

1. Uitgebreide beschrijving van het afwijkend gebruik

Omschrijving van de activiteit – Rage Room

De aangevraagde activiteit betreft het exploiteren van een *Rage Room*: een speciaal ingerichte ruimte waarin bezoekers op een veilige en gecontroleerde manier objecten mogen vernielen, met als doel stressverlichting, fysieke ontlading en/of recreatief plezier. Bezoekers ontvangen beschermende kleding en veiligheidsuitrusting (zoals helm, gezichtsscherm, overall en handschoenen) en mogen vervolgens met daarvoor bestemde slagvoorwerpen (zoals mokers, breekijzers of honkbalknuppels) voorwerpen als serviesgoed, oude elektronica of meubilair stukmaken.

De activiteit wordt altijd begeleid door personeel en vindt plaats in afgesloten, geïsoleerde ruimtes. De Rage Room combineert emotionele ontlading met recreatie en wordt ervaren als zowel spannend als bevrijdend.

Activiteiten en opzet

Bezoekers kunnen kiezen uit diverse sessiepakketten, variërend van korte kennismakingssessies tot uitgebreide XL-sessies met een groter aantal voorwerpen. Bij binnenkomst melden zij zich bij de balie, waarna zij een instructie en veiligheidsuitrusting ontvangen. De sessies worden begeleid en vinden plaats onder toezicht, met muziek ter ondersteuning van de beleving.

Er zijn twee aparte kamers ingericht:

- **Kamer 1 – Wood Warrior:** met houten voorwerpen zoals meubels, planken, etc.
- **Kamer 2 – Glass Fury:** met glaswerk zoals flessen, borden, schermen, etc.

Daarnaast worden er thema-ervaringen georganiseerd, bijvoorbeeld rondom feestdagen (zoals Halloween) of specifieke evenementen (zoals kantoorloopdagen met oude bureaus en computers).

Doelgroep

De Rage Room richt zich op meerdere doelgroepen, waaronder:

- Jongvolwassenen (18–35 jaar), studenten en koppels;
- Groepen voor uitjes of vrijgezellenfeesten;
- Bedrijven voor teambuilding;
- Gezinnen met tieners vanaf 12 jaar (onder begeleiding);
- Vanaf 18 jaar mag iedereen zelfstandig deelnemen.

Openingstijden

De Rage Room is geopend van **maandag t/m zondag van 15:00 tot 23:00 uur**. Dit tijdslot sluit aan bij school- en werktijden, en biedt ruimte voor reserveringen in de namiddag en avond.

Maximale bezetting

Het pand is ingericht op een maximale bezetting van **50 personen** tegelijkertijd, inclusief bezoekers in de wachtruimte, begeleidend personeel en actieve deelnemers.

De twee rage rooms bieden ruimte aan maximaal **4 actieve deelnemers per kamer**, dus **8 deelnemers per sessie**.

Sessies duren maximaal 40 minuten, gevolgd door 15 minuten opruimtijd.

Op basis van dit schema zijn er per kamer maximaal 8 sessies per dag mogelijk (16 totaal). Dat betekent een maximale theoretische capaciteit van **64 actieve deelnemers per dag**.

In de praktijk worden echter niet alle tijdsloten volledig benut. Het gemiddelde aantal bezoekers ligt rond de:

- **25–40 bezoekers per dag**
- **150–250 bezoekers per week**

Schaal van de activiteit

De Rage Room is een kleinschalige recreatieve onderneming die uitsluitend op afspraak werkt. De activiteit is vergelijkbaar met een escape room of sportschoolstudio en richt zich op kleine groepen. Er is geen sprake van inloop, grootschalige publieksstromen of evenementen. De beleving vindt plaats op reservering, onder toezicht, en in afgesloten ruimtes.

2. Frequentie van het afwijkend gebruik

De Rage Room hanteert vaste openingstijden van **15:00 tot 23:00 uur, zeven dagen per week**, inclusief weekenden, schoolvakanties en feestdagen. Dit tijdsblok is gekozen om zowel na school- en werktijden als in de avonduren beschikbaar te zijn voor bezoekers. Tijdens vakantieperiodes wordt doorgaans een grotere toestroom verwacht, waardoor de bedrijfsvoering op die momenten ongewijzigd voortgezet wordt.

Uitzonderingen hierop zijn:

- **25 december (Eerste Kerstdag)**
 - **26 december (Tweede Kerstdag)**
 - **31 december (Oudjaarsdag)**
 - **1 januari (Nieuwjaarsdag)**
- Op deze dagen is de onderneming gesloten.

Bezoek is uitsluitend mogelijk op afspraak en via voorafgaande reservering. Spontaan langskomen zonder reservering is niet mogelijk. Hierdoor blijft de toestroom van bezoekers beheersbaar en voorspelbaar.

