

Annotatie commissie Mobiliteit, Haven, Economie en Klimaat

Van: Isis van Noort (assistent-griffier) en Marc van Eck (commissiegriffier)
Telefoon: 06-34 63 91 55
E-mail: m.vaneck@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 24bb007932

Aan: Commissie Mobiliteit, Haven, Economie en Klimaat
Datum: 14 november 2024
Betreft: Vaststelling rolkeuze en financiering van mobiliteitshubs - Mobiliteitsstrategie M4H
Vergadering: 20 november 2024

Doel van de bespreking:

Op 10 september jl. ontving de raad van het college het Raadsvoorstel Vaststelling rolkeuze en financiering van mobiliteitshubs - Mobiliteitsstrategie M4H. Het college stelt voor dat de gemeente de mobiliteitshubs in het Merwe-Vierhavengebied (M4H) in eerste instantie zelf zal exploiteren en doet voorstellen voor de financiële en organisatorische uitwerking van die keuze. Het college verwacht de investering op termijn terug te verdienen door exploitatie van de hubs (parkeeropbrengsten) en een afdracht per parkeerplaats van de ontwikkelaars. Deze afdracht komt in het voorstel ten bate van een in te stellen bestemmingsreserve (Mobiliteitsfonds M4H).

Doel van de overlegvergadering is om de rolkeuze van de gemeente en het financieel organisatorisch model voor de mobiliteitsstrategie M4H te bespreken en te adviseren over verdere behandeling van het voorstel.

Relatie met ontwerp-bestemmingsplan Merwe-Vierhavens:

Het raadsvoorstel hangt samen met [ontwerp-bestemmingsplan Merwe-Vierhavens](#) dat, eveneens op 20 november, wordt besproken in de [Commissie Bouwen, Wonen, Buitenruimte \(BWB\)](#).

De commissie BWB zal adviseren over de zienswijzen bij het bestemmingsplan. Van de in totaal 90 indiende zienswijzen hebben er 7 betrekking op mobiliteitsaspecten. Voorgesteld wordt dat de commissie BWB in haar vergadering zal adviseren over alle zienswijzen, waarbij dit voor de mobiliteit-gerelateerde zienswijzen gebeurt onder voorbehoud van de bespreking in MHEK. Mocht die bespreking aanleiding geven de advisering op die 7 zienswijzen te herzien, dan wordt dit naderhand nog verwerkt door de commissie BWB

Voorgeschiedenis:

In de raadsvergadering van [6 juni 2019](#) heeft de gemeenteraad [het voorstel Ruimtelijk Raamwerk M4](#) vastgesteld. Eén van de uitgangspunten voor de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied is het 'maximaal faciliteren van een modal shift naar fietsen en lopen door de introductie van hubs voor parkeren+deelmobiliteit (geen straatparkeren), een fijnmazig netwerk voor fietsers en voetgangers en vervoer over water.'

Op 22 februari 2022 is door het college de [Mobiliteitsstrategie M4H](#) vastgesteld. In deze strategie wordt de keuze voor het parkeren in zogenoemde 'mobiliteitshubs' nader uitgewerkt.

Te bespreken stukken:

- [\[24bb005915\] Raadsvoorstel over Vaststelling rolkeuze en financiering van mobiliteitshubs - Mobiliteitsstrategie M4H](#)

Bijlagen:

- Parkeerbalans M4H Fondsbijdrage **GEHEIM**
- [\[24bb005893\] Advisering van Adviescommissie Aanwending Verkoopopbrengst Eneco, dd 29-04-2024](#)
- Managementsamenvatting Exploitatieresultaten **GEHEIM**
 - Exploitatie gemeente
 - Exploitatie markt
- Rapportage second opinion parkeren M4H – Kwirkey dd. 26 februari 2024 **GEHEIM**

De geheime bijlagen vindt u in de digitale kluis (iRooms).

Mogelijke aandachtspunten:

Rol van de gemeente

In het voorstel wordt toegelicht dat bij de rolkeuze het nee-tenzij principe uit de [Kadernota Vastgoed](#) (artikel 1.1, basisregel 5: De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid waar andere partijen ontbreken) leidend is geweest. Het college schrijft dat voor de exploitatie van de mobiliteitshubs verschillende scenario's zijn onderzocht (exploitatie door de gemeente / exploitatie door de markt / publiek-private samenwerking) en dat exploitatie door de gemeente in dit geval de voorkeur heeft. Voornaamste overwegingen daarbij zijn, dat de gemeente zo meer mogelijkheden heeft om te sturen op het concept van de mobiliteitshubs en dat marktpartijen naar verwachting niet bereid zijn risicodragend in te stappen.

