



## Raadsinformatiebrief

B&W vergadering 28 januari 2025

**Steller** : Geke Veenstra  
**E-mailadres** : geke.veenstra@heuvrug.nl  
**Onderwerp** : Voortgang voorbereidingsfase woningbouw Dwarsweg 45 Overberg  
**Zaaknummer** : ZAAK-2025-0000000178

Geachte leden van de raad,

U krijgt in deze brief informatie over de voortgang van de herontwikkeling van het voormalige jeugdgevangensterrein aan de Dwarsweg in Overberg.

### 1. Inleiding

In januari 2021 informeerden wij u, in antwoord op artikel 39 vragen, over de voortgang van de beoogde ontwikkeling van de voormalige jeugdgevangenis van het Rijk aan de Dwarsweg in Overberg. Daarin gaven we aan dat we ons inzetten om de omgeving te betrekken bij de nieuwe invulling van deze locatie. In de tussentijd is in samenspraak met het Rijk besloten om te onderzoeken of het terrein ingezet kan worden voor woningbouw om op die manier bij te dragen aan het terugdringen van de woningnood. Daarnaast is onderzocht of naast de beoogde woningbouw ook een aantal tijdelijke flexwoningen op het terrein kan worden geplaatst. In de raadsinformatiebrief van vorige maand informeerden wij u dat het onderzoek naar de haalbaarheid van flexwoningen op het terrein is beëindigd, omdat dit niet tot de gewenste versnelling leidt.

In deze raadsinformatiebrief stellen wij u op de hoogte van de huidige stand van zaken rondom de herontwikkeling van deze locatie.

### 2. Kern

In nauwe samenwerking met de gemeente doet het Rijksvastgoedbedrijf onderzoek naar de mogelijkheden voor woningbouw op hun eigendommen aan de zuidkant van de Dwarsweg. Dit onderzoek wordt gedaan door een stedenbouwkundig bureau. Op het terrein bevinden zich nog de gebouwen van de voormalige jeugdgevangenis. Momenteel worden deze niet meer voor dat doeleinde gebruikt. Een deel van de gebouwen wordt tijdelijk bewoond om kraken en crimineel gebruik te voorkomen.

Het doel van de samenwerking is het opstellen van een Nota van Uitgangspunten. Deze nota bepaalt de ruimtelijke kaders voor:

- De bouw van (mogelijk) een groot aantal woningen.
- Het eventueel toevoegen van een maatschappelijke functie.
- De gewenste beeldkwaliteit.

Uit het lopende onderzoek blijkt dat na de sloop van het merendeel van de gebouwen nieuwbouw van een fors aantal woningen mogelijk is. Omdat deze locatie in het buitengebied ligt, zullen de plannen ook ter beoordeling aan de provincie Utrecht worden voorgelegd. De provincie zal de plannen aan haar ruimtelijk beleid toetsen. Daarnaast is de uitkomst mede afhankelijk van de onderzoeken die momenteel worden uitgevoerd en/of beoordeeld.

Onze gemeente hecht groot belang aan tijdige participatie met de omgeving. Daarom is een participatiebijeenkomst gepland op 11 februari 2025. Het Rijksvastgoedbedrijf is verantwoordelijk voor de organisatie en uitvoering van de participatie. De gemeente is aanwezig op deze avond om vragen over het proces te beantwoorden. De details over de avond worden in week 5 bekendgemaakt via de gebruikelijke communicatiekanalen. Uw raad is ook uitgenodigd. De uitnodiging treft u aan in de bijlage.

De uitkomsten van de participatie worden waar mogelijk meegenomen in de uitwerking van de Nota van Uitgangspunten. De verwachting is dat de besluitvorming door uw raad voor de zomer van 2025 kan worden gestart. Na vaststelling van de Nota van Uitgangspunten kan het Rijksvastgoedbedrijf voorbereidingen treffen voor de verkoop (door middel van een openbaar traject) van de locatie aan een projectontwikkelaar.

De projectontwikkelaar ontwikkelt hiervoor een bouwplan dat binnen de kaders van de Nota van Uitgangspunten past en dient vervolgens een aanvraag voor een Omgevingsplanactiviteit bij ons in. Na goedkeuring van de aanvraag kan de bouw van de woningen van start gaan.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. M.J.T.H. Havekes

G.F. Naafs

**Bijlage:**

- Uitnodiging participatieavond.