenen poort. Tweeklaviers orgel in 1867 gemaakt door Flaes en Brunjes voor de Herv. Kerk te Barsingerhorn. In 1969 overgeplaatst naar Oud-Loosdrecht. Klokkenstoel met klok van L. Hervé, 1661, diam. 102 cm.**

Op 6 september 2019 werd in dit monument de laatste reguliere kerkdienst van de Nederlands Hervormde gemeente gehouden. De kerkgemeente was zodanig uitgedund dat het niet meer rendabel was deze kerk, te exploiteren.

Vanaf medio 2018 heeft een groep mensen zich ten doel gesteld dit monument voor de bewoners van de gemeente Wijdemeren en met name Oud-Loosdrecht, te behouden. Zij hebben daartoe plannen ontwikkeld, hetgeen uiteindelijk heeft geleid tot de oprichting van een Stichting, namelijk de "**Stichting LichtBaken Loosdrecht**".

#### De stichting heeft ten doel:

- a. ten aanzien van het gebouw en het terrein: het, op een duurzame wijze, in standhouden van het 'voormalig' kerkgebouw van de Nederlands hervormde gemeente te Oud-Loosdrecht, Oud-Loosdrechtsedijk 230 te Loosdrecht, zijnde een rijksmonument;*
- b. ten aanzien van activiteiten in en vanuit het gebouw: intrinsieke doelstelling: het houden van samenkomsten in de breedste zin van het woord. Daartoe het zowel aan een breed publiek als aan bepaalde segmenten daaruit, aanbieden en/of het gelegenheid geven tot culturele, educatieve en maatschappelijke programma's in de ruimste zin, in het bijzonder op het gebied van muziek en andere artistieke uitingen, vorming en ontspanning, maatschappelijke vernieuwing en innerlijke verdieping en wel speciaal in een omgeving die door natuur en architectonische kenmerken sfeerversterkend en stimulerend kan werken, en voorts al hetgeen met één en ander rechtstreek of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.*
- c. ten aanzien van de exploitatie en beheer: het op duurzame wijze voeren van een exploitatie en beheer ter ondersteuning van genoemde doelstellingen.*
- d. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.*

Vanuit deze fundamenten is het operationele doel het realiseren van een Sociaal, Maatschappelijk, Cultureel en Ambachtelijk ontmoetingscentrum. Met name gericht op de versterking van het culturele aanbod in de gemeente Wijdemeren en in met name de voormalige gemeente Loosdrecht, zijnde een woonkern zonder cultureel podium. Met respect naar het verleden, hebben we deze stichting de naam "LichtBaken Loosdrecht" gegeven. Oorspronkelijke naam van het bijgebouw was Het Lichtbaken. De intentie is om het ontmoetingscentrum breed op te zetten. Voor 90% en meer hebben de activiteiten een culturele basis en uiting en zijn niet gericht op het maken van winst.

Daarnaast worden commerciële activiteiten ontwikkeld ter ondersteuning van de genoemde doelstellingen. De winst die daaruit voortvloeit zal geheel ten goede komen van de hoofdactiviteiten van de stichting.

## 2. Doelgroepen

De activiteiten welke worden ontplooid dan wel waaraan ruimte ter beschikking zal worden gesteld, zijn onder andere:

Zonder winstoogmerk:

- ambachtslieden in een pop-up atelier
- Kursusproject in de diverse te ontwikkelen ruimtes
- Muziekschool Hilversum in combinatie met het bespeelbare kerkorgel
- Kunstenaars in pop-up ateliers met mogelijk tot expositie
- Plaats voor lezingen en voordrachten
- Tentoonstellingen
- Hoogwaardige muziek- en theatercreaties
- Culturele activiteiten als middel om te ontmoeten, voor jong en oud

Geen culturele activiteiten (zonder winstoogmerk)

- Inloophuis voor hen die geconfronteerd worden met kanker, in de ruimste zin des woords
- Sociale ontmoetingsplaats voor de bewoners uit Loosdrecht

Met winstoogmerk:

- Verhuren werkruimtes voor ZZP'ers
- Uitvaartdiensten
- Huwelijken
- Verhuur Bed and Breakfast-units

De te realiseren nieuwbouw wordt gebruikt voor Bed and Breakfast-units in elk een eigen sfeer en in verbinding met het monument.

