

Binnenhavens: kansen voor regio's

Binnenhavens zijn belangrijke vestigingsplaatsen voor industriële en logistieke bedrijven die voor de productie en/of distributie van goederen gebruik maken van transport via het water. De binnenhavens functioneren als multimodale knooppunten voor het transport en de overslag van goederen via het water. In elke regio spelen de binnenhavens een essentiële rol als knooppunt in het logistieke netwerk. Daarnaast zijn de binnenhavens van belang voor de werkgelegenheid, bereikbaarheid en leefbaarheid in de regio. Het kabinet geeft in het beleidsprogramma aan dat “binnenhavens een kritische succesfactor zijn voor de concurrentiepositie van de binnenvaart”.

In de (her)ontwikkeling van binnenhavens worstelen provincies, gemeenten en bedrijven met problemen op het gebied van milieuregels, onderhoud en beheer, ruimte, toegankelijkheid en woningbouw. Binnenhavens worden mede daardoor beperkt in de (groei)mogelijkheden. De potenties en belangen van binnenhavens en vervoer over water worden nog onvoldoende erkend en benut door de regio's.

Verbetering (regionale) bereikbaarheid

Het bereikbaar houden van economische kerngebieden is voor veel bedrijven essentieel. De groei van het goederenvervoer leidt echter tot een toenemende druk op het infrastructuurnetwerk, ook op het onderliggende wegennet binnen de regio en gemeenten. Door de toegang- en knooppuntfunctie van binnenhavens te verbeteren, kan de weginfrastructuur worden ontlast. Hierdoor kan de bereikbaarheid van de regio verbeteren, wat de regio aantrekkelijker maakt voor bedrijven om activiteiten te ontplooiën. Het kabinet geeft aan dat samen met regionale overheden een impuls gegeven wordt aan de verbetering van de toegang tot de binnenhavens.

Maatschappelijk belang binnenhavens

Intensiever gebruik van de vaarwegen en de binnenhavens voor goedkoop, betrouwbaar en milieuvriendelijk transport van goederen door bedrijven kan de regio economische, maar ook maatschappelijke voordelen opleveren. Samen met bedrijven kunnen gemeenten maatregelen nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren door de binnenhavens beter te benutten en bedrijven meer te laten vervoeren over water.

Rol provincies en gemeenten binnenhavens

Provincie en gemeenten zijn verantwoordelijk voor de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen. Veel bedrijventerreinen zijn gelegen aan het water en zijn als knooppunt van regionaal belang. Provincies en regionale samenwerkingsverbanden dragen zorg voor de bereikbaarheid van de economische kerngebieden en het reserveren van voldoende ruimte voor multimodale knooppunten. Gemeenten kunnen door herontwikkeling van de binnenhavens faciliteiten en ruimte bieden voor vestiging van (watergebonden) bedrijven.

Voor het ontwikkelen en behouden van deze multimodale knooppunten is het belangrijk dat provincie en gemeenten samen een binnenhavenbeleid ontwikkelen. Daarin kunnen de overheden aangeven welke binnenhavens en bedrijventerreinen belangrijk zijn voor de regionale economie en bijdragen aan de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente en de regio.



Waarom Ecorys?

Ecorys heeft uitgebreide ervaring op het gebied van het ontwikkelen van bedrijventerreinen en (binnen)havens. Wij zijn intensief betrokken bij binnenvaart- en havenontwikkelingen in de regio's en geven daarbij provincies en gemeenten advies over het optimaliseren van het gebruik van vaarwegen en benutten van economische potenties van binnenhavens. Vanuit de praktische ervaring met maatschappelijke kosten-batenanalyses voor regionale vraagstukken en financiële analyses voor (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen kunnen wij op een efficiënte wijze de kansen die binnenhavens bieden helpen benutten. Onze aanpak ondersteunt gemeenten en provincies bij het inventariseren en maken van keuzes voor de (her)ontwikkeling van binnenhavens en bedrijventerreinen. Vanuit de huidige belangen van de binnenhavens en ambities van de regio kunnen knelpunten worden vertaald in concrete maatregelen voor gemeenten, provincies en bedrijven. Ook ondersteunen wij de klant bij het proces om plannen op de beleidsagenda te zetten

Opstellen business cases

Door middel van het opstellen van gedetailleerde business cases creëert Ecorys waarde voor havens die met strategische uitdagingen kampen, bijvoorbeeld:

- Wanneer de vraag groter is dan de capaciteit;
- Wanneer publieke en private belanghebbenden een andere manier van samenwerking nodig hebben;
- Wanneer efficiëntieproblemen de concurrentiepositie in de weg staan;
- Wanneer institutionele veranderingen vragen om nieuwe haven management modellen;
- Wanneer plannen vertaald moeten worden naar concrete acties;
- Wanneer investeringen in een haven omgezet moeten worden in financierbare plannen;
- Wanneer een helicopterview nieuwe strategische impulsen kan brengen.

Voor meer informatie

Wilt u meer informatie, neemt u dan contact op met:



Jeroen Bozuwa
Senior Consultant
T 010 453 87 51
E jeroen.bozuwa@ecorys.com

Financial engineering

Een sluitende business case is geen garantie voor een haalbaar plan. Ook in gebiedsontwikkeling gaan de kosten voor de baten uit. Het tijdig beschikken over voldoende middelen vergt een gedegen kijk op de financiering van het project. De context waarbinnen de financiering van projecten tot stand komt is sterk in beweging. Het aantal bancaire instellingen dat in de markt is voor de financiering van grond- en vastgoedontwikkeling is afgenomen. De crisis op de financiële markten heeft een uiterste terughoudendheid van banken met zich meegebracht ten aanzien van grond- en vastgoedfinancieringen. Daarbij komt dat de overheden de eisen rond aanbesteding en staatssteunregels steeds verder aanscherpen. Ecorys heeft een scherpe blik op de financiering van grond- en vastgoedontwikkelingen en houdt hierbij rekening met de actualiteit op het gebied van wet- en regelgeving.

Financiële haalbaarheid gebiedsontwikkeling

Om de financiële haalbaarheid te kunnen bepalen van complexe en grootschalige gebiedsontwikkelingen is het opstellen van een integrale grondexploitatie cruciaal. Onze ervaring leert dat het van groot belang is om vroeg in het proces van programmabepaling een eerste beeld van de financiële haalbaarheid te genereren. Hierbij gaat het om een globale exploitatieopzet, waarbij echter al wel gerekend kan worden met de al aanwezige stedenbouwkundige randvoorwaarden (inclusief zaken als realisatie vastgoed, openbare ruimte, water, natuur en groen, infrastructuur, etc.). De vastgoedeconomen van Ecorys onderscheiden zich van de klassieke planconomen door kennis van grondontwikkeling in verband te brengen met de ins en outs van vastgoedontwikkeling. Zo bieden we zicht op de financiële kansen en de risico's met betrekking tot het gehele proces van planvorming, ontwikkeling en realisatie.



Walter Hulsker
Partner
T 010 453 87 74
E walter.hulsker@ecorys.com