



Raadsvoorstel voorfinanciering en uitvoeringskrediet openbare ruimte fase 1 PPS-gebied Spoorzone

Aanleiding

Om een aantal uitvoeringswerkzaamheden voor de inrichting van de openbare ruimte binnen fase 1 van het PPS-gebied in de Spoorzone vervroegd te kunnen starten is het nodig om een uitvoeringskrediet te vragen.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Bereikbaarheid van de Spoorzone bewerkstelligen.

Voorstel

1. De inrichting van de openbare ruimte in fase 1 van het PPS-gebied, vooruitlopend op de feitelijke budgetoverdracht vanuit de WOM aan gemeente Tilburg, voorfinancieren vanuit de grondexploitatie Spoorzone en hiervoor geen rentekosten in rekening brengen.
2. Een uitvoeringskrediet beschikbaar stellen van € 7,2 mln voor de voorfinanciering van de inrichting van de openbare ruimte binnen fase 1 van het PPS-gebied in de Spoorzone.

Argumenten

- 1.1 *Het is vanuit de gemeente wenselijk om de openbare ruimte binnen fase 1 van het PPS-gebied in de Spoorzone vervroegd in te richten.*

De verbouwing van het station Tilburg is volop in uitvoering en medio 2016 klaar. Rond april 2016 worden de noordelijke ingang van het station en de Willem II-passage opengesteld. De inrichting van de openbare ruimte is in de PPS-afspraken gekoppeld aan de realisatie van de omliggende plandelen en zijn daarmee later klaar dan de noordelijke ingang van het station is opengesteld.

Uit oogpunt van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het station is het vanuit de gemeente wenselijk dat de openbare ruimte eerder wordt aangelegd dan volgens de PPS planning is voorzien. Hiermee verbetert namelijk de verbinding tussen kerngebied De Werkplaats en het centrum. Ook zorgt de inrichting van de openbare ruimte, waaronder de aanleg van het Burg. Stekelenburgplein, voor reuring aan de noordzijde van het station en kan daarmee van positieve invloed zijn op de ontwikkeling en afzet van de omliggende bouwvelden, zoals bijvoorbeeld de Polygonale Loods en de daarin gevestigde horeca.

De wens van de gemeente om eerder tot inrichting van de openbare ruimte over te gaan heeft ertoe geleid dat we aanvullende afspraken met Volker Wessels hebben gemaakt. Deze houden onder andere in dat de Gemeente Tilburg de aanleg gaat voorfinancieren, dit terwijl de feitelijke budgetoverdracht vanuit de WOM aan gemeente Tilburg pas plaatsvindt bij uitgifte van de betreffende omliggende plandelen, een en ander conform hetgeen is overeengekomen in de VOK (artikel 12). Omdat het de uitdrukkelijke wens van de gemeente is om eerder tot uitvoering over te gaan is afgesproken dat de gemeente geen rentekosten op de voorfinanciering van het hiervoor genoemde budget in rekening brengt bij de WOM. Het rentenaadeel is afhankelijk van meerdere factoren; we kunnen hiervan op dit moment enkel een globale raming aangeven van tussen de € 0,2 en € 0,4 mln.



- 1.2. De uitvoeringswerkzaamheden voor het Burg. Stekelenburgplein kunnen starten aangezien het DO door de PPS is vastgesteld.

In opdracht van de PPS zijn door Quadrat de in 2014 vastgestelde inrichtingsprincipes voor de Spoorzone uitgewerkt tot het bijgevoegde ontwerp. Dit ontwerp is akkoord bevonden en vastgesteld door de PPS en derhalve klaar om tot uitvoering te worden gebracht.