Onderzoek heeft geleerd dat er een zeer grote behoefte is aan B&B-units met een belevingskarakter. In Loosdrecht is de gemiddelde bezettingsgraad ruim 80% en de prijzen per kamer liggen relatief hoog B&B-units in combinatie met een horecagelegenheid en een bruisend activiteitenprogramma, moet een extra aantrekkingskracht hebben op toeristen, recreanten, maar ook op de zakelijke sector, dit alles om de goede balans te verkrijgen tussen inkomsten en kosten.

## 3. Horeca (exploitatie)

De geplande horecavoorziening in het monument en de geplande nieuwbouw is gericht op het knusse huiskamereffect. Loungebanken en zitjes om te 'ontmoeten' met kleine hapjes, drankjes en fingerfood. De gedachten gaan uit naar een ondersteunende intern-gerichte horeca-voorziening ten behoeve van de te ontplooiën activiteiten.

## 4. Visie 2020

Wordt het jaar van het verzamelen van ideeën en mogelijkheden én het doen van onderzoek naar de financiële haalbaarheid.

Binnen het bestuur zijn georganiseerd:

- Financiële commissie (onderzoek financiële drager en verwerven gelden)
- Functionele commissie (vaststellen functie – esthetiek – ruimtelijkgebruik)
- Activiteitencommissie (planning activiteiten en logistiek)
- Beheerscommissie (toezicht op behoud monument)

Daarnaast is er een werkgroep die functioneert als sparringpartner van het bestuur. Deze groep bestaat uit een vijftal inwoners van de gemeente Wijdmeren. Zij verdienen of hebben hun sporen verdiend in het sociaal domein dan wel in het bedrijfsleven en denken graag mee met de ontwikkeling van 'LichtBaken Loosdrecht'. Een tweede werkgroep wordt gevormd door 17 potentiële gebruikers van het gebouw. Enthousiasme over de mogelijkheden hebben hen samengebracht. Vanuit deze werkgroep worden de mogelijk toepasbare activiteiten ontwikkeld. De deelnemers aan deze werkgroep zijn divers, van orgelbespeling tot Yoga-lessen en van atelierhouders tot zij die hun schilder- of keramiekkunst willen uitoefenen in het gebouw.

### **A: Wet- en regelgeving**

De jaren 2020 en 2021 staan ook in het teken van het aanvragen én verkrijgen van de diverse vergunningen en ontheffingen.

Zo zijn daar:

- Omgevingswetvergunning;
- Wijziging functie in bestemmingsplan
- Eventuele wijziging bestemmingsplan
- Voorlopige vergunning van de gemeente Wijdmeren om te exploiteren
- Omgevingsvergunning, inclusief de nodige aanverwante procedures
- Historisch onderzoek
- Exploitatievergunning

### **B: Merk "LichtBaken"**

In de visie van het stichtingsbestuur is 'LichtBaken Loosdrecht' een centrale herkenbare ontmoetingsplaats (Baken), waar dagelijks activiteiten zijn voor omwonenden, dorpsgenoten, inwoners van de gemeente Wijdmeren, bezoekers en toeristen van 'Het Loosdrechts Plassengebied' en de omliggende regio's. Feitelijk kan deze ontmoetingsplaats uitgroeien tot een maatschappelijk, ambachtelijk, sociaal en cultureel centrum (verLichting)

De aanwezige kerktoren is het feitelijke 'baken' waardoor het gebouw vanuit alle windrichtingen herkend en 'gevonden' wordt.

### **C: Financiële drager**

Enkel met verhuur van ruimtes in het oorspronkelijke kerkgebouw kunnen we de doelstellingen van de stichting niet behalen. Daartoe zal er een stevige financiële drager moeten worden opgezet. Daarbij komt ook dat het huidige bijgebouw 'Het Lichtbaken' maar beperkt functioneel te maken is voor hetgeen wij beogen. Nieuwbouw is een vereiste.

