

Business case Laadplein Nijmegen

5-9-2025

Auteurs

Tim

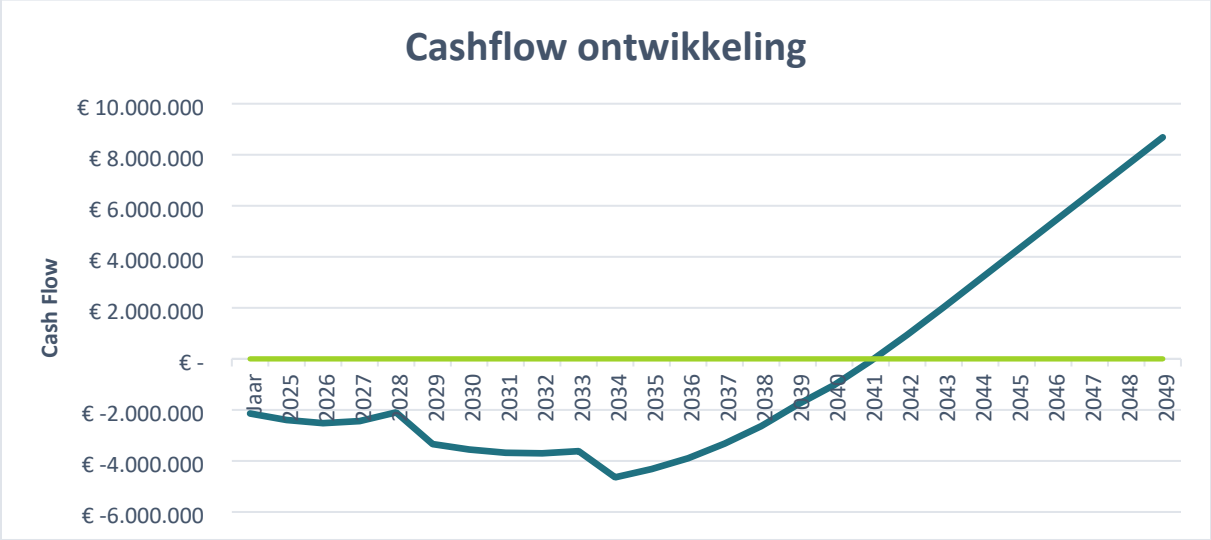
Uiteenzetting business case Nijmegen

Algemeen													
A	Jaar		2025		2030		2035		2040		2045		2050
Laadbehoefte													
C	Aantal CCS laders		12		12		18		18		18		18
D	Aantal MCS laders		0		4		6		6		6		6
F	Jaarlijk kWh		517.388		2.168.100		2.549.981		4.939.819		7.206.469		7.206.469
CAPEX													
H	Kosten aanleg netaansluiting		N/A										
I	Hardware incl. vervanging	€	960.000	€	1.300.000	€	1.130.000						
J	Installatie- en graafwerkzaamheden	€	120.000	€	40.000	€	80.000						
K	Compactstation	€	350.000										
L	Erfpachtcanon (3%)	€	97.500	€	97.500	€	97.500	€	97.500	€	97.500	€	97.500
M	Bouwkosten	€	361.476										
OPEX													
N	Netaansluiting periodiek	€	365.887	€	365.887	€	365.887	€	365.887	€	365.887	€	365.887
O	Beheer en onderhoud	€	30.000	€	40.000	€	60.000	€	60.000	€	60.000	€	60.000
P	Energiebelasting	€	6.395	€	26.798	€	31.518	€	61.056	€	89.072	€	89.072
Q	Energiekosten laadsessies	€	82.782	€	346.896	€	407.997	€	790.371	€	1.153.035	€	1.153.035
Inkomsten													
R	HBE (bij gebruik netstroom)	€	26.318	€	110.286	€	129.712	€	251.277	€	-	€	-
S	Inkomsten uit laadsessies	€	206.438	€	865.072	€	1.017.443	€	1.970.988	€	2.875.381	€	2.875.381
Berekening business case													
T	Totaal uitgaven	€	-2.374.040	€	-2.217.080	€	-2.172.901	€	-1.374.814	€	-1.765.493	€	-1.765.493
U	Totaal inkomsten laden	€	232.756	€	975.358	€	1.147.154	€	2.222.265	€	2.875.381	€	2.875.381
V	Resultaat	€	-2.141.284	€	-1.241.722	€	-1.025.747	€	847.451	€	1.109.888	€	1.109.888
W	Cashflow	€	-2.141.284	€	-3.339.609	€	-4.642.279	€	-1.789.535	€	3.134.513	€	8.683.951
Y	Break-even point (jaar)		18,1										

