Raadsvoorstel voorbereidingskrediet Mediacluster en budgetreserveringen

Aanleiding

Op 6 juni 2016 hebben de gemeente Tilburg, Fontys, Onderwijsgroep Tilburg en Tilburg University een intentieverklaring ondertekend om de haalbaarheid voor realisatie van een nieuw initiatief op gebied van media en gedragswetenschappen nader te onderzoeken.
De betrokken partijen hebben in gezamenlijkheid het bedoelde onderzoek uitgevoerd in de zomer van 2016. Op basis van dit onderzoek heeft Fontys inmiddels besloten om te kiezen voor huisvesting van de Hogeschool voor Journalistiek in de Spoorzone als onderdeel van het Mediacluster. Ook de andere onderwijspartners zijn een dergelijk besluit aan het voorbereiden en zullen naar verwachting in het voorjaar van 2017 het besluit nemen. Inmiddels is ook de Persgroep aangehaakt bij het initiatief en heeft kenbaar gemaakt een aantal redacties te willen huisvesten in het nieuwe mediacluster.
Fontys wil in het kader van hun integrale huisvestingsplanning voor de Tilburgse faculteiten uiterlijk in mei 2020 kunnen beschikken over de nieuwe huisvesting. Om dit te halen vraagt men nu aan de gemeente om een aantal gemaakte afspraken bestuurlijk te bekrachtigen om vervolgens de voorbereidingen voor huisvesting in de Spoorzone daadwerkelijk ter hand te nemen.
De gemeente zal niet de uiteindelijke opdrachtgever en eigenaar/belegger voor het gebouw worden, hiervoor zullen derde partijen gezocht worden. Als mede-initiatiefnemer zal de gemeente wel samen met Fontys de eerste voorbereidingen uitvoeren. Hiervoor is een voorbereidingskrediet benodigd.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

- Versterken onderwijs,- kennis- en ondernemersklimaat in Tilburg
- Bevorderen verdere stedelijke ontwikkeling Spoorzone

Voorstel

Wij stellen u voor het navolgende te besluiten:

1. Een voorbereidingskrediet ter grootte van € 500.000,-- beschikbaar te stellen voor de door de gemeente te maken kosten voor uitwerking van een schetsplan en businesscase voor de realisatie van een Mediacluster in de Spoorzone, en dit te dekken uit het restantbudget "behoud cultureel erfgoed" zoals opgenomen onder punt 2.
2. Het restant budget GREX Spoorzone' behoud Erfgoed' ter grootte van € 2,2 mio reserveren als bijdrage in de dekking van een geraamde onrendabele top bij realisatie van het Mediacluster.
3. Een bedrag ter grootte van € 2,0 mio te onttrekken aan het RGI als reservering voor een bijdrage in de dekking van een geraamde onrendabele top bij realisatie van het Mediacluster en deze budgetreservering te verwerken in de op te stellen voorstellen voor de Perspectiefnota 2018 en de begroting 2018.
4. Instemmen met het reserveren van het nog beschikbare budget Kennis-plus Spoorzone ter grootte van 2,0 mio als bijdrage van de gemeente in een verdere ontwikkeling van het Mediacluster. en dit definitief toe te kennen wanneer de plannen en businesscase concreter uitgewerkt zijn.
5. De sub 2, 3 en 4 gereserveerd budgetten definitief toekennen bij besluit over nog op te stellen kredietvoorstellen op basis van nader uitgewerkte voorstellen voor plan en businesscase.

Argumenten

1.1 *Uitwerking van de intentie tot realisatie van een Mediacluster*
Voor de Spoorzone is het versterken van het kennis- en ondernemersklimaat in de stad een van de speerpunten, reden waarom de gemeente mede initiatiefnemer is van ontwikkelingen die hier aan

