

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Team Vastgoed en Grondzaken

Onderwerp:

Aanvullend krediet Centrum & Schil

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 3-02-2026
Notanummer : 2026-79
Datum : 3-02-2026
Programma : 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder : Wethouder Wijnhoud,

Bijlage(n) :

Parafering

28-01-2026: Wethouder

Agendering

* 28-01-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 30-01-2026: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris

Definitieve akkoord

3-02-2026

B & W d.d.: 3-02-2026

Besluit

1. De Raad voor te stellen een aanvullend krediet Centrum & Schil van € 1.316.500 beschikbaar te stellen en de rijksmiddelen (versnellingsgelden 2023) van € 658.250 in mindering te brengen op de activawaarde (netto activering € 658.250)
2. De Raad voor te stellen de netto-investering zijnde € 658.250 te activeren en de kapitaallasten te dekken uit de bestemmingsreserve 'Centrum & Schil'
3. De Raad voor te stellen een bedrag van € 658.250 te onttrekken uit de bestemmingsreserve Centrum & Schil (cofinanciering versnellingsgelden) en te storten in de reserve kapitaallasten investeringen
4. De Raad voor te stellen de kapitaallasten ter hoogte van circa € 35.500 te dekken uit de reserve 'Kapitaallasten investeringen'
5. De Raad voor te stellen de begrotingswijziging 2026-79 'Aanvullend krediet Centrum & Schil' vast te stellen
6. Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen
7. De stukken aan te bieden aan de gemeenteraad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Op 29 november 2023 heeft de gemeente Deventer de toekenningsbeschikking ontvangen voor specifieke uitkering woningbouw op korte termijn door bovenplanse infrastructuur voor de Centrumschil in Deventer. Op 22 mei 2024 heeft de raad ingestemd om € 14.540.620 te storten in de nieuw in te stellen reserve bovenplanse infrastructuur Centrumschil. (raadsbesluit 2024-322) Deze co-financiering (50%) is een voorwaarde voor het door het Rijk toegekende bedrag. Deze versnellingsgelden zijn beschikbaar voor het realiseren van infrastructurele voorzieningen om 1.650 woningen in de

Centrumschil te realiseren met een minimaal percentage van 50% betaalbare woningen.

In 2025 is door middel van raadsbesluit 2025-255 'Krediet aanvraag versnellingsgelden Centrumschil' een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 3,28 mln. euro. Dit krediet is met € 230.000,- overschreden, belangrijkste reden is het hogere indexeringsbedrag voor aankoop Verzetslaan en meer ambtelijke inzet (uren) voor de opstart en de begeleiding van het Consortium van samenwerkende ingenieursbureaus. Bovengenoemde kosten zijn gemaakt in 2025.

De realisatie van de infrastructuur moet voor 2035 zijn afgerond, maar moet voor 2027 gestart zijn. Om dit te kunnen realiseren is er eind 2024 gestart met de planvoorbereiding van de infrastructurele voorzieningen waarvoor de versnellingsgelden zijn ontvangen. Dit raadsvoorstel is een vervolg daarop en is bedoeld om voor 2026 een 2e (vervolg) krediet beschikbaar te stellen voor de planvoorbereiding van de infrastructurele voorzieningen waarvoor de versnellingsgelden en cofinanciering gereserveerd zijn.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met het beschikbaar stellen van het aanvullend voorbereidingskrediet kan de planvoorbereiding voor de infrastructurele voorzieningen en de daarbij behorende gebiedscommunicatie voortgezet worden. Deze werkzaamheden zijn nodig om de woningbouwopgave voor de Centrum & Schil te kunnen realiseren

Kader

- * B&W besluit Gebiedsprogramma Centrum & Schil 2025
- * Raadsbesluit 2025-255 Kredietaanvraag versnellingsgelden Centrumschil
- * B&W besluit Gebiedsprogramma Centrumschil 2020
- * RM 2022-683 Aanbieding Propositie Versnelling Woningbouw
- * RM 2022-960 Resultaat Propositie Versnelling Woningbouw
- * RM 2023-670 Stand van zaken versnellingsgeld
- * Raadsbesluit 2024-322 1e kwartaalrapportage 2024

Betrokken partijen en participatie

Deze kredietaanvraag is opgesteld in overleg met de programmamanager Centrum & Schil, financiën en de projectmanager infra.