Door een ondersteunend architectenbureau, zijn tekeningen ter inspiratie ontworpen. Met deze tekeningen hebben wij een beter inzicht gekregen in ruimtelijkheid van het gebouw en de mogelijk te creëren nieuwbouw op de plaats de voormalige aanbouw 'Het Lichtbaken'.

Vanuit deze gedachten zoekt het bestuur naar een balans tussen inkomsten uit maatschappelijke sociaal en culturele activiteiten én de inkomsten vanuit verhuur en exploitatie van de horeca.

De bedachte financiële dragers zijn vooralsnog:

- 1: het creëren van minimaal 6 Bed and Breakfast-units op 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> etage van de te creëren nieuwbouw, aansluitend aan de oostzijde van het monument.
- 2: het verpachten van een horecaexploitatie ten behoeve van:
  - a: hen die de kerk of gedeelten daarvan huren of gebruiken;
  - b: een eigen ruimte met aangrenzend terras op de parterrelocatie in de te ontwikkelen nieuwbouw.

#### **D: Gefaseerde aanpak vanaf 2021**

Het koopcontract is op 16 december 2020 ondertekend. Voor 31 december wordt een waarborgsom worden betaald.

Na het maken van plannen, het verwoorden van onze gedachten in een visie, het oprichten van de Stichting 'LichtBaken Loosdrecht', het openen van een zakelijke rekening, het aanvragen van de Culturele ANBI-status (Algemeen Nut Beogende Instelling), is het verwerven van gelden om aan het koopcontract te kunnen voldoen een eerste vereiste.

Het jaar 2021 zal dan ook geheel in het teken staan van het werven van gelden en daartoe campagne voeren middels huis aan huis bezoek, flyers, persmomenten, facebookitems, en het benaderen van hen waarvan wij denken dat zij ons doel willen ondersteunen.

Om ons daarbij professioneel te ondersteunen is contact gezocht met en gevonden bij een erkend promotieburo.

Plannen worden ontwikkeld om, hetgeen wij voornemens zijn aan te passen aan het gebouw en onze visie worden feitelijk zichtbaar gemaakt voor een breder publiek, middels promotiepanelen, opgesteld op het terrein, ook tijdens de ombouwfase.

#### **2021**

Doelen:

- verwerven gelden
- ontwikkelen van haalbare activiteiten in het voormalige kerkgebouw
- opstarten incidentele activiteiten in de voormalige kerk
- zicht krijgen op uiteindelijk vorm nieuwbouw
- Voor de exploitatie onder 'C 2' wordt in 2021 gezocht naar een betrokken en bevlogen ondernemer. Wij zijn gecharmeerd geraakt van het model van ondernemen dat MOMO in Amsterdam West heeft ontwikkeld (exploitatie van het voormalige GAK-gebouw) en zouden graag met een ondernemer de haalbaarheid daarvan willen onderzoeken.
- Aankoopbedrag gerealiseerd vòòr 31 december 2021, waarmee de stichting feitelijk eigenaar is geworden.
- "spelers" van LichtBaken in kaart en speciale aandacht voor de inbreng van de jeugd.

#### **2022**

Doelen:

- Financiële doelen behaald
- Eerste paal van de nieuwbouw
- 'ondernemer' gevonden én aan het werk
- Eerste reguliere activiteiten in de kerk opgestart

- Eerste stappen om het benodigde gelden voor nieuwbouw/renovatie te verwerven.
- Opstarten culturele activiteiten.

## 2023

Doelen:

- Nieuwbouw in wording
- Komen tot activiteitenagenda op basis van een theaterseizoen
- Horeca-inrichting bruikbaar
- Eind augustus / begin september programma seizoen 2023 / 2024 volledig en presenteerbaar
- Vanaf september 2023 wekelijkse culturele activiteit ten behoeve van maximaal 260 personen in de grote zaal.
- Bijzalen bruikbaar
- Bed and Breakfast-units ingericht en verhuurbaar
- 31 december 2023: LichtBaken Loosdrecht is volledig operationeel

## 2024

Doelen:

- Nieuwbouw afgewerkt, compleet en gereed
- B&B-units 50 % bezet
- Horeca-exploitant ondertekent exploitatieovereenkomst voor 5 jaar
- Voorbereiding gestart voor het eerste lustrumjaar (2025)
- Sim-subsidie wederom verkregen

## 5. Begroting

In **2020** beginnen we met € 0.00

Los van enkele onduidelijke toezeggingen is er **nóg** geen zicht op gelden.

