Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 6 oktober 2026
Registratienummer: D/26/908596

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van;

Besluit:

1. Positief te adviseren op de aanvraag om een omgevingsvergunning (D/26/905525) om de horecafunctie aan de Schuilenburgsingel 5 te Almelo met 143 m^2 te vergroten van 335 m^2 naar 478 m^2, zodat de omgevingsvergunning verleend kan worden waarbij:
    - de horecavoorziening volledig inpandig blijft en geen eigen toegang heeft;
    - de openingstijden gekoppeld blijven aan de openingstijden van de Intratuin;
    - er geen uitbreiding plaats vindt van het oppervlak voor detailhandel.

Gedaan in de openbare vergadering van 6 oktober 2026,

de griffier,

drs. J.W. Scherpenzeel

de burgemeester,

R.T.A. Korteland

Raadsvergadering: 6 oktober 2026
Registratienummer: D/26/908596

Naam: C. Watson
Datum: 7 juli 2026
Team/teamonderdeel: Stedelijke Ontwikkeling

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**Adviesrecht raad aanvraag Schuilenburgsingel 5 (Intratuin)**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**

Samenvatting raadsvoorstel

De raad wordt voorgesteld om positief te adviseren op de vergunningaanvraag om de horecafunctie aan de Schuilenburgsingel 5 te Almelo met 143 m^2 te vergroten van 335 m^2 naar 478 m^2. Om de uitbreiding planologisch mogelijk te maken is een BOPA-procedure benodigd. Daar is inmiddels een aanvraag voor ingediend. Dit advies wordt aan de raad gevraagd in het kader van adviesrecht onder de Omgevingswet.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Positief te adviseren op de aanvraag om een omgevingsvergunning (D/26/905525) om de horecafunctie aan de Schuilenburgsingel 5 te Almelo met 143 m^2 te vergroten van 335 m^2 naar 478 m^2, zodat de omgevingsvergunning verleend kan worden waarbij:
    - de horecavoorziening volledig inpandig blijft en geen eigen toegang heeft;
    - de openingstijden gekoppeld blijven aan de openingstijden van de Intratuin;
    - er geen uitbreiding plaats vindt van het oppervlak voor detailhandel.

Inleiding

De Intratuin in Almelo is in 2000 geopend en heeft sindsdien geen grote veranderingen ondergaan. De huidige horeca afdeling van de Intratuin is sinds 2000 ook niet veranderd. De opstelling, grootte en indeling zijn sindsdien ongewijzigd gebleven. De Intratuin heeft de wens om de horecafunctie met 143 m^2 te vergroten van 335 m^2 naar 478 m^2. Dit verzoek voorziet niet in een uitbreiding van het aantal vierkante meters voor detailhandel. Om de ontwikkeling ruimtelijk mogelijk te maken moet er afgeweken worden van het Omgevingsplan. Het college heeft op 2 december 2025 besloten om hier in principe medewerking aan te verlenen. UW raad is hierover geïnformeerd met een raadsbrief.
Om dit planologisch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning met een BOPA procedure benodigd. Daarbij wordt afgeweken van de gebruiksmogelijkheden voor deze locatie in het Omgevingsplan. De inmiddels ingediende aanvraag (D/26/905525) voorziet hierin. Bij de aanvraag moet met een ruimtelijke onderbouwing aangetoond worden dat er met deze beperkte uitbreiding sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hier is aan voldaan.

In de raadsvergadering van 7 december 2021 heeft de raad besloten om met ingang van de inwerkingtreding van de Omgevingswet een lijst met categorieën van gevallen in werking te laten treden waarvoor, voor het verlenen van een omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, advies van de gemeenteraad is vereist. Deze lijst is bijgevoegd (D/26/905534). Zonder een positief advies van uw raad kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

Bij afwijking van de ingediende aanvraag wordt de definitieve aanvraag opnieuw voorgelegd aan uw raad. Omdat de toetsing nog niet is afgerond is het nog mogelijk dat de aanvraag nog wijzigt. In het geval dat het wijzigingen betreffen van een betekenende omvang, dan wordt daarvoor opnieuw advies gevraagd. De verwachting is dat dit in voorliggende ontwikkeling niet het geval is.

Beoogd effect
De toestemming voor het verlenen van de toekomstige definitieve vergunning om de horecafunctie aan de Schuilenburgsingel 5 te Almelo met 143 m² te vergroten van 335 m² naar 478 m².

Argumenten voor

1.1 De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de geldende visies en beleidsregeldocumenten.
De gewenste ontwikkeling is getoetst aan verschillende visies en beleidsdocumenten van Almelo en is hiermee niet in strijd.

1.2 De voorgenomen ontwikkeling blijft ver binnen de percentages van ondergeschikte nevenactiviteiten.
Op dit moment beschikt Intratuin Almelo over 335 m² ondergeschikte horeca, op een totaaloppervlak van 13.500 m² ten behoeve van detailhandel. Dit komt neer op circa 2,5% van de totale oppervlakte. De uitbreiding voorziet in een vergroting naar 478 m². Het daadwerkelijke horecagedeelte blijft daarmee beperkt tot 500 m². Het oppervlak aan horeca komt daarmee op ca. 3,5% van de totale oppervlakte van de Intratuin. Een maximum van 15–20% van de gebruiksoppervlakte word op basis van een juridisch geïnspireerde praktijkregel (geen juridisch vastgelegde norm, maar in jurisprudentie over praktijkgevallen geaccepteerd) als ondergeschikt beschouwd. De voorgenomen ontwikkeling blijft ver onder deze percentages. Zoals onder argument 1.1 is aangegeven voldoet ook het oppervlak van de gewenste ontwikkeling binnen de maximaal gestelde grens van 500 m².

1.3 Uw raad is reeds eerder over deze ontwikkeling en de procedure geïnformeerd.
Het college heeft uw raad op 2 december 2025 middels een raadsbrief geïnformeerd over het voornemen om de verblijfsruimte beperkt te vergroten. Het plan geeft uitvoering aan de aangekondigde ontwikkeling, met een kleine wijziging. De wijziging betreft een kleiner oppervlak van de gewenste uitbreiding. In het principeverzoek was aangevraagd om het oppervlak te vergroten naar 565 m². In de daadwerkelijke aanvraag gaat het om 478 m². Met de eerder verstuurde brief over het principeverzoek is ook aangekondigd dat een voorstel in het kader van adviesrecht aan uw raad wordt voorgelegd.

Kanttekeningen
n.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking
Er zijn geen kosten aan dit voorstel verbonden.

Vervolg
Na positief advies kan de vergunningaanvraag volledig worden gemaakt en verder inhoudelijk worden beoordeeld. Bij een positieve beoordeling kan een omgevingsvergunning worden verleend. Tegen een omgevingsvergunning met BOPA-procedure staat bezwaar en beroep open.

Bijlagen
- Lijst met categorieën adviesrecht raad (D/26/905534)
- Vergunningaanvraag Schuilenburgsingel 5 (D/26/905525)
- Ruimtelijke onderbouwing bij vergunningaanvraag (D/26/905532)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
R.T.A. Korteland