Toelichting op participatiebeleid

Op deze kredietaanvraag is geen participatie van toepassing, bij het planproces en de uitvoering zal aandacht worden besteed aan participatie

Argumenten voor en tegen

Voor:

- * Met het vrijgeven van het een gedeelte van het krediet van de versnellingsgelden kunnen de voorbereidingen van de infrastructurele voorzieningen voortgezet worden.
- * Voortzetting van de planvoorbereiding is noodzakelijk om tijdig de infrastructurele voorzieningen te realiseren ten behoeve van de woningbouw.

Tegen:

* Met het vrijgeven van het krediet worden de gereserveerde versnellingsgelden en cofinanciering ingezet. Deze middelen kunnen dan niet meer aangewend worden voor andere projecten.

Financiële consequenties en dekking

Om de planvoorbereiding te kunnen financieren is het noodzakelijk dat er aanvullend € 1.316.500 krediet voor 2026 beschikbaar wordt gesteld. Inclusief het eerder verstrekte krediet van € 3.280.000, leidt dit tot een totaal krediet van € 4.596.500. Het aanvullende krediet wordt gedekt uit de gereserveerde dekking zoals opgenomen in de Strategische investeringsagenda(SIA) in de begroting 2026. Het krediet heeft betrekking op de voorbereiding van alle projecten die in de SIA zijn opgenomen in de categorie 'Centrum Schil lopende projecten versnellingsgelden'. De totale bruto investering van deze projecten bedraagt € 55,4 mln, waarvan € 14,5 mln. wordt gedekt uit versnellingsgelden en € 40,9 mln. cofinanciering is gereserveerd. Het aanvullende krediet past binnen de huidige raming van de totale kosten. Bij infraprojecten is het gebruikelijk dat de plankosten 10% tot 15% betreffen van de totale uitvoeringskosten, met dit aanvullende krediet blijven de plankosten ruim binnen deze bandbreedte.

Voor de voorbereiding van de infrastructurele werken in de Centrum & Schil in 2026 is een aanvullend krediet van € 1.316.500 nodig. Dit is nodig voor de verdere uitwerking van het schetsontwerp en het aanbestedingsdocument voor mobiliteitshub de Kien, het voorbereiden van een schetsplan en businesscase voor de mobiliteitshub Roto. En voor verdere uitwerking van schetsontwerp van de infrastructuur projecten en voor de benodigde onderzoeken die nodig zijn voor de versnellingsgeldprojecten. Voor participatie van bij de versnellingsgeld projecten, het schetsontwerp en voor de overschrijding van het krediet 2025.

Financiële dekking:

* € 658.250: dekking voor 50% uit beschikbare rijksmiddelen (versnellingsgelden 2023).

* € 658.250: dekking voor 50% uit de bestemmingsreserve 'Centrum & Schil' (cofinanciering versnellingsgelden)

Het budget voor de gemeentelijke cofinanciering wordt onttrokken aan de bestemmingsreserve 'Centrum & Schil'. Dit bedrag wordt gestort in de reserve 'Kapitaallasten investeringen' ter dekking van de kapitaallasten.

De ontvangen versnellingsgelden worden in mindering gebracht op de totale bruto investering, de resterende netto-investering van € 658.250 wordt geactiveerd en afgeschreven in 25 jaar. Dit leidt tot een jaarlijkse structurele last van circa € 35.500. Dit wordt gedekt door jaarlijks 1/25e deel te onttrekken aan de reserve 'Kapitaallasten investeringen'.

Openbaarmaking en communicatie

Het besluit is openbaar. Het voorstel wordt in de gemeenteraad behandeld. Er is geen persbericht nodig.