In de maand oktober 2020 worden de eerste bewoners benaderd voor het doen van een gift. Onze financiële doelstelling is om op 31 december 2020 minimaal 10% van het aankoopbedrag (te weten € 15.000,-) bijeen te hebben. Deze doelstelling is op 3 december behaald.

### 2021:

Doel gericht op het vergaren van minimaal € 145.000,- ten einde de kerk te kunnen aankopen. Meeropbrengsten worden gereserveerd voor vergunning aanvragen en het depot voor de nieuwbouw / renovatie.

### 2022:

Bezien wordt om, indien de benodigde gelden nog niet zijn verworven- of middels subsidies dan wel leningen het totale benodigde bedrag (inclusief nieuwbouw / verbouw) behaald kan worden.

### 2023:

Op 31 december is de eindafrekening kostendekkend gebleken en wordt een eerste voorzichtige winst genoteerd. Winsten worden gebruikt voor onderhoud van het monument en het bestrijden van de kosten voor het gebruik van de georganiseerde activiteiten. Daar maatschappelijke – sociale activiteiten niet winstgevend kunnen worden begroot, zullen deze

in principe zelf dekkend moeten zijn, dan wel uit de meeropbrengst gefinancierd moeten worden.

#### **2024:**

Wordt het eerste jaar met een sluitende begroting met uitzicht op winst.

Horeca heeft haar definitieve vorm gekregen en er wordt een meerjarig contract getekend voor de exploitatie.

Bed and Breakfastunits zijn het hele jaar beschikbaar en bezet voor minimaal 70%.

De sociaal maatschappelijke ambachtelijke en culturele activiteiten leveren een substantieel deel aan de positieve balans.

### **6. Schenkingen, Sponsors en partners**

Voor de Stichting LichtBaken Loosdrecht wordt de Culturele ANBI-status aangevraagd.

Hiermee beogen wij dat zij die willen schenken dat ruimhartig gaan doen. Elke gift, op basis van de ANBI-status, zal middels een overeenkomst worden vastgelegd. Bij grotere bedragen én op verzoek van de gulle geveer zal het notariaat Wijdemeren bemiddelen tegen kostprijs.

De stichting Lichtbaken Loosdrecht biedt een gestructureerde mogelijkheid voor bedrijven tot participatie in de activiteiten van de stichting. Elke extra te ontwikkelen activiteit zal een positieve bijdrage leveren aan sociaal maatschappelijke én culturele beleving in de gemeente Wijdemeren en met name Loosdrecht.

Deze ontwikkelingen gekoppeld aan de 'stichting LichtBaken Loosdrecht' zullen dan ook afstralen op de schenker, donateur en eventuele sponsor van die activiteiten.

In een donatie en sponsorfolder worden de mogelijkheden voor vele soorten ondersteuning beschreven.

### **7. Resumé organisatie Stichting Lichtaken Loosdrecht**

Het bestuur van de stichting Lichtbaken Loosdrecht stelt zich tot doel de aan haarzelf opgedragen uitdagingen, verwoord in de doelstellingen van de stichting, onbaatzuchtig en bevlogen uit te dragen.

In een dorpsgemeenschap waarbinnen tot op heden géén centrumfunctie, laat staan een culturele functie, aanwezig was, is de roep om een dergelijke functie én locatie zeer groot. De diverse artikelen in het plaatselijke blad de Nieuwsster en regionale bladen zoals de Gooi- en Eemlander en Gooi- en Eembode hebben in de afgelopen jaren (vanaf de jaren negentig) meerdere keren over het gemis aan een dergelijk centrum een reportage gewijd met daaraan gekoppeld vele instemmende reacties van bewoners en instellingen.

Op basis van dat gegeven en eigen ervaringen durft het bestuur van de stichting LichtBaken Loosdrecht het aan om de genoemde gefaseerde stappen te nemen.

#### **December 2020**

#### **Bestuur 'Stichting LichtBaken Loosdrecht'.**