Een belangrijke vraag bij de beoordeling van dit raadsvoorstel is derhalve of u (commissieleden) deze afweging ten aanzien van de rolkeuze deelt.

Aanbevelingen bij inzet Eneco-middelen

De Adviescommissie Aanwending verkoopopbrengst Eneco geeft een positief advies over de inzet van de Eneco-middelen voor de exploitatie van de mobiliteitshubs. Wel merkt zij op dat de toegekende periode voor het terugontvangen van de middelen erg lang is (20-40 jaar) en geeft zij het advies om te verkennen of dit sneller kan. Ook doet de commissie enkele aanbevelingen waarmee de gemeente mogelijk beter kan optimaliseren en bijsturen, wat leidt tot betere dienstverlening aan de eindgebruikers en efficiënter gebruik van de financiële middelen. In het raadsvoorstel reageert het college op deze aanbevelingen. U kunt beoordelen of u deze reactie voldoende vindt.

Risico's

De keuze om de mobiliteitshubs vooralsnog zelf te exploiteren brengt uiteraard risico's met zich mee. In het raadsvoorstel worden de volgende risico's benoemd (zie met name de paragraaf Risico's en beheermaatregelen):

- Stagnerende bouw van woningen leidt tot lagere opbrengsten
- Minder afname van parkeerabonnementen leidt tot lagere opbrengsten
- Hogere bouw- of onderhoudskosten. Naast het algemene risico op stijging van de bouw- en onderhoudskosten, wordt in het raadsvoorstel specifiek toegelicht dat de gemeente nog geen ervaring heeft met de bouw van dit type parkeergarages. Slimme, modulaire garages zijn mogelijk een oplossing, maar daarvoor bestaat nog geen gerealiseerd voorbeeld conform de Rotterdamse standaard.

- Politieke keuzes (bijv. t.a.v. parkeertarieven) kunnen leiden tot lagere opbrengsten of hogere kosten

Het raadsvoorstel benoemt ook de beheermaatregelen ten aanzien van deze risico's.

In de businesscase is rekening gehouden met een veiligheidsmarge van 20%. De adviescommissie Aanwending verkoopopbrengst Eneco constateert dat dit, op basis van de gehanteerde uitgangspunten, voldoende dekking geeft voor het exploitatierisico van de gemeente.

U kunt zich een oordeel vormen over de risico's en de voorgestelde beheermaatregelen.

Financiële consequenties:

Het aantal verwachte gebouwde parkeerplekken is gebaseerd op het [het voorstel Ruimtelijk Raamwerk M4](#) en de [Mobiliteitsstrategie M4H](#) en wordt verdeeld over 10-15 bovengrondse mobiliteitshubs. De totaal verwachte investering ligt tussen de €114 miljoen en €175 miljoen; er wordt gerekend met een gemiddelde van €145 miljoen (ca. 10 mln. tot max. 15 mln. excl btw per hub).

De gemeenteraad wordt voorgesteld het investeringsplan van €145 miljoen vast te stellen en voor de realisatie van de eerste hub in deelgebied Merwehaven een krediet van €15 miljoen beschikbaar te stellen.

Ook wordt voorgesteld om vanuit de verkoopopbrengst Eneco € 70 mln. ter beschikking te stellen ter afdekking van de verwachte aanloopverliezen en het financiële risico.

Tevens wordt voorgesteld om een bestemmingsreserve (Mobiliteitsfonds M4H) in te richten en de afdracht die ontwikkelaars worden geacht te betalen vast te stellen op € 11.000 per parkeerplaats en deze ten bate van het fonds te laten komen.

Juridische consequenties:

Juridische uitwerking vindt plaats na de besluitvorming.

Overige relevante informatie:

Geen bijzonderheden.

Verdere procedure:

De eerstvolgende mogelijkheid voor raadsbehandeling is op 28 november. Behandeling in de raad is mogelijk als hamerstuk, 2-minutendebat of regulier debat.