Aanpak en uitvoering

Vanuit de gemeentelijke planning en control cyclus wordt via de eerste en tweede tussentijdse rapportage gerapporteerd over de voortgang van de verschillende gebiedsontwikkelingen in de Centrum & Schil, de voortgang van de lopende grondexploitaties, en de voortgang van de infra projecten.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Aanvullend krediet Centrum & Schil
Portefeuillehouder : Wethouder Wijnhoud,
Voorstelnummer : 2026-79
Datum B en W besluit : 3-02-2026
Team : DEV-RE-VG

Inleiding

Op 29 november 2023 heeft de gemeente Deventer de toekenningsbeschikking ontvangen voor specifieke uitkering woningbouw op korte termijn door bovenplanse infrastructuur voor de Centrumschil in Deventer. Op 22 mei 2024 heeft de raad ingestemd om € 14,5 mln te storten in de nieuw in te stellen reserve bovenplanse infrastructuur Centrumschil. (raadsbesluit 2024-322) Deze co-financiering (50%) is een voorwaarde voor het door het Rijk toegekende bedrag. Deze versnellingsgelden zijn beschikbaar voor het realiseren van infrastructurele voorzieningen om 1.650 woningen in de Centrumschil te realiseren met een minimaal percentage van 50% betaalbare woningen. De realisatie van de infrastructuur moet voor 2035 zijn afgerond, maar moet voor 2027 gestart zijn. Om dit te kunnen realiseren is er eind 2024 gestart met de planvoorbereiding van de infrastructurele voorzieningen waarvoor de versnellingsgelden zijn ontvangen. In 2025 (raadsbesluit 2025-255) heeft de Raad een krediet vastgesteld voor de voorbereiding van infrastructurele werken in de Centrum & Schil en de aankoop van gronden aan de Verzetslaan. Dit raadsvoorstel is een vervolg daarop en is bedoeld om inzicht te geven wat we in 2025 hebben gedaan en daarnaast om voor 2026 een 2e (vervolg) krediet beschikbaar te stellen voor de planvoorbereiding van de infrastructurele voorzieningen waarvoor de versnellingsgelden en cofinanciering gereserveerd zijn.

De infrastructurele voorzieningen, waarvoor versnellingsgeld beschikbaar is:

- Tijdelijke mobiliteitshub De Kien op de P&R locatie, aankoop gronden parkeren Verzetslaan en inrichten park Verzetslaan, Herinrichting Handelskade en voetgangersbrug tussen de Handelskade en de Verzetslaan over de gracht.
- Mobiliteitshub Roto en de voetgangersbrug tussen de Boerlaan en de Bergpoortstraat
- Gebouwde fietsparkeervoorziening in de binnenstad nabij de centrumgarage.
- Voetgangers en fietstunnel onder het spoor nabij de PostNL locatie.

Met een aantal samenwerkende ingenieursbureaus is een consortium gecontracteerd voor het opstellen van een programma van eisen en het maken van een integraal schetsontwerp. Naar verwachting zal gestart gaan worden met de realisatie van de gebouwde fietsvoorziening in 2026/2027 en de tijdelijke mobiliteitshub De Kien in 2027. De Hub bij Roto en de infra werkzaamheden volgen daarna.

Toelichting: wat is er gedaan in 2025

1. Aankoop grond Verzetslaan.

Bij de aanvraag voor de versnellingsgelden is opgenomen het autoluw maken van de Verzetslaan t.b.v. fietsers en voetgangers (aanleg park). Om dit mogelijk te maken hebben we de grond aan de Verzetslaan aangekocht. Voor de aankoop is, inclusief de overeengekomen indexering, een bedrag uitgegeven van € 2.775.000,-. Dit is ca. € 175.000,- meer dan aanvankelijk begroot als gevolg van de hogere indexering.

