

MEMORANDUM

Onderwerp : Herontwikkeling voormalig Tuincentrum De Bruin
Datum : 12 november 2025
Aan : Presidium
Van : College B&W Eemnes

Aanleiding

Met deze memo informeren wij u over de actuele stand van zaken rondom het voormalige tuincentrum De Bruin aan de rand van Eemnes, Goyergracht Zuid 1. De locatie is recent aangekocht door een projectontwikkelaar, waarbij is aangekondigd dat het tuincentrum zal sluiten. Een verzoek tot herontwikkeling naar een andere functie ligt daarmee voor de hand.

Huidige planologische situatie

De huidige bestemming is 'detailhandel' met functie aanduiding 'Tuincentrum'. Verder is bouwvlak voor een bedrijfswoning aanwezig. Er is ook een wijzigingsbevoegdheid (nu voor een vergunning voor omgevingsplanactiviteit, Opa) om maximale oppervlakte van 4700 m² te vergroten t.b.v. de huidige functie.. Voor een andere invulling is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. De gemeente wil in dit proces vroegtijdig kaders stellen die aansluiten bij de omgevingsvisie en provinciale uitgangspunten, aangezien de locatie is gelegen buiten het verstedelijkt gebied.

Contourendocument

De initiatiefnemer is gevraagd om een zogenoemd contourendocument op te leveren. Dit document schetst de eerste uitgangspunten van de herontwikkeling en vormt de basis voor een ambtelijke en bestuurlijke beoordeling van wat wenselijk en haalbaar is. De uitkomsten worden meegenomen in een te ontwikkelen Nota van Randvoorwaarden.

Bestuursopdracht Stedenbouwkundig plan herontwikkeling voormalig tuincentrum De Bruin

Het doel van de bestuursopdracht is om tijd en capaciteit vrij te maken en eerste kaders op hoofdlijnen mee te geven die uiteindelijk leiden tot een Nota van Randvoorwaarden.

De kosten van de ambtelijke planbegeleiding en het noodzakelijk advies zijn binnen de Omgevingswet verhaalbaar op de ontwikkelaar.

De komende periode wordt het volgende traject doorlopen:

Dec. 2025 / jan. 2026: Aanlevering contourendocument door initiatiefnemer;

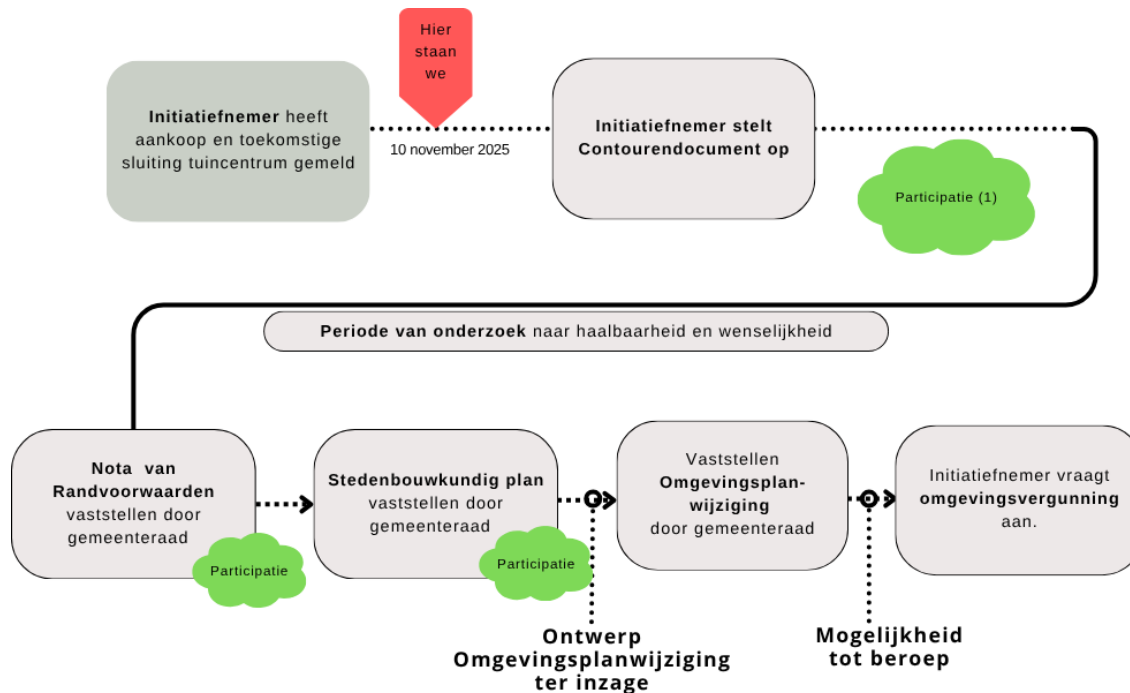
Q1-Q3 2026: Ambtelijke toetsing en bestuurlijke verkenning;

Februari 2026: Vaststellen bestuursopdracht;

2026: Participatiemoment (1) van initiatiefnemer met bewoners, ketenpartners;

Q1 2027: Vaststelling Nota van Randvoorwaarden door de raad.

Het te verwachte vervolg na een vaststelling van de Nota van Randvoorwaarden is vaststelling Stedenbouwkundig plan door de raad en aanmelding bij Provinciaal Programma Wonen en Werken. Daarna volgt de ontwerp-omgevingsplanwijziging en ter inzagelegging door het college en de vaststelling van de omgevingsplanwijziging door de raad.



Participatie

Conform de Omgevingswet wordt participatie in een vroeg stadium opgezet. Zowel bewoners van Eemnes als betrokkenen uit buurgemeente Laren worden betrokken bij de herontwikkeling én bij de tijdelijke invulling van het voormalig Tuincentrum De Bruin. De initiatiefnemer stelt hiervoor een participatieplan op, waarvan de resultaten worden afgewogen in de besluitvorming.

Tot slot

Voor de uiteindelijke herontwikkeling zal een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk zijn. Een BOPA-procedure is in theorie mogelijk, maar gezien de provinciale begrenzing, dubbel werk voor het opnieuw verwerken in het omgevingsplan in 2032 en wensen die samenkomen (geen voortzetting van het tuincentrum) heeft dit niet de voorkeur.

Wij houden u op de hoogte van de verdere voortgang.