

# **Intentieovereenkomst**

Watertorenterrein

Gemeente Sliedrecht

&

Watertoren B.V.

Sliedrecht, 22 december 2025



### Ondergetekenden:

- I. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Sliedrecht**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24488726 en kantoorhoudende te (3361 HJ) Sliedrecht, Industrieweg 11, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door T.A. Spek, wethouder gemeente Sliedrecht, daartoe ingevolge artikel 171 lid 2 Gemeentewet aangewezen door de burgemeester, handelende ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van 16 december 2025. met nummer 2025-0120111, hierna te noemen: "(de) Gemeente";  
  
en
- II. de besloten vennootschap **Watertoren B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24325258, gevestigd te 3361 HA Sliedrecht, Adriaan Volkersingel 3, kantoorhoudende te 3013 AM Rotterdam, Groothandelsgebouw, unit C7.095 , Weena 7234, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ██████████ handelend als ██████████ van Orco Optimaal Rendement Consortium B.V. (KvK 33282595), in deze handelend als ██████████ van Delta International Sliedrecht B.V. (KvK 23043976), in deze handelend als ██████████ van Watertoren N.V. (KvK 23063256) in deze handelend als ██████████ van Watertoren B.V. , hierna te noemen: "Watertoren B.V."

Gemeente en Watertoren B.V. hierna tezamen aan te duiden als: "Partij(en)" en afzonderlijk ook te noemen "Partij".

### OVERWEGINGEN

- A. Watertoren B.V. wil het Watertorenterrein (hierna: plangebied) in Sliedrecht en zoals weergegeven in bijlage 1 ontwikkelen voor woningbouw;
- B. Partijen hebben in 2003 een Intentieovereenkomst gesloten in verband met deze ontwikkeling, welke overeenkomst in 2019 is geëindigd;
- C. In 2019 zijn door de Raad van de gemeente Sliedrecht richtinggevende kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van het Watertorenterrein (bijlage 2);
- D. Partijen zijn sinds 2019 met elkaar in gesprek over de ontwikkeling van het Watertorenterrein binnen deze richtinggevende kaders;
- E. Watertoren B.V. heeft op 20 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied (hierna: de aanvraag);
- F. Bij brief van 15 januari 2025 heeft het college Watertoren B.V. gevraagd om de aanvraag aan te vullen. De aanvraag was op dat moment dus nog niet volledig;
- G. Het college heeft op 16 december 2025 besloten dat er voldoende aanknopingspunten zijn om te veronderstellen dat de aanvraag vergunbaar kan zijn, en spreekt de bereidheid uit om planologische medewerking te verlenen aan de uitgangspunten en hoofdopzet van de ontwikkeling. Op dit principebesluit is de inhoud van de brief als bedoeld onder F. onverkort van toepassing;
- H. Partijen wensen vooruitlopend op verdere beoordeling van de aanvraag afspraken te maken over de kaders waarbinnen de ontwikkeling van het plangebied plaatsvindt en over een vergoeding van de gemeentelijke kosten.

## VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT

### Artikel 1. Algemene Bepalingen

- 1.1. De overwegingen en de bijlagen bij deze IOK maken deel uit van deze IOK.
- 1.2. Bij tegenstrijdigheid geldt de volgende volgorde (van boven naar beneden)
  - (i) het bepaalde in de artikelen van deze IOK;
  - (ii) de overwegingen van deze IOK;
  - (iii) de bijlagen bij deze IOK.


### Artikel 2. Doel van deze IOK

Met deze overeenkomst beogen Partijen:

- a. naar elkaar de intentie uit te spreken zich in te spannen voor de ontwikkeling van het plangebied, op basis van de aanvraag die op hoofdlijnen aansluit bij de richtinggevende kaders en de gezamenlijke ambitie als opgenomen in bijlage 2;
- b. afspraken te maken over het leveren van een financiële bijdrage door Watertoren B.V. aan de Gemeente voor de kosten die zij maakt in verband met de beoordeling van de ontwikkelingsplannen, vooruitlopend op de nog te sluiten anterieure overeenkomst voor deze ontwikkeling.

### Artikel 3. De ontwikkeling

1. De Gemeente spant zich in om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van het plangebied door Watertoren B.V. Dit doet zij in ieder geval door zich in te spannen om de benodigde besluiten te nemen, waaronder het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning. Deze inspanningsverplichting laat de relevante publiekrechtelijke kaders onverlet. Dat betekent onder meer dat de vergunning niet kan worden verleend als de ontwikkeling niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
2. De Gemeente heeft Watertoren B.V. bij brief van 15 januari 2025 verzocht de aanvraag aan te vullen. Alle daarin opgenomen verplichtingen moeten door Watertoren B.V. worden ingevuld en aangeleverd. Deze aanvulling wordt, voor de verplichtingen uit deze IOK, geacht onderdeel uit te maken van de aanvraag.
3. De Gemeente kan Watertoren B.V. verzoeken de aanvraag aan te passen, indien dit noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en om de medewerking aan de ontwikkeling van het plangebied te kunnen voortzetten. Een wijziging van de aanvraag mag, afgezien van eventuele wijzigingen in wet- en regelgeving waarop de Gemeente geen invloed heeft, echter niet leiden tot een wezenlijk ander project dan waarvoor de oorspronkelijke aanvraag is ingediend.
4. Watertoren B.V. zal de aanvraag op verzoek van de Gemeente aanpassen indien dit noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en om de medewerking aan de ontwikkeling van het plangebied te kunnen voortzetten. Een dergelijke aanpassing mag, afgezien van eventuele wijzigingen in wet- en regelgeving waarop de Gemeente geen invloed heeft, echter niet resulteren in een wezenlijk ander project dan waarvoor de oorspronkelijke aanvraag is ingediend.
5. 