2. Het resterende krediet van ca € 510.000,- is in 2025 besteed ten behoeve van planvoorbereiding en communicatie van de infrastructuurprojecten. Deze werkzaamheden inclusief de verplichtingen lopen door in 2026.

In 2025 is middels raadsbesluit 2025-255 'Krediet aanvraag versnellingsgelden Centrumschil' een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 3,28 mln. euro. Dit krediet is met € 230.000,- overschreden, belangrijkste reden is het hogere indexeringsbedrag voor aankoop Verzetslaan en meer ambtelijke inzet (uren) voor de opstart en de begeleiding van het Consortium van samenwerkende ingenieursbureaus. Bovengenoemde kosten zijn gemaakt in 2025.

Toelichting wat gaan we doen in 2026

Het doel was om begin 2026 de voorbereidingen voor de verschillende onderdelen zo ver gereed te hebben dat de benodigde investeringsbedragen (raming uitvoeringskosten) aan de raad kunnen worden voorgelegd. Er zijn echter meerdere werkzaamheden nodig dan in 2025 voorzien om tot deze voorstellen te komen. Met dit voorstel vragen we om vanuit de versnellingsgelden aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor de verdere voorbereiding van infrastructurele werken in Centrum & Schil. Hieronder op onderdelen de verwachte werkzaamheden voor 2026.

Schetsontwerp

Er is een consortium gecontracteerd voor het opstellen van een programma van eisen en het maken van een integraal schetsontwerp per cluster. Deze werkzaamheden zijn gestart en de resultaten daarvan worden Q2 2026 verwacht. Het betreft 4 clusters. Dit zijn o.a.:

- Stadscampus / de Kien,
- Roto (voetgangersverbinding / brug over de gracht / openbare ruimte),
- Tunnel fietsers / voetgangers onder het spoor door (interwijk tunnel)
- N344, Emmastraat, Kazernestraat en Mr. H.F. De Boerlaan.

Onderdeel hiervan is de participatie die wordt begeleid door de gemeente. Daarnaast zijn er aanvullende technische onderzoeken nodig zoals uitgebreid inmeten, waterhuishoudkundige onderzoeken, verkeersmodellen opstellen, staat van onderhoud huidige openbare ruimte e.d.

Mobiliteitshub de Kien

In 2025 is een businesscase (BC) opgesteld, zijn principe afspraken gemaakt met NS-vastgoed en zijn verkeersonderzoeken gedaan. Dit wordt in 2026 uitgewerkt in een programma van eisen, aanbestedingsdocument en een schetsontwerp. Start van de realisatie van de tijdelijke mobiliteitshub De Kien is gepland voor 2027.

Mobiliteitshub Roto

In 2026 wordt de businesscase (BC) opgesteld en programma van Eisen en aanvullende onderzoeken gedaan. De positionering is onderdeel van het schetsontwerp van het Consortium.

Gebouwde fietsvoorziening

De gebouwde fietsparkeervoorziening in de binnenstad is onderdeel van het programma fietsparkeren in de binnenstad. In 2025 is programma van eisen opgesteld en een architect geselecteerd. In 2026 wordt het aanbestedingsdocument opgesteld en wordt de fietsvoorziening aanbesteed. Ook wordt de vergunningsprocedure opgestart.

De verwachte start realisatie van een gebouwde fietsparkeervoorziening is gepland in 2026/2027. In Q3 / Q4 2026 zullen de investeringsvoorstellen voor de realisatie van bovengenoemde onderdelen aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Raadsvoorstel

1. Een aanvullend krediet Centrum & Schil van € 1.316.500 beschikbaar te stellen en de rijksmiddelen (versnellingsgelden 2023) van € 658.250 in mindering te brengen op de activawaarde (netto activering € 658.250)
2. De netto-investering zijnde € 658.250 te activeren en de kapitaallasten te dekken uit de bestemmingsreserve 'Centrum & Schil'
3. Een bedrag van € 658.250 te onttrekken uit de bestemmingsreserve Centrum & Schil (cofinanciering versnellingsgelden) en te storten in de reserve kapitaallasten investeringen.
4. De kapitaallasten ter hoogte van circa € 35.500 te dekken uit de reserve 'Kapitaallasten investeringen'
5. De begrotingswijziging 2026-79 'Aanvullend krediet Centrum & Schil' vast te stellen

Kern raadsvoorstel

Een krediet voor Centrum & Schil beschikbaar te stellen van € 1.316.500 voor de verdere uitwerking van versnellingsgeldmaatregelen en het verder uitwerken van het integraal schetsontwerp.