bijdragen. De in 2016 verder uitgewerkte samenwerking tussen diverse onderwijspartijen, en inmiddels ook de Persgroep, leidt tot een bijzonder concept op gebied van ontwikkeling van kennis en ondernemerschap op gebied van media in de breedste zin des woord. Doorlopende leerlijnen tussen middelbaar- en hoger beroepsonderwijs, universitair onderwijs en onderzoek en de samenwerking met het bedrijfsleven leiden tot een nieuw concept waarmee Tilburg zich kan onderscheiden en nieuwe vormen van werkgelegenheid kan aantrekken.
Juist de samenwerking met andere onderwijspartners en bedrijfsleven is voor alle partners de belangrijkste reden én voorwaarde om te kiezen voor huisvesting in dit concept in de Spoorzone.
Fontys is hierbij inmiddels het verst gevorderd in hun planning en besluitvorming. Binnen een grotere herhuisvestingsoperatie van de Tilburgse faculteiten is voor de Hogeschool voor Journalistiek een uitzondering gemaakt vanwege de specifieke voordelen van het gezamenlijke Mediacluster in de Spoorzone boven vestiging op de campus Stappegoor.
Binnen de kaders van hun eigen huisvestingsplanning en besluitvorming wil Fontys nu concreet verder vorm geven aan de nieuwe plannen in de Spoorzone, waarbij men zelf opdrachtgever en eigenaar voor de benodigde 4.000 meters wil zijn. Voorwaarde hierbij is wel dat er gelijktijdig met de eigen ontwikkeling ook het overige deel van het Mediacluster gerealiseerd wordt. In de haalbaarheidsstudie juni 2016 is in totaal ongeveer 6.100 m2 opgenomen voor de nu in beeld zijnde partijen incl. Fontys.
De overige partners hebben vervolgens ook een positieve intentie uitgesproken over een komst naar de Spoorzone, de totale omvang van het mediacluster zou daarmee rond de 7.800 m2 bvo komen.
Verwacht wordt dat Persgroep Nederland, Tilburg University en Onderwijsgroep Tilburg op korte termijn hun besluitvorming over vestiging in het Mediacluster zullen afronden.
Deze partijen (buiten Fontys) hebben overigens al aangegeven niet zelf opdrachtgever en eigenaar te willen worden, maar de benodigde ruimten te gaan huren.

Teneinde in mei 2020 te kunnen beschikken over de nieuwe huisvesting zullen de gemeente en Fontys dit voorjaar een concretere samenwerkingsovereenkomst af sluiten over de verdere projectuitwerking. Fontys vraagt nu zekerheid van de gemeente over de nu door de gemeente te maken voorbereidingskosten, en over afdekking van de geraamde onrendabele top in het plan alvorens zij zelf diep gaan investeren in voorbereidingskosten. Bij uitblijven van die zekerheid loopt het project een vertraging op die niet voorzien is in de totale herhuisvestingsoperatie van de Tilburgse Fontys-faculteiten. Mogelijk kan dit leiden tot heroverweging van het besluit van Fontys.

1.2 *Nadere rolbepaling gemeente in de samenwerking*

Omdat de andere partijen, buiten Fontys, huurder zullen worden in het Mediacluster is er een opdrachtgevend ontwikkelaar en belegger nodig voor realisatie van het niet-Fontysdeel.
De gemeente heeft als beleid slechts vastgoed te exploiteren en in exploitatie te nemen voor haar primaire taken, en dus geen commercieel vastgoed voor derden. Hiervoor treedt de gemeente indien nodig op als faciliterende partij.
Fontys en ook andere partijen hebben uitgesproken er groot belang aan te hechten dat de gemeente als mede initiatiefnemer in ieder geval actief betrokken blijft totdat het concept concreet uitgewerkt is (PVE van gebruikers bekend is en uitgewerkt is in een schetsontwerp) voordat een derde partij met een sterker eigen belang de planontwikkeling en realisatie onder zijn verantwoording krijgt.

Om een ontwikkelaar/belegger te kunnen selecteren die past bij de opgave dient er sprake te zijn van een voldoende helder en eenduidig omschreven opgave (inhoud/omvang van het project/financiële en juridische condities). Op basis hiervan zullen wij via een tender een (ontwikkelende) belegger zoeken.
Voor de eerste fase van het vervolgtraject (opstellen PvE, architectenselectie en schetsontwerp, afsluiten intentie-huurovereenkomsten met huurders) hebben Fontys en gemeente afgesproken dat de gemeente op zal treden als mede-opdrachtgever. Een gezamenlijk aan te stellen projectleider zal uitvoering geven aan het opstellen van benodigde plandocumenten op basis waarvan Gemeente en Fontys een definitieve keuze voor de aanbesteding van de ontwikkelende belegger en de bouwopgave kunnen maken. Deze systematiek is vergelijkbaar met de tender voor gebouw 88.
Op basis hiervan zullen nadere overeenkomsten voor uitgifte van de benodigde gronden aan Fontys en de derde belegger-ontwikkelaar worden opgesteld en ter bestuurlijke bekrachtiging worden voorgelegd (begin juli 2017).

