Outlook

Vraag aan gemeenteraad over leegstand, functiemenging en vestigingsmogelijkheden binnenstad Elburg

Van [redacted]
Datum Vr 14-8-2026 20:12
Aan Griffie <griffie@elburg.nl>

Geachte griffie,

Graag zou ik een vraag willen voorleggen aan de gemeenteraad over de leegstand, het verdwijnen van winkelruimte en de mogelijkheden voor nieuwe ondernemers binnen de vesting van Elburg.

Op dit moment zien we op meerdere plekken winkelpanden leegstaan of verdwijnen als winkelruimte. Voorbeelden hiervan zijn onder andere:

- het voormalige dubbele pand van Marskramer/Intertoys, Jufferenstraat 25-27;
- de twee voormalige panden van Juffertje Negen aan de Vischpoortstraat;
- het voormalige pand van Kapper Martin aan de Jufferenstraat;
- de voormalige viswinkel aan Beekstraat 28;
- het voormalige pand van Shoeby aan Beekstraat 57, dat voor zover mij bekend wordt getransformeerd naar appartementen;
- en zo nog meerdere…

Daarmee gaat het inmiddels om een behoorlijk aantal panden binnen een relatief klein winkelgebied. Voor klein ondernemend Elburg lijkt mij dit een zorgelijke ontwikkeling.

Zelf ben ik als lokale ondernemer serieus op zoek naar mogelijkheden voor een nieuw, kleinschalig winkelconcept in de vesting. Daarbij loop ik echter tegen de huidige planologische regels aan.

Een concreet voorbeeld hiervan is Beekstraat 28. In de verhuurinformatie op Funda Business wordt verwezen naar de centrumbestemming en wordt daarbij onder andere genoemd:

> “ondergeschikte horeca, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca - ondergeschikte horeca’.”

Na navraag bij de afdeling Vergunningen blijkt echter dat Beekstraat 28 deze specifieke functieaanduiding niet heeft. Ondergeschikte horeca is op deze locatie daarom niet toegestaan.

Voor een ondernemer is dit behoorlijk verwarrend. Op basis van de verhuurinformatie lijkt een bepaalde mogelijkheid aanwezig, terwijl pas na verdere navraag blijkt dat deze voor het betreffende pand juist niet geldt.

Wat mij vooral opvalt, is dat deze praktijk moeilijk te rijmen lijkt met de ambities die de gemeente Elburg zelf heeft vastgelegd.

In de Omgevingsvisie gemeente Elburg, vastgesteld op 15 december 2025 en gepubliceerd in het

Gemeenteblad 2026 (nr. 11435), staat onder het onderwerp economie:

> “Blurring (menging van functies). Voor de levendigheid van Centrumgebieden willen we onderzoeken of we ruimte kunnen bieden aan ‘blurring’.”

De gemeente licht dit vervolgens als volgt toe:

> “Blurring wil zeggen dat we ruimte bieden aan het mengen van functies. Zoals het toestaan van dienstverlenende functies in centrumgebieden om leegstand tegen te gaan (functiemenging) en aan ondergeschikte activiteiten binnen winkels waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de levendigheid.”

Daarnaast constateert de gemeente in haar Perspectiefnota zelf dat de Vesting, naast concurrentie van internetaankopen, te maken heeft met het verdwijnen van de dagelijkse boodschappen uit de stad en dat daardoor steeds meer leegstand ontstaat. Als beleidsrichting wordt daarbij aangegeven dat voor de Vesting wordt gewerkt aan een integraal toekomstbeeld dat de Vesting en haven aantrekkelijk moet houden voor wonen, werken en recreëren.

Juist tegen die achtergrond roept de huidige situatie bij mij vragen op.

Het concept waar ik naar kijk is namelijk precies zo'n kleinschalige mengvorm: detailhandel blijft nadrukkelijk de hoofdfunctie, met daarnaast een beperkte mogelijkheid om bijvoorbeeld koffie, een drankje of een klein product voor directe consumptie aan te bieden. Geen zelfstandige horecazaak, maar een ondergeschikte activiteit als onderdeel van het winkelconcept.

Mijn vraag aan de gemeenteraad is daarom:

Hoe verhouden de door de gemeente zelf uitgesproken ambities om leegstand tegen te gaan, centrumgebieden levendig te houden en ruimte te onderzoeken voor functiemenging en ondergeschikte activiteiten binnen winkels zich tot de huidige praktijk, waarin ondernemers die een leegstaand winkelpand met juist zo'n concept willen invullen tegen planologische beperkingen aanlopen?

Daarnaast zou ik graag willen weten:

Is de gemeenteraad bereid te onderzoeken hoe de ambitie uit de Omgevingsvisie rondom ‘blurring’ daadwerkelijk in de praktijk kan worden gebracht binnen de Vesting? En kan daarbij worden gekeken naar meer flexibiliteit voor detailhandel met ondergeschikte horeca of een toegankelijke mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken wanneer een initiatief bijdraagt aan het opnieuw invullen van een leegstaand winkelpand?

Het gaat mij nadrukkelijk niet om het onbeperkt toevoegen van horeca of om het veranderen van het karakter van onze historische binnenstad.

Het gaat mij juist om de vraag hoe we ervoor kunnen zorgen dat de Vesting aantrekkelijk blijft voor kleine lokale ondernemers en dat leegstaande winkelpanden opnieuw worden gevuld.

Wanneer de gemeente enerzijds zelf constateert dat de leegstand toeneemt en in haar Omgevingsvisie expliciet aangeeft functiemenging en ondergeschikte activiteiten binnen winkels te willen onderzoeken om de levendigheid te vergroten, maar een ondernemer die precies een dergelijk concept wil realiseren daar in de praktijk nauwelijks ruimte voor vindt, lijkt mij dat een belangrijk onderwerp om met elkaar te bespreken.

Ik ben daarom erg benieuwd hoe de gemeenteraad hiertegen aankijkt en welke mogelijkheden zij ziet om de beleidsambities en de praktijk beter op elkaar aan te laten sluiten.

Met vriendelijke groet,

