



ROM-D

Regionale OntwikkelingsMaatschappij
Drechtsteden



WWW.ROM-D.NL

Vertrekpunt bestuursakkoord

- Beoogd: 4.000 banen erbij in 4 jaar tijd
- Naast reguliere uitgifte OOK het beter benutten bestaande (natte) werklocaties vanuit het credo “Juiste bedrijf op de juiste plaats”
- Casus Dolderman, begin bestuursperiode ingezet, met verwerving van de 2^e Merwedehaven door de ROM-D
- Opbrengst:
 - Primair: behoud en groei van banen met toegevoegde waarde voor de stad
 - Clustervorming van de maritieme bedrijven die gebruik maken van het water
 - Verbetering kwaliteit oevers

Herontwikkelingslocatie Grevelingenweg 1 (4,4 ha. excl. water, talud en toegangswegen)



Business case

- Verwerving door ROM-D van de terreinen in eigendom van Pon Real Estate (in juni 2019 door de ROM-D verworven)
- Omvang van de terreinen ca. 9,1 ha. (incl. ca. 4,5 ha water, deels in de vorm van een dubbele insteekhaven)
- Terreinen nu vrijwel geheel braakliggend; beperkte sanering is uitgevoerd, bouwrijp maken en maritieme investeringen in kadewanden, oeverbebouwing en herstel steigers gaan vanaf nu plaatsvinden door betrokken partijen.
- Twee afnemers van het terrein: Dolderman (scheeps- en opbouw), nu gevestigd aan de Binnen Kalkhaven in Dordrecht centrum en Merwetank (opslag oliën en vetten) uit Gorinchem

Door verplaatsing Dolderman naar Tweede Merwedehaven ontstaat er een dubbelslag:

1. Verplaatsing van een overlast gevend bedrijf uit de binnenstad en de mogelijkheid om de bestaande locatie op een aantrekkelijke manier te herontwikkelen (woningbouw)
2. Groei van Dolderman naar de toekomst is gezekerd en daarmee behoud van werkgelegenheid voor de Dordrecht
3. Eindbeeld Dolderman ca. € 20-30 mln. investering en 120 arbeidsplaatsen. Daarnaast wordt Merwetank gevestigd een bedrijf dat plantaardige oliën en vetten opslaat t.b.v. de voedingsmiddelenindustrie. Eindbeeld ca. € 50 mln. investering en 40-50 arbeidsplaatsen.

Huidige locatie Dolderman Binnen Kalkhaven, herontwikkeling naar wonen



ROM-D
Regionale OntwikkelingsMaatschappij
Drechtsteden

WWW.ROM-D.NL

Dolderman ca. 1,9 ha kavel en 2,4 ha water
Merwetank ca. 2,5 ha kavel en 2,0 ha water



Bouwhoogte Merwetank naar 25 meter d.m.v. buitenplanse aanpassing



ROM-D
Regionale OntwikkelingsMaatschappij
Ideënsteden

WWW.ROM-D.NL

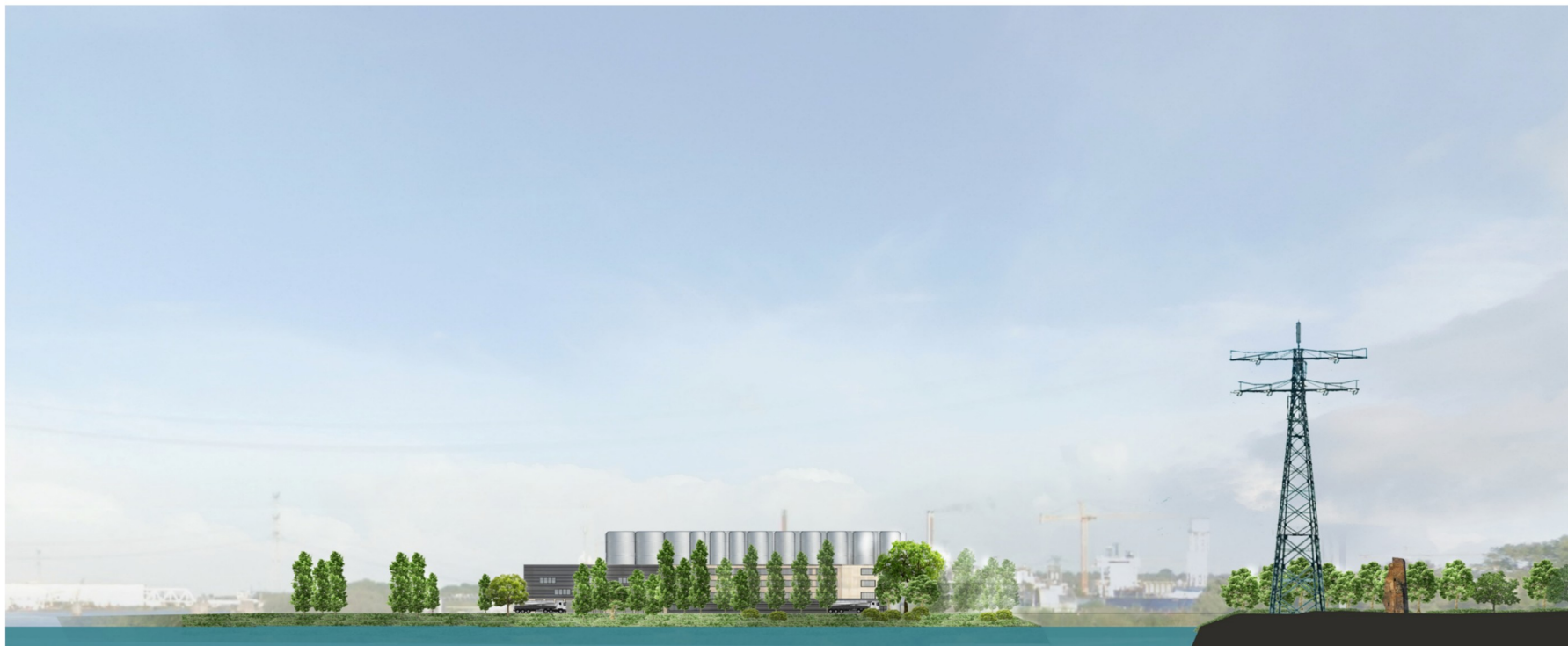
Aanzicht Merwetank doorsnede BB: lijn over het terrein



ROM-D
Regionale OntwikkelingsMaatschappij
Ideënsteden

WWW.ROM-D.NL

Aanzicht Merwetank doorsnede CC: zicht vanaf de Papendrechtse brug



ROM-D
Regionale OntwikkelingsMaatschappij
Ideënsteden

WWW.ROM-D.NL

Samenvattend

- Complex traject met grote belangen voor alle partijen (bedrijven, gemeente en de ROM-D)
- Voorbereidingsfase zo goed als afgerond (erfpacht overeenkomst, huur water, bijdrage PZH, etc.)
- Start realisatie Dolderman verwacht per juli 2021; Merwetank vrijwel gelijktijdig.
- Merwetank als sluitstuk op de volledige herontwikkeling (inhoudelijk en financieel) met maximale benutting van de ligging aan het water
- Voorwaarde vestiging Merwetank is de aanpassing van de bouwhoogte: bestemmingsplanprocedure gestart (ter inzage tot medio deze maand)
- Inhoudelijke belangenafweging (economische, financieel en stedenbouwkundig)