



**ROM-D**

Regionale OntwikkelingsMaatschappij  
Drechtsteden

Efficiënter ruimtegebruik:

*Herstructureren en clusteren:  
Intensiever ruimtegebruik*

10 april '24



# Introductie ROM-D

## Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden

### Aandeelhouders

- Gemeenten Dordrecht, Zwijndrecht, H-I-Ambacht, Alblasserdam, Papendrecht & Sliedrecht
- Provincie Zuid Holland
- Gemeente Rotterdam (voormalig OBR, specifiek 1 project)

### Historie

- Ontstaan als uitvloeisel van nauwe regionale samenwerking ('Samen Stad aan het Water');
- Opgericht in 1999: oudste 'ROM'?

### Kenmerken:

- Actieve aanpak, gericht op uitvoering;
- Risicodragend;
- (her-)Ontwikkeling van ruimte voor (watergebonden) bedrijvigheid;

# Efficiënter ruimtegebruik in Drechtsteden

## Uitdagingen

- Grote vraag naar watergebonden bedrijfsterrein, kaderuimte;
- Veel 'omgekeerde' bedrijven: de rug naar het water;
- Geen uitleglocaties meer beschikbaar;
- Sturing op kwaliteit van banen;
- Klimaatneutraal 2040

## Focus op:

- Bedrijfsverplaatsingen;
- Ambitieuze, maar duidelijke kaders bij (her-)uitgifte van gronden;

## Werkwijze ROM-D:

- Verbinder tussen overheden en markt (medewerkers gedetacheerd uit overheden en vanuit markt met hoge mate van kennis én empathische eigenschappen, gevoel voor verhoudingen)
- Uitsluitend gericht op uitvoering: doelgerichte (dus geen procesgerichte) aanpak, dus sneller
- Onafhankelijk, eigen governance (BC's via IC naar RVC en AVA)
- Ontwikkelaar zonder winstoogmerk;
- Inzet op opbouw relatie en vertrouwen

# Casus 1: Peute Dordrecht / Nedstaal Alblasserdam

## Opdracht

- Verplaats grote papierhandel (350 vrachtwagens per dag) naar betere locatie;
- Herontwikkel achterblijvend terrein.

## Proces

- ROM-D: positie verworven in ontwikkeling Nedstaal-terrein Alblasserdam;
- Packagedeal met eigenaar positie Peute (tevens projectontwikkelaar);
- Herontwikkeling oude Peute-locatie tot maritiem cluster;

## Resultaat op doelstellingen

- Lagere druk op wegennet en optimalisatie ontsluiting water;
- Toevoeging van hectares watergebonden bedrijventerrein