Beoogd resultaat

Met het beschikbaar stellen van het aanvullend voorbereidingskrediet kan de planvoorbereiding voor de infrastructurele voorzieningen en de daarbij behorende gebiedscommunicatie voortgezet worden. Deze werkzaamheden zijn nodig om de woningbouwopgave voor de Centrum & Schil te kunnen realiseren

Kader

- * B&W besluit Gebiedsprogramma Centrum & Schil 2025
- * Raadsbesluit 2025-255 Kredietaanvraag versnellingsgelden Centrumschil
- * B&W besluit Gebiedsprogramma Centrumschil 2020
- * RM 2022-683 Aanbieding Propositie Versnelling Woningbouw
- * RM 2022-960 Resultaat Propositie Versnelling Woningbouw
- * RM 2023-670 Stand van zaken versnellingsgeld
- * Raadsbesluit 2024-322 1e kwartaalrapportage 2024

Argumenten ten behoeve van de raad

Voor:

- * Met het vrijgeven van het een gedeelte van het krediet van de versnellingsgelden kunnen de voorbereidingen van de infrastructurele voorzieningen voortgezet worden.
- * Voortzetting van de planvoorbereiding is noodzakelijk om tijdig de infrastructurele voorzieningen te realiseren ten behoeve van de woningbouw.

Tegen:

- * Met het vrijgeven van het krediet worden de gereserveerde versnellingsgelden en cofinanciering ingezet. Deze middelen kunnen dan niet meer aangewend worden voor andere projecten.

Betrokken partijen en participatie

Bij deze kredietaanvraag zijn geen externe partijen betrokken. Bij de uitwerking van de plannen binnen Centrum & Schil worden belanghebbenden via gebiedscommunicatie en participatie meegenomen in de ontwikkelingen.

Financiële consequenties

Om de planvoorbereiding te kunnen financieren is het noodzakelijk dat er aanvullend € 1.316.500 krediet voor 2026 beschikbaar wordt gesteld. Inclusief het eerder verstrekte krediet van € 3.280.000, leidt dit tot een totaal krediet van € 4.596.500. Het aanvullende krediet wordt gedekt uit de gereserveerde dekking zoals opgenomen in de Strategische investeringsagenda(SIA) in de begroting 2026. Het krediet heeft betrekking op de voorbereiding van alle projecten die in de SIA zijn opgenomen in de categorie 'Centrum Schil lopende projecten versnellingsgelden'. De totale bruto investering van deze projecten bedraagt € 55,4 mln, waarvan € 14,5 mln. wordt gedekt uit versnellingsgelden en € 40,9 mln. cofinanciering is gereserveerd. Het aanvullende krediet past binnen de huidige raming van de totale kosten. Bij infraprojecten is het gebruikelijk dat de plankosten 10% tot 15% betreffen van de totale uitvoeringskosten, met dit aanvullende krediet blijven de plankosten ruim binnen deze bandbreedte.

Voor de voorbereiding van de infrastructurele werken in de Centrum & Schil in 2026 is een aanvullend krediet van € 1.316.500 nodig. Dit is nodig voor de verdere uitwerking van het schetsontwerp van de infrastructuur projecten en de benodigde onderzoeken die nodig zijn voor de versnellingsgeldprojecten, het aanbestedingsdocument voor mobiliteitshub de Kien, het uitwerken van de businesscase voor de mobiliteitshub Roto inclusief een schetsontwerp. Voor participatie bij de versnellingsgeldprojecten en ter dekking van de overschrijding van het krediet 2025.