1.3 *Voorbereidingskosten*

De voorbereidingskosten voor procesbegeleiding en het opstellen van het plan en ontwikkelingsdocumenten tot aan schetsontwerp-"+" bedragen ongeveer € 750.000,-- (maken schetsontwerp, kostenbegeleiding, kosten aanbestedingen en gezamenlijke projectleiding) . Hiervan draagt Fontys een deel naar rato van de omvang van hun gebouwdeel (57%). De toekomstig eigenaar/belegger van het niet Fontys deel zal verantwoordelijk zijn voor het overige deel. De gemeente zal deze kosten voorfinancieren tot aan het moment van afsluiten van een ontwikkelings-/verkoopovereenkomst voor het niet Fontys-deel. Daarnaast zijn er aan gemeentezijde nog specifieke eigen kosten te maken voor procesbegeleiding in initiatief en ontwerpfase. In totaal wordt het gemeentelijke aandeel in de gezamenlijke voorbereidingskosten en de eigen kosten geraamd op € 500.000,--, waarvan later € 265.000 als gemaakte bouwplankosten ten laste van de toekomstige afnemer te brengen. De overige kosten maken deel uit van de onrendabele top, zie volgende paragraaf.

2 *Bijdragen aan derden in hun onrendabele top*

Het Mediacluster levert een volgend, de locale kennis- en economische structuurversterkend, instituut op in de Spoorzone, onderdeel uitmakende van de monumentale hallenstructuur van de stadscampus. In de zomer van 2016 is er een studie gedaan naar de financiële haalbaarheid van het beoogde Mediacluster.

In eerste instantie is hierbij vooral ingezoomd op de Vastgoedexploitatie van een mediacluster van ongeveer 6.100 m2. Hiervoor zijn de bouwkosten, grondkosten en bijkomende meerkosten voor bouw van een dergelijk, in belangrijke mate voor onderwijs bestemd, gebouw in de Spoorzone in beeld gebracht. Fontys had reeds een integraal huisvestingsplan voor vestiging van alle faculteiten op Stappegoor vastgesteld tegen norm-stichtingskosten voor deze minder complexe locatie aan de stadsrand.

Voor Fontys was voor de komst naar het Mediacluster in de Spoorzone uitgangspunt dat dit zonder hogere exploitatiekosten ten opzichte van Stappegoor-huisvesting moet. Hierbij geeft Fontys zich rekenschap van haar eigen verantwoordelijkheid voor de complexere bouwopgave in de Spoorzone. Met Tilburg University (TiU), Onderwijsgroep Tilburg (ROC) en De Persgroep Nederland moeten de financiële voorwaarden (waarbij marktconformiteit als uitgangspunt geldt) voor huren in de Spoorzone nog definitief worden vastgelegd.

Op basis van het definitieve besluit van Fontys en de uitgesproken intentie van De Persgroep Nederland, Tilburg University en Onderwijsgroep is een businesscase opgesteld, voor een beoogd gebouw van inmiddels 7.800 m2 bvo.

De vastgoed-businesscase (grondkosten, parkeerbijdrage, ontwikkelings- en bouwkosten) levert op basis van voorgaande aannames een tekort op van € 4,2 mio. incl. BTW.

Dit tekort wordt mede veroorzaakt door het uitgangspunt van Fontys om zonder meerkosten ten opzichte van vestiging op de campus Stappegoor naar de Spoorzone te komen (grondkosten, geluidwering vanwege nabijheid Spoor en parkeerkosten), maar ook vanwege de gemeentelijke wens om op deze locatie elementen van het bestaande erfgoed (de hallen 70) in deze opgave te behouden.

3 *Investeren in kennis en afronden Stadscampus*

Met het Mediacluster wordt een centrum voor onderwijs, onderzoek en ondernemerschap rond *Interactive technologies and human behavior* nagestreefd. Een dergelijk centrum draagt bij aan de realisatie van een nieuw ecosysteem op gebied van de ontwikkeling van interactieve technologieën en nieuwe toepassingen zoals in de media.

Digitale netwerktechnologie, Social Media, robotica en kunstmatige intelligentie maken dat het voor alle betrokken partners als grote kans gezien wordt om samen te gaan werken. We versterken de in onze stad aanwezige kennis en verbinden dit aan het bedrijfsleven en creëren daarmee kansen voor (nieuw) ondernemerschap.

Met de provincie wordt overleg gevoerd op welke wijze zij mogelijk zou kunnen participeren in het project.

