

Open brief

Gemeenteraad van Oudewater

Datum: 1 augustus 2025

Betreft: Stads kantoor, De Klepper en het verlies van regie – tijd om op de rem te trappen

Het college en de raad kiezen het verkeerde spoor – wordt de melk nu echt gemorst?

In 2017 stapte de gemeente Oudewater in een treintje richting verkoop gemeentelijk onroerend goed en herontwikkeling van De Klepper, met een mooi vergezicht van hergebruik, verbinden en besparen. Acht jaar later is duidelijk: dat spoor leidt niet naar toekomstbestendig beleid, maar naar een ontsporing op meerdere fronten.

De realiteit van 2025 is een andere dan die van 2017. De parkeerdruk in de binnenstad is nijpend. De zorgvraag stijgt, zowel in omvang als zwaarte. De leefbaarheid in het historische centrum staat onder druk. En het Programma van Eisen voor kleinschalige zorgwoningen stelt hogere eisen dan het oude stads kantoor kan bieden.

Toch rijdt de politiek door alsof er niets veranderd is.

Zonder open debat, zonder heldere kostenraming, en met **geheime documenten als bagage**, dendert het besluitvormingstreintje voort – richting een verbouwing waarvan vrijwel iedereen weet: het wordt duur, suboptimaal en moeilijk schaalbaar.

En dat terwijl er alternatieven voorhanden zijn. Locaties met rust, ruimte, toekomstpotentie – zoals nabij De Wulverhorst en het hertenkamp – waar zorg logisch ingepast kan worden, nu én later.

De vraag is dus niet alleen: *wat kost het plan?* De vraag is: **is de melk al gemorst – of kunnen we hem nog opvangen?**

Een raad die bereid is te erkennen dat omstandigheden veranderen, verdient respect. Maar een college dat koste wat kost vasthoudt aan een oud plan zonder toekomstwaarde, verliest het vertrouwen van burgers die wél vooruit durven denken.

Intramurale zorg in het stads kantoor: een onhoudbare puzzel

Het college en de raad overwegen het stads kantoor te verbouwen tot een kleinschalige intramurale zorgvoorziening voor mensen met dementie en/of meervoudige problematiek. Tegelijkertijd zouden in De Klepper theater- en horecafuncties gecombineerd moeten worden met gemeentelijke huisvesting en verenigingen.

Deze combinatie van zorg, cultuur, horeca en wonen op twee locaties met vervreemding is in theorie aantrekkelijk, maar in praktijk onhoudbaar. Het stadskantoor is architectonisch niet ontworpen voor intramurale zorg en het combineren met theater en horeca leidt tot conflicten in gebruik, geluidsbelasting, veiligheid én bereikbaarheid.

Bovendien is de parkeergelegenheid in de binnenstad, waar het stadskantoor en De Klepper liggen, al zwaar onder druk komen te staan. Terwijl bij het nieuwe zwembad wél voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, blijft deze essentiële randvoorwaarde voor goede zorg, bezoekers en personeel in het centrum onopgelost.

De realiteit dwingt tot de conclusie dat het stadskantoor als locatie voor intramurale zorg onvoldoende toekomstbestendig is en niet past bij de bredere ambitie om De Klepper als levendige ‘huiskamer’ te ontwikkelen.

Verbouwen is zelden goedkoper – en vaak ongeschikt

Het stadskantoor is niet ontworpen voor zorg. Aanpassing aan het Programma van Eisen vereist:

- Volledige interne sloop en herindeling
- Ingrepen in constructie, installaties en gevels
- Structurele concessies op woonkwaliteit en schaalbaarheid

Daarmee ontstaat een duur compromis zonder toekomstwaarde.

Kengetallen uit de praktijk

Categorie	Indicatieve kosten per m² BVO
Verbouwing kantoor naar zorgfunctie	€2.500 – €3.500
Nieuwbouw zorgappartementen	€2.800 – €4.000
Exploitatie bij verbouwing	Tot 25–50% hogere kosten
Energieprestatie & subsidiepotentie	Slechter bij verbouw, gunstiger bij nieuwbouw

(bronnen: RVO, Actiz, Vilans, Aedes, praktijkcases Habion en Woonzorg Nederland)

En als er straks 80 plekken nodig zijn?

De zorgvraag in Oudewater groeit, zowel voor ouderen als voor mensen met meervoudige problematiek. De huidige denkrichting richt zich op slechts 24–25 plekken.

Maar realistische prognoses gaan uit van een behoefte tot **60–80 zorgplekken** op termijn.

Het stads kantoor biedt daar geen ruimte voor. De beoogde verbouwing lost het probleem dus niet op — het schuift het door.

Locatie nabij Wulverhorst biedt toekomst

Een locatie nabij De Wulverhorst en het hertenkamp:

- is beter bereikbaar,
- biedt rust en ruimte,
- is logisch te combineren met bestaande zorg,
- maakt toekomstige uitbreiding mogelijk,
- en voorkomt parkeerdruk in de binnenstad.

Onze oproep aan de raad

1. **Open alle onderliggende stukken**, inclusief financiële onderbouwingen.
2. Laat een objectieve vergelijking uitvoeren tussen verbouwing en nieuwbouw op alternatieve locaties.
3. Stel de verkoop van gemeentelijk onroerend goed uit totdat een transparante afweging heeft plaatsgevonden.
4. Realiseer u: **de beoogde ‘huiskamerfunctie’ van De Klepper is een illusie als functies elkaar verdringen, en de stad zich letterlijk vastloopt.**

Slot: bestuurlijke moed betekent durven herzien

Een gemeente die durft te zeggen “we hadden een ander plan, maar de wereld is veranderd”, laat zien dat ze regeert met open vizier. Het is nog niet te laat om op de rem te trappen. Maar als u nu doorgaat, rijdt u niet alleen over de feiten heen — u rijdt ook de toekomst van goed bestuur onderuit.

Met respectvolle groet,
Stichting 1575

Jos Sluijs
info@stichting1575

