

# RAADSINFORMATIEBRIEF

Gemeente Woerden

11.018603



Registratiedatum:  
Behandelend afdeling  
Afgehandeld door/op:

01/11/2011  
RAAD



gemeente  
**WOERDEN**

**Van:** college van burgemeester en wethouders

**Datum:** 25 oktober 2011

**Portefeuillehouder(s):** M. Scheurs

**Portefeuille(s):** Grote projecten/stedelijke vernieuwing

**Contactpersoon:** Pia van den Bosch

**Tel.nr.:** 428320 **E-mailadres:** bosch.p@woerden

---

## Onderwerp:

Ontwikkeling Villa Wils in villapark Waterrijk.

## Kennisnemen van:

Beëindiging ontwikkelovereenkomst met Phanos voor de ontwikkeling van Villa Wils, herverkaveling naar vrije kavels.

---

## Inleiding:

Op 14 april 2010 is een ontwikkelovereenkomst gesloten met Phanos Vastgoed B.V. voor de ontwikkeling van het appartementengebouw Villa Wils en 2 vrije kavels op de hoek van de Monnetlaan/Marshallaan in het villapark. Het appartementengebouw zou voorzien in een zorgcomponent voor de bewoners.

In de overeenkomst is vastgelegd dat deze van rechtswege eindigt indien partijen niet voor 14 april 2011 overeenstemming hebben bereikt over een DO (definitief ontwerp) en/of over de koop-/realisatieovereenkomst voor Villa Wils.

Ondanks intensief overleg is Phanos er niet in geslaagd om binnen de in de ontwikkelovereenkomst afgesproken termijnen een DO voor dit complex in te dienen. Het ontwerptraject heeft al in de VO-fase enorme vertragingen opgelopen. Ook de invulling van de zorgcomponent bleek moeilijk concreet vorm te geven. Gemeente en Phanos zijn overeengekomen dat het ontwikkelrecht is komen te vervallen, de relatie met Phanos is geëindigd. De door Phanos betaalde waarborgsom vervalt aan de gemeente.

Uit de marktanalyse die door Phanos uitgevoerd is voor Villa Wils en uit verkoopresultaten voor appartementen in Waterrijk blijkt dat snelle afzet van appartementen in Waterrijk momenteel geen vanzelfsprekendheid is. Gelet op de succesvolle verkoopresultaten van tranche XI in het villapark lijken vrije kavels op dit moment beter verkoopbaar te zijn.

Uit oogpunt van volkshuisvesting is de realisatie van 27 appartementen, zeker in relatie tot bouwplannen elders in Woerden, op deze locatie niet noodzakelijk.

Gelet op bovenstaande is besloten de kavel te herontwikkelen ten gunste van vrije kavels. Naar verwachting zullen de inkomsten gelijk blijven en zal dit deel van het villapark daardoor sneller ontwikkeld kunnen worden.

Voor deze verkaveling moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

---

## Kernboodschap:

De ontwikkelovereenkomst met Phanos voor de ontwikkeling van appartementengebouw Villa Wils is geëindigd. De kavel wordt herontwikkeld. Er worden kavels voor particulier opdrachtgeverschap gerealiseerd.

Hiervoor wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

---

**Vervolg:**

Omwonenden zijn geïnformeerd over het feit dat het geplande appartementengebouw niet gerealiseerd zal worden, dat herverkaveld wordt naar vrije kavels.  
Voor de kavel wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarna kavels uitgegeven worden voor particulier opdrachtgeverschap.

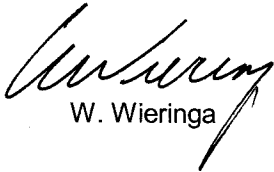
---

**Bijlagen:**

n.v.t.

---

De secretaris



W. Wieringa

De burgemeester



mr. H.W. Schmidt