Risico's

- De kosten voor inpassing van het Mediacluster in de te behouden monumentale structuren van de huidige hal 70 zijn nog moeilijk te bepalen. In de businesscase is hiervoor een stelpost op basis van de haalbaarheidsstudie uit juni 2016 opgenomen. (eerste ruimtelijke ontwerp gemaakt met globaal uitgewerkte bouwkostenraming).
  Beheersmaatregel: duidelijke taakstelling meegeven aan ontwerpers en ontwerpproces goed begeleiden met kostencalculaties
- De huurhoogten voor het niet-Fontys-deel zijn nog niet uit onderhandeld omdat er nog geen nader uitgewerkt bouwplan is. Ramingen zijn gebaseerd op recente ervaringscijfers voor marktconforme huren in Spoorzone en onderwijsdoeleinden (maar moeten nog door een onafhankelijk taxateur worden vastgesteld).
  Beheersmaatregel, taxateur inmiddels ingeschakeld, nadruk blijven leggen op marktconformiteit in huurstelling bij partners
- Hetzelfde geldt voor de rendementsparameter in de businesscase voor het beleggershuurdeel. Hiervoor is op basis van huidige inzichten een aanname gedaan. Op grond van de nog steeds zeer lage rente op de kapitaalmarkt, het aangaan van langlopende huurovereenkomsten met de partners en de aantrekkende markt zou dit nog lager kunnen zijn, maar anderzijds is er nog geen concreet zicht hoe de beleggerswereld tegen deze opgave aankijkt. De verwachting is dat het niet Fontysdeel voor beleggers een aantrekkelijk beleggingsobject kan zijn wanneer huurhoogten en langere huurperioden van de onderwijsinstellingen bij het op de markt brengen van de opgave bekend zijn (medio 2017). Ook voor dit onderdeel zal een onafhankelijke taxateur ingeschakeld worden.
  Beheersmaatregel: Zo snel mogelijk na besluit starten met eerste marktconsultaties om te bevorderen dat er een marktconforme beleggingspropositie ontstaat, aansluitend op de nu gedane aannames.
- Er is nog geen zekerheid over afzet aan een belegger nu er nog geen plan is en ook geen huurovereenkomsten. Bij uitblijven van een passende afzet aan een ontwikkelaar/belegger dit voorjaar bestaat het risico dat de gemeente omwille van het belang van het project toch langer aan het project gebonden blijft. Omdat het ontwikkelen van commercieel vastgoed geen corebusiness van de gemeente is, stijgen daarmee de investeringsrisico's op het project of kan het project stoppen.
  Beheersmaatregel: Zie voorgaande, aan partners is voortdurend gemeld dat het voorgaande uitgangspunt voor de gemeente is, zodat in dit geval niet automatisch op de gemeente teruggevallen kan worden.
- Parkeren: Op de kavel wordt geen eigen parkeervoorziening gemaakt, in de in april/mei door de raad vast te stellen gebiedsbrede aanpak van het parkeren in de Spoorzone wordt rekening gehouden met realisatie van een aantal openbare parkeergarages waar ook de gebruikers en bezoekers van het mediacluster gebruik van zullen maken. In de businesscase Mediacluster wordt rekening gehouden met een afdracht per benodigde parkeerplaats op basis van de nieuw vast te stellen normen voor de Spoorzone. Gebruikers van de garages betalen vervolgens het reguliere abonnementstarief zoals dit voor een ieder geldt.
  Beheersmaatregel: Dit aspect moet nog verder uitgewerkt worden met Fontys.
- Het risico van voorfinanciering (€ 500.000,--) is dat een deel van deze kosten uiteindelijk voorrekening van de gemeente blijkt te zijn.
  Beheersmaatregel: te accepteren risico als project alsnog haalbaar blijkt
- Aan het leveren van bijdrages van de gemeente kleeft het risico van ongeoorloofde staatssteun. Dit risico ligt bij verkrijgers van de bijdrage.
  Beheersmaatregel: Dit risico wordt op dit moment juridisch onderzocht en zou kunnen leiden tot afzien van het project door de afnemers aangezien zij dit risico lopen als ontvanger van de bijdragen.
  De eerste juridische bevindingen geven aan dat er waarschijnlijk geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun.
- BTW-risico: er wordt uitgegaan van een met BTW te belasten huur. Voor partijen die geen ondernemer in de BTW sfeer zijn levert dit een verhoging van de huisvestingskosten, waardoor men mogelijk niet in staat is te huren in het concept.
  Beheersmaatregel: de onderwijsinstellingen zijn zich nu al bewust van dit gegeven en zullen binnen hun eigen huisvestingsbudgetten ruimte moeten zoeken voor de huurprijs verhogende BTW.

