gemeente Deventer

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Bestuursorgaan	:	Burgemeester en Wethouders
Onderwerp	:	wijziging splitsingsakte VvE Binnensingel/Gibsonstraat
Portefeuillehouder	:	Wethouder Wijnhoud
Notanummer	:	2026-779
Datum B&W-vergadering	:	14-10-2026
Team	:	Team Projectadvisering
Programma	:	06 - Herstructurering en vastgoed
Parafen voor akkoord nota	:	• 08-10-2026: Teamleider vastgoed en grondzaken • 08-10-2026: Afdelingsmanager Ruimte en Economie • 08-10-2026: Wethouder
Parafen voor agendering	:	• 09-10-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
Bijlagen bij deze nota	:	
Datum definitieve akkoord	:	14-10-2026

Besluit

1. Toestemming te verlenen voor het gebruik van de winkelruimte in afwijking van de privaatrechtelijke bestemming in de splitsingsakte.
2. Medewerking te verlenen aan wijziging van de splitsingsakte, in die zin dat de bestemming van het betreffende appartementsrecht wijzigt van winkelruimte in gezondheidscentrum.
3. De burgemeester te verzoeken om aan de teamleider Vastgoed en Grondzaken volmacht te verlenen om de nodige uitvoeringshandelingen te verrichten.

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

De gemeente is eigenaar van de parkeerruimte (parkeerkelder en parkeerdekken op begane grond en eerste verdieping, Stadspoortgarage) met aanbehoren aan/nabij de Gibsonstraat 6 te Deventer. Deze parkeerruimte maakt onderdeel uit van een groter gebouw. Dat gebouw is gesplitst in 3 appartementsrechten:

- 'winkelruimte' op de begane grond, eigendom van Stichting Moirai Beheer (hierna Moirai);
- 36 woningen op de tweede, derde en vierde verdieping, eigendom van OD Investments B.V. en
- parkeerruimte (zie hiervoor).

Het gaat om de VVE Binnensingel/Gibsonstraat te Deventer.

Moirai is voornemens haar appartementsrecht te verkopen en in eigendom te leveren. De koper en beoogde nieuwe eigenaar is Apollo Zorgvastgoedfonds (hierna: Apollo). Apollo investeert in en beheert vastgoed waarin zorgerelateerde activiteiten plaatsvinden. Ook in de 'winkelruimte' behorend tot het appartementencomplex is een gezondheidscentrum gevestigd. Dit feitelijk gebruik komt niet overeen met de bestemming in de splitsingsakte. Daarom verzoekt Moirai (in het kader van verkoop en levering aan Apollo) om:
- ten eerste: toestemming voor afwijkend gebruik van de winkelruimte, namelijk het gebruik als gezondheidscentrum, en
- ten tweede: medewerking aan wijziging van de splitsingsakte, waarbij de bestemming winkelruimte zal worden vervangen door gezondheidscentrum.

De publiekrechtelijke bestemming is gezondheidscentrum volgens vergunning.

Beoogd maatschappelijk resultaat
Met het verlenen van toestemming tot afwijkend gebruik en wijziging van de bestemming in de splitsingsakte wordt het gebruik als gezondheidscentrum (ook) privaatrechtelijk mogelijk gemaakt.

Kader
- Omgevingsplan CHW Bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B.
- Akte van splitsing in appartementsrechten de dato 13 juli 2021 (verleden voor mr. J.W.A. Hockx, notaris te Amsterdam).
- Omgevingsvergunning T.G. Gibsonstraat 8 tm 18, Z2022-00003001 d.d. 9 juni 2022.

Betrokken partijen en participatie
De beide andere appartementseigenaren in het gebouw.

Hoewel vanuit Parkeren de wens bestond om de wijziging van de splitsingsakte tijdelijk te laten zijn, blijkt dit niet mogelijk vanwege de reeds verleende omgevingsvergunning voor de functiewijziging naar gezondheidscentrum. Omdat tijdelijkheid juridisch niet uitvoerbaar is, kan Parkeren instemmen met de voorgestelde wijziging van de splitsingsakte. Daarbij wordt meegewogen dat het huidige gebruik geen negatieve gevolgen heeft voor de parkeerexploitatie, aangezien de parkeerbehoefte van het gezondheidscentrum grotendeels complementair is aan die van de omwonenden.

Argumenten voor en tegen
Voor
- met deze besluiten brengen we de privaatrechtelijke bestemming in de splitsingsakte in overeenstemming met de publiekrechtelijke bestemming in het Omgevingsplan.
- met deze besluiten brengen we de privaatrechtelijke bestemming in de splitsingsakte in overeenstemming met het daadwerkelijke gebruik.

Tegen

Financiële consequenties en dekking
Moirai heeft aangegeven de wijziging van de splitsingsakte te organiseren en de kosten daarvoor te zullen dragen. Voor de gemeente zullen hieruit geen kosten voortkomen, anders dan de ambtelijke afhandeling.

Openbaarmaking en communicatie
Dit besluit kan op de gebruikelijke wijze openbaar gemaakt worden.

Over dit besluit zal gecommuniceerd worden met de beide andere eigenaren in de VvE.

Aanpak en uitvoering
Bij akkoord zal hierover bericht worden gedaan aan de beide andere eigenaren in de VvE. De verdere uitvoering zal plaatsvinden op initiatief van Moirai. Wij zullen op enig moment een volmacht krijgen van de notaris die zal moeten worden ondertekend. Met de volmacht kan Teamleider Vastgoed en Grondzaken via de assetmanager Vastgoed die volmacht ondertekenen.