De Rage Room werkt met **vaste tijdsloten** per sessie, waardoor het gebruik van de ruimte planmatig en gestructureerd verloopt. Elke sessie heeft een vooraf bepaalde start- en eindtijd, met daartussen tijd voor opruim- en schoonmaakwerkzaamheden.

3. Veiligheid van de deelnemers

De veiligheid van de deelnemers staat centraal bij de exploitatie van de Rage Room. Om risico's uit te sluiten, wordt een combinatie van beschermende middelen, duidelijke instructie, toezicht en veiligheidssystemen toegepast.

Beschermende uitrusting

Elke deelnemer ontvangt voorafgaand aan de sessie:

- Een **overall**;
- **Handschoenen**;
- Een **helm met geïntegreerd gezichtsscherm**.

Deze middelen zijn verplicht om te dragen gedurende de volledige sessie en worden verstrekt door de exploitant.

Instructie en deelnemersverklaring

Voor aanvang van de sessie krijgen deelnemers een **mondelijke veiligheidsinstructie** waarin het juiste gebruik van de ruimte, regels en gedrag worden toegelicht. Er wordt actief gecontroleerd of de instructies goed begrepen zijn.

Daarnaast ondertekenen alle deelnemers vooraf een **deelnemersverklaring** waarin zij onder meer verklaren:

- Geen alcohol of drugs te hebben gebruikt;
- Geen eigen gereedschap of objecten mee te nemen;
- Veilig en volgens de regels te zullen handelen.

Toezicht

Tijdens elke sessie is er **personeel aanwezig** dat via een **camerasysteem live meekijkt** in de ruimtes. Op deze manier kan er onmiddellijk worden ingegrepen bij onveilige situaties of afwijkend gedrag. Deelnemers weten vooraf dat zij onder toezicht staan.

Toegestane materialen

Er worden uitsluitend objecten aangeboden die geschikt en veilig zijn om te slopen. Er worden **geen gasflessen, accu's, giftige stoffen of anderszins risicovolle materialen** gebruikt. Alle materialen worden vooraf zorgvuldig gescreend op veiligheid.

Aanvullende veiligheidsmaatregelen

- De locatie is voorzien van **brandblussers** en een **EHBO-kit**;
- Elke kamer is uitgerust met een **noodknop** die deelnemers of personeel in geval van nood direct kunnen activeren;
- Alle sessies worden **gemonitord via cameratoezicht**;
- De **aansprakelijkheidsverklaring** is onderdeel van de deelnemersverklaring en dekt de risico's voor zowel deelnemer als exploitant.

Met deze maatregelen wordt een veilige en gecontroleerde omgeving gecreëerd, waarin deelnemers hun sessie op een verantwoorde manier kunnen beleven.

4. Parkeervoorzieningen en onderbouwing parkeernormen

De rage room is gevestigd op een locatie met **voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving**. Het pand bevindt zich op een bedrijventerrein waar ruime parkeervakken beschikbaar zijn voor zowel bezoekers als personeel. Deze parkeerplaatsen zijn vrij toegankelijk en goed bereikbaar vanaf de openbare weg.

Daarnaast beschikt de exploitant over **twee eigen parkeerplaatsen** direct bij het pand, die gebruikt worden voor eigen vervoer en eventueel personeel.

Gezien de aard en schaal van de onderneming (kleinschalige, reserveringsgebonden activiteit met beperkte instroom) is de parkeerdruk zeer beperkt. Zoals eerder beschreven, worden er gemiddeld **25 tot 40 bezoekers per dag** verwacht, verspreid over meerdere tijdsloten. Dit resulteert in een constante en beheersbare spreiding van het aantal voertuigen per uur.

De bezoekersdoelgroep bestaat voornamelijk uit kleine groepen die gezamenlijk reizen, bijvoorbeeld per auto, fiets of deelscooter. Omdat deelname uitsluitend op afspraak gebeurt, is de piekbelasting voorspelbaar en goed te reguleren.

Ook is er in de directe omgeving voldoende ruimte voor het **stallen van fietsen**, waaronder plekken direct naast het pand.

Een **situatietekening** met aanduiding van de eigen parkeerplaatsen, openbare parkeervakken, looproutes en fietsstallingsmogelijkheden is toegevoegd als bijlage bij deze aanvulling (*zie bijlage*).

5. Beschouwing van het geluid en de invloed op de omgeving

De Rage Room-activiteiten brengen een beperkt geluidsniveau met zich mee, voornamelijk bestaande uit:

- Het breken van voorwerpen zoals hout, glas en plastic;
- Achtergrondmuziek ter ondersteuning van de beleving;
- Eventuele vocale uitingen van deelnemers.