#### **Artikel 4. Verklaring van geen bedenkingen**

Watertoren B.V. is ermee bekend dat met betrekking tot de aanvraag een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van de gemeente Sliedrecht moet worden verkregen. Het verstrekken van een verklaring van geen bedenkingen is een zelfstandige bevoegdheid van de gemeenteraad. Het college van burgemeester en wethouders kan de gemeenteraad hierover slechts een voorstel doen. Als het college van burgemeester en wethouders van mening is dat er een vergunbare aanvraag omgevingsvergunning ligt, zal het zich inspannen een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad te verkrijgen.

#### **Artikel 5. De samenwerking**

- 4.1. Er is een projectgroep waarin vaste vertegenwoordigers van de Gemeente en Watertoren B.V. plaatsnemen. De projectgroep heeft als doel de voortgang van en samenwerking met betrekking tot de ontwikkeling binnen het Plangebied te bespreken. De Gemeente en Watertoren B.V. vullen hun inzet en werkzaamheden binnen de projectgroep in met inachtneming van ieders rol en taakopvatting. De projectgroep vergadert 1 x per drie weken en verder zo vaak als nodig is.
- 4.2. Bij het overleg van de projectgroep kunnen interne of externe adviseurs worden uitgenodigd. Dit kunnen specialisten zijn, maar ook wettelijke adviseurs.

#### **Artikel 6. Anterieure overeenkomst en plankosten**

1. Partijen hebben de intentie om een anterieure overeenkomst te sluiten ten einde de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.
2. In de anterieure overeenkomst maken Partijen in ieder geval afspraken ten aanzien van de door Watertoren B.V. op grond van wet- en regelgeving verschuldigde plankosten, waarvoor de Gemeente een onderbouwd voorstel zal doen gebaseerd op de Plankostenscan.
3. Ter vergoeding van de kosten die de Gemeente wil gaan opnemen in de anterieure overeenkomst, in verband met de besluitvorming voor de ontwikkeling van het plangebied, betaalt Watertoren BV aan de Gemeente een voorschot op de wettelijke plankosten van €75.000,-. Betaling vindt plaats in drie gelijke termijnen van 0, 6 en 12 maanden na dagtekening van deze overeenkomst. Hiertoe stuurt de gemeente een factuur aan Watertoren B.V.
4. Het voorschot, als bedoeld in het voorgaande lid, wordt verrekend met de kosten die op basis van de anterieure overeenkomst door Watertoren B.V. zijn verschuldigd. Indien geen anterieure overeenkomst wordt gesloten tussen Partijen, vervallen de verschenen termijnen van het voorschot definitief aan de Gemeente. Watertoren B.V. heeft in dat geval geen recht op restitutie van dit voorschot.

#### **Artikel 7. Duur van de IOK**

1. De looptijd van deze overeenkomst is 1 jaar en 6 maanden, gerekend vanaf de dag dat de overeenkomst door beide Partijen is ondertekend.

2. De looptijd van deze overeenkomst kan met instemming van beide Partijen worden verlengd.
3. De IOK eindigt in ieder geval van rechtswege op het moment dat Partijen een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 5 van deze IOK hebben gesloten.

#### Artikel 8. Geschillen

1. Op deze IOK is Nederlands recht van toepassing.
2. Partijen zullen het ontstaan van geschillen zoveel mogelijk trachten te voorkomen door middel van het voeren van overleg. Geschillen – van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig wordt beschouwd – die naar aanleiding van of op grond van deze IOK mochten ontstaan, zullen in eerste aanleg uitsluitend worden beslecht door de rechtbank te Rotterdam.

#### Artikel 9. Bijlagen

Bij deze IOK behoren de volgende bindende bijlagen:

- Bijlage 1: plangebied Watertorenterrein
- Bijlage 2: richtinggevende kaders 2019
- Bijlage 3: vergunningaanvraag 20 december 2023
- Bijlage 4: brief verzoek tot aanvullingen 15 januari 2025

Aldus overeengekomen, in drievoud opgemaakt en ondertekend te Sliedrecht d.d. 22 december 2025

**Gemeente**

Datum: 22 december 2025



T.A. Spek  
Wethouder

**Watertoren BV**

Datum: 22-12-2025



[redacted]  
[redacted] van Orco Optimaal  
Rendement Consortium B.V.,  
[redacted] van  
Watertoren B.V.