Financiële dekking:

* € 658.250: dekking voor 50% uit beschikbare rijksmiddelen (versnellingsgelden 2023).

* € 658.250: dekking voor 50% uit de bestemmingsreserve 'Centrum & Schil'
(cofinanciering versnellingsgelden)

Het budget voor de gemeentelijke cofinanciering wordt onttrokken aan de bestemmingsreserve 'Centrum & Schil'. Dit bedrag wordt gestort in de reserve 'Kapitaallasten investeringen' ter dekking van de kapitaallasten.

De ontvangen versnellingsgelden worden in mindering gebracht op de totale bruto investering, de resterende netto-investering van € 658.250 wordt geactiveerd en afgeschreven in 25 jaar. Dit leidt tot een jaarlijkse structurele last van circa € 35.500. Dit wordt gedekt door jaarlijks 1/25e deel te onttrekken aan de reserve 'Kapitaallasten investeringen'.

Betrokkenheid raad

In 2025 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de eerste kredietaanvraag (mei 2025), is er een technische sessie (juni 2025) geweest en een rondleiding door Centrum & Schil.

In 2026 (Q2 / Q3) wordt een technische sessie georganiseerd over de ontwikkelingen in gebiedsprogramma, de woningbouwprojecten en de infrastructurele maatregelen.

De raad zal over de voortgang van de infrastructurele projecten via de reguliere P&C cyclus geïnformeerd worden. In Q3 / Q4 2026 zullen de investeringsvoorstellen voor de realisatie van bovengenoemde onderdelen aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



J.P. Wassens



R.C. König

RAADSBEESLUIT

Onderwerp : Aanvullend krediet Centrum & Schil
Voorstelnummer : 2026-79
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3-02-2026, nummer 2026-79

BESLUIT

1. Een aanvullend krediet Centrum & Schil van € 1.316.500 beschikbaar te stellen en de rijksmiddelen (versnellingsgelden 2023) van € 658.250 in mindering te brengen op de activawaaarde (netto activering € 658.250)
2. De netto-investering zijnde € 658.250 te activeren en de kapitaallasten te dekken uit de bestemmingsreserve 'Centrum & Schil'
3. Een bedrag van € 658.250 te onttrekken uit de bestemmingsreserve Centrum & Schil (cofinanciering versnellingsgelden) en te storten in de reserve kapitaallasten investeringen.
4. De kapitaallasten ter hoogte van circa € 35.500 te dekken uit de reserve 'Kapitaallasten investeringen'
5. De begrotingswijziging 2026-79 'Aanvullend krediet Centrum & Schil' vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

Begrotingswijziging nota 2026-79 'Aanvullend krediet Centrum & Schil'

Programma	Baten/lasten	Omschrijving	Incidenteel / Structureel	Eindjaar	2026	2027	2028	2029
Structurele kapitaallasten en putting reserve in exploitatiebegroting, aanpassen in de begroting van het jaar na gereedkomen (indicatief na 2028).								
Totaal					0	0	0	0
2. Wijzigingen reserves / voorzieningen (x € 1.000)	Baten/lasten	Omschrijving	Incidenteel / Structureel	Eindjaar	2026	2027	2028	2029
Putten bestemmingsreserve 'Centrum & Schil'	Baten	Dekking reserve MVA	Incidenteel	2026	-658			
Storten reserve 'Kapitaallasten'	Lasten	Dekking reserve MVA	Incidenteel	2026	658			
Totaal					0	0	0	0
3. Investerings (x € 1.000)	Baten/lasten	Omschrijving	Incidenteel / Structureel	Eindjaar	2026	2027	2028	2029
Aanvullend krediet Centrum & Schil	Lasten	Kosten planvorming	Incidenteel	2027	1.317			
Aanvullend krediet Centrum & Schil	Baten	Subsidie versnellingsgelden	Incidenteel	2027	-658			
Totaal					658,25	0	0	0