Bovenstaande tabel is een eerste benadering tot de business case voor een logistiek laadplein in Nijmegen vanuit het perspectief van de exploitant. Hierin wordt met de volgende belangrijke uitgangspunten rekening gehouden welke in loop der tijd kunnen veranderen:

- Een geadviseerde exploitatietermijn van 25 jaar om tot een rendabele exploitatie te kunnen komen;
- Er wordt rekening gehouden met een basisopstelling van 12 CCS laders met een doorgroei per 5 jaar tot 18 CCS laders en 6 MCS laders in 2035. Rekening houdend met initieel beperkt vermogen evenals de ingroei van elektrische logistiek;
- Uitbreiding van de bestaande netaansluiting en ingroei van het gecontracteerd vermogen is niet opgenomen ter kosten van de exploitant. De periodieke kosten wel gedimensioneerd op 5 MVA;
- Bij een aanbesteding en opvolgende exploitatie zal worden verwacht dat de exploitant een ingroeipad schets waarin duidelijk is hoe met een eventueel tekortkomende stroomvoorziening wordt omgegaan;
- De erfpachtcanon is berekend op een perceelwaarde van € 3.250.000 (€500 per m2) met een jaarlijkse canonpercentage van 3%. Gezien de uitdagende business case in de eerste jaren van de exploitatie wordt aangeraden mogelijkheden te onderzoeken om de erfpachtlasten te verdelen naar later in de exploitatiefase.

De bovenstaande tabel en bijbehorende grafiek laten een uitdagende, maar exploiteerbare business case zien. Eentje die niet ongekend is voor logistieke laadpleinen in de ingroeitijden van elektrische logistiek. Bij eerdere onderzoeken en aanbestedingen is gebleken dat met vergelijkbare business cases en aanzienlijk uitdagendere situaties omtrent stroomvoorzieningen er ruim voldoende vraag is voor dit strategische locaties. Er is daarmee vertrouwen op een interessant aanbod richting de markt waar voldoende vraag voor is.



Voor de gemeente Nijmegen is de business case voor het inzetten van het betreffende kavel in de tabel op pagina 2 uitgezet.

Het kavel te Bijsterhuizen heeft voor de gemeente geringe financiële risico's voor de inzet voor een logistiek laadplein. Door de strategische ligging nabij de hoofdweg en aan de toegangsweg tot het bedrijventerrein zal het in allen tijden een interessant kavel zijn voor meerdere vormen van bedrijvigheid. Verder beschikt de kavel al over een schaarse netaansluiting wat de aantrekkelijkheid verder vergroot. Hierdoor is er, ondanks de enigszins onzekere ingroei van elektrische logistiek, amper risico voor de gemeente wanneer dit kavel hiertoe wordt ingezet. Een logistiek laadplein kent tenslotte amper bebouwing en zal, in het onwaarschijnlijke geval van onvoldoende resultaat, gemakkelijk een nieuwe bestemming kunnen vervullen.

Deze analyse ziet dan ook geen financiële redenen om de inzet van het kavel te Bijsterhuizen voor een logistiek laadplein af te raden. Integendeel, biedt het kavel een unieke kans om transportondernemers te faciliteren, het vestigingsklimaat toekomstbesteding te houden en duurzame doelstellingen te behalen.