Geluidsoverdracht naar de omgeving wordt echter tot een minimum beperkt.

Het pand wordt voor ingebruikname voorzien van **geluiddempende maatregelen en isolatie**. Denk hierbij aan:

- Geluidsisolerende wand- en plafondbekleding;
- Dempende vloermaterialen;
- Aparte afgesloten ruimtes met dubbele deuren voor de rage rooms.

Dankzij deze voorzieningen zal er buiten het pand **geen tot nauwelijks geluid waarneembaar zijn**, zelfs tijdens actieve sessies. Dit is vergelijkbaar met bijvoorbeeld een fitnessruimte of kleine muziekstudio.

Bovendien vinden de sessies uitsluitend plaats **tussen 15:00 en 23:00 uur**, wat aansluit bij de gangbare openingstijden op het bedrijventerrein en binnen de normen van geluidstoelaatbaarheid in de avonduren. Er worden **geen sessies na 23:00 uur** georganiseerd.

Gezien de kleinschaligheid van de activiteit, de beperkte bezoekersaantallen per sessie en de genomen geluidswerende maatregelen, is de invloed van het geluid op de omgeving **verwaarloosbaar**.

6. Ruimtelijke motivatie – Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

6a. Toetsing aan beleidskaders en ruimtelijk beleid

Het initiatief betreft het vestigen van een Rage Room als kleinschalige recreatieve voorziening op het bedrijventerrein in het bestemmingsplan "**Rokkeveen**" te Zoetermeer. Hoewel de activiteit formeel niet als zodanig in het omgevingsplan is opgenomen, sluit het initiatief goed aan bij het gemengd zakelijke karakter van het gebied. De Rage Room is vergelijkbaar met andere recreatieve of ontspanningsgerichte concepten zoals escape rooms of sportstudio's, die in soortgelijke omgevingen functioneren zonder hinder te veroorzaken.

De activiteit vormt een aanvulling op het lokale aanbod in Zoetermeer en sluit aan bij het gemeentelijk streven naar diversiteit in stedelijke functies, waaronder ruimte voor ontspanning, sport en mentale gezondheid. De schaal, opzet en reserveringsgebonden structuur van de rage room zorgen voor een gecontroleerde en rustige inpassing in de omgeving.

6b. Verkeer en parkeren

De verkeersdruk en parkeervraag zijn beperkt en gespreid over de dag. De Rage Room is uitsluitend op afspraak toegankelijk en richt zich op kleine groepen (max. 4 personen per kamer per sessie). Bezoekers komen meestal gezamenlijk, per auto of fiets. Er zijn twee eigen parkeerplaatsen aanwezig en voldoende openbare parkeervakken in de directe omgeving. Fietsen kunnen voor het pand worden gestald. Verkeersveiligheid en bereikbaarheid zijn goed gewaarborgd.

6c. Lucht en geluid

Er is geen uitstoot van schadelijke stoffen of rook. Geluid van binnen blijft binnenshuis door toepassing van isolatie en geluiddempende maatregelen (zoals akoestische wand- en plafondbekleding). De rage rooms zijn volledig afgesloten en er vindt geen geluidsoverlast naar buiten toe plaats. Sessies eindigen uiterlijk om 23:00 uur.

6d. Externe veiligheid

Er worden **geen gevaarlijke stoffen of materialen** gebruikt. De activiteit vormt **geen risico op brand, explosie of andere externe veiligheidsrisico's**. De materialen die worden vernield

(zoals glas of hout) worden vooraf gescreend op veiligheid. Brandblussers en EHBO-middelen zijn aanwezig.

6e. Gevolgen voor de omgeving

Er zijn **geen woningen of gevoelige functies** (zoals scholen of zorginstellingen) in de directe omgeving van het pand. Het pand ligt op een bedrijventerrein met vergelijkbare functies. Door de kleinschaligheid, beperkte openingstijden en gecontroleerde instroom is de invloed op de omgeving verwaarloosbaar.

6f. Bodem

Er worden **geen grondroerende of bodemverstorende werkzaamheden** uitgevoerd. Er vindt geen wijziging plaats aan het maaiveld of de fundering. De bodem blijft onaangetast.

6g. Overige aspecten (duurzaamheid, flora/fauna)

Er is **geen sprake van beschermde flora of fauna** op of rondom het perceel. De activiteit vindt binnen plaats en heeft geen impact op de natuurlijke leefomgeving.

Op het gebied van duurzaamheid wordt invulling gegeven door:

- **Afvalscheiding en hergebruik** van sloopmateriaal waar mogelijk;
- **Beperkt energiegebruik** door korte sessies en gerichte verlichting;
- Toepassing van **isolatiematerialen** die ook energiebesparing ondersteunen.