2. Om de uitvoering te kunnen starten is het nodig een uitvoeringskrediet te vragen

Het opbouw van het krediet volgt hieronder bij de post Kosten en dekking

Kosten en dekking

1. De kostenraming van de inrichting van de openbare ruimte in fase 1 van het PPS-gebied is als volgt opgebouwd (in mln):

• Bouwrijp maken	€ 0,7
• Woonrijp maken	€ 2,6
• Vergroening plein	€ 0,2
• Sloop gebouwen	€ 0,5
• Sloop infra	€ 0,2
• Verwijderen bestaande kabels en leidingen	€ 0,1
• Sanering (afkoop)	€ 2,3
• Post onvoorzien	€ 0,3
• Prijsstijging 2011 -2017 (2%/jr.)	<u>€ 0,3</u>

Totale kosten € **7,2**

2. De dekking van de kosten van de aanleg openbare ruimte is als volgt opgebouwd:

Vanuit de PPS grex	€ 7,0
Extra middelen vanuit begroting 2014 t.b.v. vergroening stationsplein	<u>€ 0,2</u>

Totaal budget € **7,2**

De feitelijke budgetoverdracht vanuit de WOM aan gemeente Tilburg vindt plaats bij uitgifte van de betreffende omliggende plandelen, een en ander conform hetgeen overeengekomen in de VOK (artikel 12).

De gemeente brengt geen rentekosten op de voorfinanciering van het hiervoor genoemde budget in rekening bij de WOM.

Bij de eerstvolgende actualisering van de grondexploitatie bij de jaarrekening 2015 zal dit nadeel op de rentelasten worden verwerkt in de grondexploitatie Spoorzone, waarbij wij er nu van uitgegaan dat dit nadeel binnen de grondexploitatie kan worden gedekt vanuit voordelen bij de afsluiting van deelprojecten infra. Mocht dat niet mogelijk blijken te zijn dan zal de voorziening verlieslatende plannen toenemen met € 0,2 - 0,4 mln. Dit tekort is niet specifiek als risico voorzien in de risicoanalyse, zodat dit tekort tot hetzelfde bedrag effect heeft op de Algemene Reserve Grondbedrijf.

Risico's

- Contract met PPS wordt vroegtijdig verbroken waardoor de feitelijke budgetoverdracht niet meer zal plaatsvinden. Dit risico is gemaximeerd op het totale budget van € 7,2 mln. Er zal dan ook strak worden gestuurd om bij iedere ontwikkeling van de deelprojecten de voorgefinancierde kosten direct bij inbreng van de gronden af te rekenen. Alle voorgefinancierde kosten zullen ook, conform afspraken in de VOK aan de PPS worden voorgelegd.
- Budgetoverdracht vindt later plaats dan nu gepland (rentenadeel). Dit rente nadeel is vooralsnog ingeschat op € 0,2 mln. (waarmee het maximale rente nadeel uitkomt op € 0,4 mln.)



- Reguliere risico's in kader van meer- en minderwerk bij inrichting openbare ruimte. Mochten er gedurende de uitvoering aanvullende eisen worden gesteld dan zal dit binnen de beschikbare middelen moeten worden opgelost.

Vervolg

Het voornemen is om de uitvoering van de werkzaamheden zo spoedig mogelijk te starten. Om de geplande opening van de noordzijde van het station in april 2016 te kunnen halen hebben wij toegestaan dat reeds wordt gestart met voorbereidende werkzaamheden voor inrichting van de openbaar ruimte, vooruitlopende op uw besluit over onderhavig voorstel. U bent hierover reeds per raadsbrief geïnformeerd. Het Definitief Ontwerp van het Burg. Stekelenburgplein wordt door middel van een E&C contract (Engineering en Construct) aanbesteed aan (een dochteronderneming van) Volker Wessels. Dit past binnen de afspraken die over de aanleg van openbaar gebied in de Vaststellingsovereenkomst zijn gemaakt.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Vestigingsklimaat van 18 januari 2016 en de raadsvergadering van 1 februari 2016.

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.

Bijlagen

Ontwerp openbare ruimte fase 1 PPS-gebied

Tilburg, 15 december 2015

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. De inrichting van de openbare ruimte in fase 1 van het PPS-gebied, vooruitlopend op de feitelijke budgetoverdracht vanuit de WOM aan gemeente Tilburg, voorfinancieren vanuit de grondexploitatie Spoorzone en hiervoor geen rentekosten in rekening brengen.
2. Een uitvoeringskrediet beschikbaar stellen van € 7,2 mln. voor de voorfinanciering van de inrichting van de openbare ruimte binnen fase 1 van het PPS-gebied in de Spoorzone.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 februari 2016

de griffier,

de voorzitter,