

**CombiCraft BV**

Telfordstraat 15-F

8013 RL Zwolle

Tel. +31 (0)55 – 36 00 380

Fax +31 (0)84 746 1624

www.combicraft.nlinfo@combicraft.nl

Sinds 1995 !!

KvK 72719141

Betr: Kleinschalige Leisure op de Marslanden

blad 1/2

Aan de Gemeenteraad van Zwolle

Zwolle, 12 Augustus 2025

Geachte Gemeenteraad,

Ondergetekende richt zich tot u als individuele Ondernemer gevestigd op het bedrijventerrein de Marslanden en vraagt aandacht voor de hinder veroorzaakt door de vestiging van kleinschalige Leisure partijen op ons bedrijventerrein.

In feite is de vestiging van commerciële vrijetijdsvoorzieningen met publieksfuncties en detailhandelsactiviteiten op ons bedrijventerrein niet in overeenstemming met de geest en de werking van het bestemmingsplan.

In 2015 heeft een afweging plaatsgevonden om toch commerciële, op consumenten gerichte leisure activiteiten, toe te staan op de Marslanden.

In het afwegingskader aan de hand van uw medewerkster wordt aangegeven dat Leisure niet toegestaan is mits of zoals zij het verwoordt, Nee tenzij...

Er dient een belangenafweging plaats te vinden waarbij een aantal uitgangspunten geformuleerd zijn.

Ik wil op een aantal van deze uitgangspunten ingaan.

- 1) Vestigingen van Leisure bij voorkeur in de zone Oldeneelallee en de Gerenweg, echter de Leisure aanbieders zitten overal op de Marslanden, maar niet in de voorkeurszone.
- 2) Er mag geen clustering plaatsvinden van meerdere bedrijven, echter op de Telfordstraat zijn al drie Sportscholen gevestigd, op de Marslanden 8 of 9 in totaliteit.
- 3) De Telfordstraat is wel bereikbaar, maar geen OV-halte in de buurt
- 4) Vestiging bij voorkeur aan de rand van het bedrijventerrein, dus niet.
- 5) Bij voorkeur niet in een bedrijven verzamelgebouw, hier en daar is dat wel het geval.
- 6) De functie is niet geluidgevoelig, dat is dus wel het geval. Mijn overbuurman is niet bereid de muziek zachter te zetten, wij moeten er maar aan wennen (heb ik schriftelijk).
- 7) Er is onvoldoende parkeerruimte op het eigen terrein en na het inperken van de parkeergelegenheden op het bedrijventerrein, helemaal. Auto's worden her en der op terreinen van anderen geplaatst.
- 8) De openbare weg wordt betrokken bij de sportactiviteiten. (Verkeersveiligheid in het geding)
- 9) Detailhandel is niet toegestaan, toch kun je als consument daar producten kopen.

Graag had ik gezien dat er een heroverweging plaats zou vinden m.b.t. de zogenaamde kleinschalige Leisure activiteiten op de Marslanden.

**CombiCraft BV**

Telfordstraat 15-F

8013 RL Zwolle

Tel. +31 (0)55 – 36 00 380

Fax +31 (0)84 746 1624

www.combicraft.nlinfo@combicraft.nl

Sinds 1995 !!

KvK 72719141

Betr: Kleinschalige Leisure op de Marslanden
Aan de Gemeenteraad van Zwolle

blad 2/2

In de loop der jaren wordt de hand gelicht met het in 2015 gestelde kader en er is er sprake van een afglijdende, oogluikend toegestane, schaal.

Kortom de Leisure-activiteiten geven/hebben:

- Geluidsoverlast,
- Hebben te weinig parkeermogelijkheden,
- Oefenen mede detailhandelsactiviteiten uit,
- Clustering zoals ongewenst verklaard was vindt wel plaats,
- De openbare weg wordt bij de sportactiviteiten (ren-parcours) betrokken,
- Verkeersonveilige situatie bij parkeren en buitenactiviteiten.

Voor het sec verbieden van de Leisure activiteiten zal het nu veel te laat zijn en op afwijkingen m.b.t. het afwegingskader uit 2015 is door de Gemeente nooit gehandhaafd.

Wij hebben het gevoel dat er op geen enkele wijze maatwerk geleverd wordt en dat alles maar gedoogd wordt, wat duidelijk anders is dan gesteld in de afweging van de Gemeente om kleinschalige Leisure toe te staan.

Wat wil ik dan als ondernemer, heel simpel, drie dingen m.b.t de Leisure activiteiten.

- 1) Op kantooruren van 08:00 – 17.00 uur willen wij geen geluidshinder hebben.
- 2) De activiteiten van de sportschool dient uitsluitend plaats te vinden op hun eigen terrein en bij voorkeur binnen. Niet op de openbare weg.
- 3) Actualiseren en heroverwegen van de regelgeving m.b.t. deze Leisure Activiteiten voor de duidelijkheid en ter voorkoming van hinder.

Wij hopen dat wij dit met de gemeente en de leisure ondernemers op een vreedzame wijze, onderling kunnen oplossen.

Ik verneem graag wat de gemeente hiermee aan wil.

Met vriendelijke groet,

CombiCraft BV