- In de aangenomen stichtingskosten bij dit voorstel zit een taakstellende bezuiniging van 2% (€ 300.000,--)op de cijfers uit de haalbaarheidsstudie. In deze fase van het project is het realistisch te veronderstellen dat dit opgelost wordt in de planvorming.
  Beheersmaatregel: taakstellend op sturen en ontwerpproces begeleiden met kostencalculaties.

Samenvattend:
Met dit voorstel nemen alle partijen het risico op de ieder te maken voorbereidingskosten mocht uiteindelijk blijken dat het project onder de nu aangenomen voorwaarden niet haalbaar is.
Voor Fontys en gemeente betreft dit de voorbereidingskosten tot en met de fase van voorlopig ontwerp (naar rato van opdeling van het gebouw), daarnaast betreft dit voor alle partijen de voorbereidingskosten voor het inhoudelijk concept en de opstart van de eerste fase in een tijdelijke pilot.
Mocht het Mediacluster in de Spoorzone niet haalbaar blijken dan levert dit voor Fontys vertragingskosten en extra voorbereidingskosten op voor alsnog herhuisvesten van Fontys Hogeschool voor Journalistiek op Stappegoor.
Indien de Stichtingskosten voor het gebouw op basis van een uitgewerkt VO hoger blijken dan nu aangenomen door partijen betekent dit dat er een tekort in de aangenomen exploitatie voor Fontys ontstaat. Omdat men zelf risicodragend eigenaar zal zijn van dat deel van het mediacluster zal men dit zelf op moeten lossen wil het project doorgaan. Voor het niet Fontys-deel zal dit mogelijk hogere huren dan nu aangenomen betekenen voor de overige partners.
Nadat op basis van VO en overeenkomsten met huurders en aan te trekken belegger het project verder uitgewerkt wordt ligt het risico op bouw en realisatie en exploitatie bij resp. Fontys, Belegger en huurders.

Kosten en dekking

Het voorbereidingskrediet van €500.000,-- wordt gedekt uit de middelen "behoud cultureel erfgoed Spoorzone". Deze maken onderdeel uit van de totale stichtingskosten en zullen later verwerkt worden in het totale ter beschikking te stellen krediet voor leveren van bijdragen aan de onrendabele toppen.

Mede op grond van het door de partijen gezamenlijk uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek (volumestudie en globale stichtingskostenbegroting) ontstaat een onrendabel top van 4,2 mio voor de herontwikkeling van de monumentale structuren van gebouw 70 tot een nieuw Mediacluster.
In een vertrouwelijk voor de raad ter inzage gelegde bijlage wordt een nadere specificatie van deze onrendabele top gegeven.

Deze onrendabele top is deels te wijten aan specifieke locatie-gebonden meerkosten van de oude werkplaatsomgeving, de voorwaarde van Fontys tot vergelijkbare kosten als op Stappegoor, en deels door programmatische ambities uitstijgende boven doorsnee huisvestingseisen en budgetten voor onderwijs en commercieel vastgoed zonder bijzondere functie.

Voor dekking van de onrendabele top op deze locatie- en opstalontwikkeling stellen wij derhalve voor om middelen vanuit de GREX-Spoorzone in te zetten, om daarmee het monumentale cluster stadscampus/Lochal af te ronden. Hiervoor is nog een restant budget van € 2,2 mio beschikbaar.

Voor het resterende tekort stellen wij u voor een bedrag ter grootte van € 2,0 mio ter beschikking te stellen uit het RGI. Zonder deze bijdrage zal er geen financieel haalbare ontwikkeling mogelijk zijn en zal de realisatie van dit innovatieve concept stranden. Deze kans op versterking van de economische kracht van Tilburg door innovatieve concepten in een multifunctionele uitdagende omgeving gaat daarmee ook verloren.

In de bijlage wordt een overzicht gegeven van de actuele stand van de vrij besteedbare ruimte in de RGI. Deze bedraagt nu nog € 5,5 mio. Na onttrekking van voornoemde € 2,0 resteert er nog een vrij besteedbare ruimte van € 3,5 mio.