# Casus 1: Peute Dordrecht / Nedstaal Alblasserdam

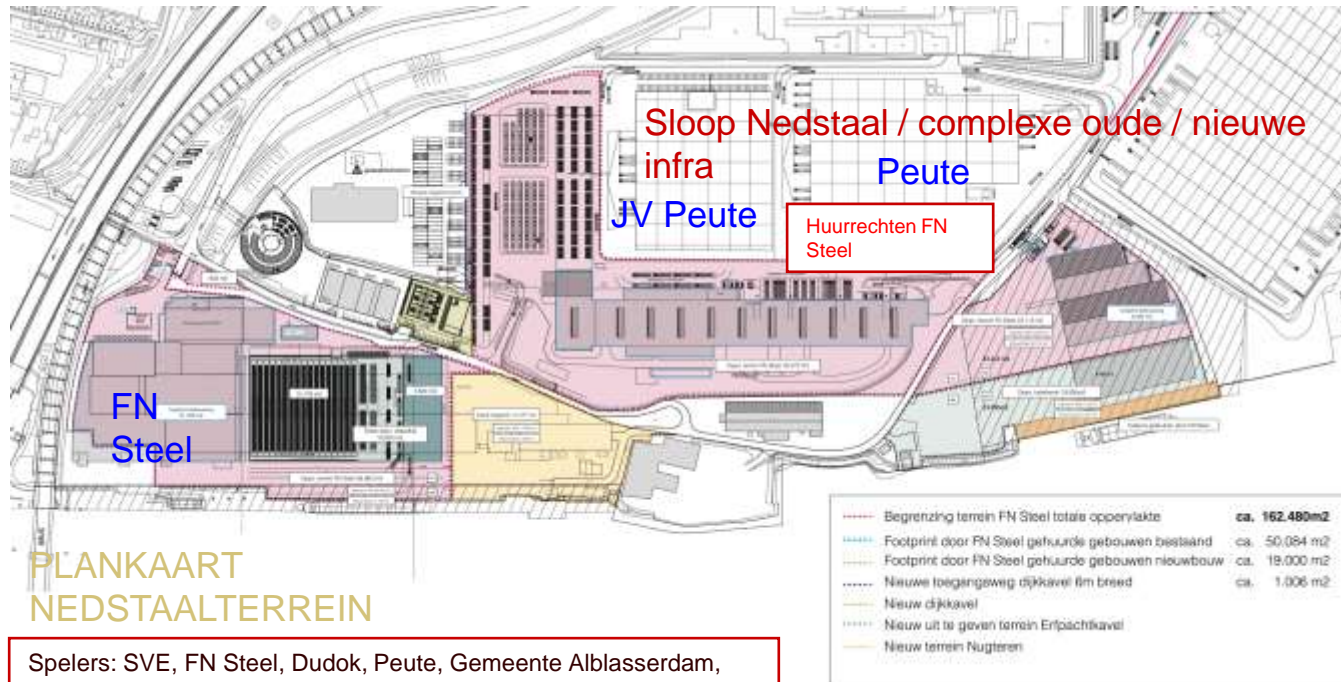
LOCATIE IN  
ONTWIKKELING



**ROM-D**  
Regionale OntwikkelingsMaatschappij  
Ibrechtsteden

[WWW.ROM-D.NL](http://WWW.ROM-D.NL)

# Casus 1: Peute Dordrecht / Nedstaal Alblasserdam



- Eigendom hele terrein van 30 ha. bij SVE
- Huurrechten ROM-D 8 ha. terrein bij FN Steel (noodzakelijke opslag knuppels en werkplaats)
- Behoeft FN Steel aan Draadhal en werkplaats (deal SVE – FN Steel)
- Betrokkenheid Chinese eigenaar FN Steel
- Bouwrijp opleveren door ROM-D aan afnemer Dudok/Peute Alblasserdam
- Eisenpakket Dordrecht oude Peutelocatie Dordrecht

Hele ontwikkelperiode wekelijks afwisselend Stuurgroep en Werkgroep via teams !

## PLANKAART NEDSTAALTERREIN

Spelers: SVE, FN Steel, Dudok, Peute, Gemeente Alblasserdam, Gemeente Dordrecht, regio, Waterschap, RVB, RWS, OZHZ, adviseurs geluid, bodem, infra, logistiek, milieu, bouw, planning, risico's, uitvoerende bedrijven (sturing door ROM-D)

# Casus 2: Pier14 Zwijndrecht

## Opdracht

- Ondersteun de gemeente in de herontwikkeling van terrein na faillissement betonfabriek

## Proces

- Gemeente (grondeigenaar) zag kansen voor ontwikkeling clustering binnenvaartondernemers maar wilde zelf geen ontwikkelrisico's lopen;
- ROM-D: o.b.v. marktpropositie ontwikkelaar met netwerk in de branche geselecteerd;
- Na overeenkomst nu ook vestigingsbegeleiding.

## Resultaat op doelstellingen

- Succesvolle clustering van nautisch-maritieme bedrijvigheid, grote spin-off economie;
- Ruimtwinst door gedeeld kade- en havengebruik.



# Casus 2: Pier14 Zwijndrecht







# ROM-D

Regionale OntwikkelingsMaatschappij  
Drechtsteden

## Vragen?

[WWW.ROM-D.NL](http://WWW.ROM-D.NL)