Voor een uitbouw van het Mediacluster met hoogwaardige onderzoeklabs en onderzoeksprogramma's, samen met het bedrijfsleven is een aparte businesscase opgezet.
De ontwikkeling van een dergelijk kenniscluster past goed in de doelstellingen van de provincie en Europa voor het creëren van nieuwe kennisclusters en bronpunten voor nieuwe werkgelegenheid. Aanvullende verzoeken om financiële participatie vanuit de provincie en Europa (OP-Zuid) zijn in voorbereiding.

Eerste financiële haalbaarheidsstudies leveren een tekort op deze onderzoeksfaciliteiten en onderzoeksprogramma. Wij stellen voor hiervoor het binnen de RGI gereserveerde budget "kennis-plus" in te zetten (€ 2,0 mio). De huidige inschatting van de totale onrendabele top komt daarmee op € 6,2 mio.
Samen met TiU en de andere partners wordt gewerkt aan de businesscase voor inrichting en exploitatie van het Medialab als onderdeel van het bredere Mediacluster.

Samenvattend stellen wij u volgende dekking voor:

Overblijvend restant deelbudget cultureel erfgoed (na inzet middelen voor Lochal en gebouw 88)	€ 2,2
RGI nieuw beleid	€ 2,0
RGI kennis-plus	€ 2,0
Totaal	€ 6,2

Vervolg

De gemeente en Fontys nemen na besluitvorming de voorbereiding voor het project concreet ter hand.

Dit betekent:
1 Het aangaan van een nadere Samenwerkingsovereenkomst
2 Het verder uitonderhandelen en opstellen van nadere samenwerkings-/intentiehuurovereenkomsten met andere huurders (TiU, Onderwijsgroep, Persgroep en mogelijke derden)
3 Gezamenlijke projectleider aantrekken met als taak
   - Opstellen PvE voor mediacluster totaal
   - Opstellen procedure en uitvoeren ontwikkelaars/beleggersselectie
   - Opstellen procedure en uitvoeren architectenselectie
   - Opdragen en uitvoeren ontwerpproces Schetsontwerp-"+"
4 Voorbereiden bestuursbesluit tot grondverkoop voor het Fontys-deel en gunning van de concessie en grondverkoop van het niet Fontys deel
5 Voornoemde besluiten verwerken in de Perspectiefnota 2018 en de begroting 2018

Wij verwachten in de zomer een aanvullend voorstel aan uw raad voor te kunnen leggen voor de realisatie van de plannen voor een Mediacluster-breed en de definitieve toekenning van de binnen de RGI gereserveerde “kennis-plus” middelen.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Vestigingsklimaat op 27 maart en de raadsvergadering van 10 april 2017.

Eindvoorstel

Als daartoe aanleiding is, zullen wij in het eindvoorstel ons standpunt naar aanleiding van de behandeling van dit voorstel in de raadscommissie(s) verwoorden.

Ter inzage gelegde stukken

Vertrouwelijk financieel overzicht

GEMEENTE TILBURG

Tilburg, 7 maart 2017

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

1. Een voorbereidingskrediet ter grootte van € 500.000,-- beschikbaar te stellen voor de door de gemeente te maken kosten voor uitwerking van een schetsplan en businesscase voor de realisatie van een Mediacluster in de Spoorzone, en dit te dekken uit het restantbudget "behoud cultureel erfgoed Spoorzone" zoals opgenomen onder punt 2.
2. Het restant budget GREX Spoorzone' behoud cultureel Erfgoed' ter grootte van € 2,2 mio te reserveren als bijdrage in de dekking van een geraamde onrendabele top bij realisatie van het Mediacluster.
3. Een bedrag ter grootte van € 2,0 mio te onttrekken aan het RGI als te reserveren bijdrage in de dekking van een geraamde onrendabele top bij realisatie van het Mediacluster en deze budgetreservering te verwerken in de op te stellen voorstellen voor Perspectiefnota 2018 en begroting 2018
4. In te stemmen met het reserveren van het nog beschikbare budget kennis-plus Spoorzone ter grootte van 2,0 mio als bijdrage van de gemeente in een verdere ontwikkeling van het Mediacluster , en dit definitief toe te kennen wanneer de plannen en businesscase concreter uitgewerkt zijn.
5. De sub 2, 3 en 4 gereserveerde budgetten definitief toe te kennen bij later te nemen besluit over nog op te stellen kredietvoorstellen op basis van nader uitgewerkte voorstellen voor plan en businesscase

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van .

de griffier, de voorzitter,