

Geachte heer [REDACTED]

Namens [REDACTED] maken wij bezwaar tegen het voorgenomen besluit tot weigering van de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van onze bedrijfsactiviteiten aan de Cycлаamrood 17 te Zoetermeer met een rage room. In deze brief lichten wij onze standpunten toe, verduidelijken wij de situatie en vragen wij u het besluit te heroverwegen.

1. Achtergrond en rechtsvorm

[REDACTED] is een vennootschap onder firma bestaande uit [REDACTED] en sinds kort ook [REDACTED] (zie uittreksel KvK). Wij exploiteren sinds 2016 op deze locatie een escape room. De rage room betreft een **uitbreiding van bestaande recreatieve activiteiten**, gericht op dezelfde doelgroep, binnen dezelfde ruimtelijke eenheid en binnen hetzelfde SBI-nummer ([REDACTED] – Overige recreatie).

2. Voortzetting bestaand gebruik + uitbreiding binnen zelfde structuur

De escape room is sinds 2016 met toestemming van de gemeente gevestigd aan de Cycлаamrood 17. Dat is destijds toegestaan binnen de beleidsruimte voor tijdelijke functiemenging.

Hoewel de oorspronkelijke vergunning formeel verlopen is, is de bedrijfsvoering **ononderbroken** voortgezet. De rage room betreft geen nieuwe of zelfstandige activiteit, maar een **uitbreiding binnen dezelfde belevingscategorie**, doelgroep en gebouw. De benedenverdieping zal de rage room huisvesten; de bovenverdieping blijft escape room. Beide activiteiten vinden **tijdgestuurd en op reservering** plaats, met eenzelfde bezoekersfrequentie.

3. Gemengd karakter van het bedrijventerrein

De locatie bevindt zich op bedrijventerrein **Rokkeveen**, waar naast productie en opslag ook diverse dienstverleners en publieksgerichte ondernemingen gevestigd zijn waarbij de omgevingsvergunning waarschijnlijk ook is aangepast, zoals:

-
-
-
-
-



4. Geen overlast, geen milieubelemmeringen

 valt onder **milieucategorie 2**, en beide activiteiten (escape + rage room) veroorzaken **geen geur-, geluid- of risicohinder** voor omliggende bedrijven. Bezoekers komen voornamelijk in de avonden en weekenden — momenten waarop omliggende bedrijven grotendeels gesloten zijn.

De rage room maakt gebruik van **gesloten ruimten**, is voorzien van **geluidsisolatie** en kent **gecontroleerde toegang**. De afvoer van sloopmateriaal is geregeld via een gescheiden inzamelstructuur met wekelijkse afvoer.

5. Maatschappelijke en economische waarde

Daarnaast draagt  aantoonbaar bij aan het beleidskader leisure aanbod in Zoetermeer:

- Lokale werkgelegenheid
- Recreatief aanbod voor inwoners van Zoetermeer en omliggende gemeenten
- Stressverlagende en sportieve activiteiten
- Bezoekersaanloop voor omliggende bedrijven
- Groepsuitjes en bedrijfsuitjes (Gemeente Zoetermeer is vaker langsgeweest met een bedrijfsuitje)

De toevoeging van een rage room past binnen deze missie. Wij voorzien hiermee in een unieke, nog ontbrekende leisure-functie in Zoetermeer en ver daar buiten.

6. Reactie op beleidsmatige overwegingen

Wij begrijpen dat de gemeente terughoudend is met functiewijziging op bedrijventerreinen vanwege schaarste. Echter:

- De escape room is reeds jarenlang aanwezig op deze locatie, zonder bezwaar.
- De rage room leidt niet tot verdringing van bedrijvigheid, maar **versterkt** de bestaande (leisure)functie.
- Er is geen sprake van functiewijziging, maar van **functiemenging met bestaand gebruik**.
- De eigenaar van het pand heeft **schriftelijke toestemming** gegeven.
- We huren het pand al 9 jaar zonder problemen of overlast.

7. Verzoek tot heroverweging

Wij verzoeken u om:

- De aanvraag te handhaven en te corrigeren naar de feitelijke situatie: voortzetting escape room én uitbreiding met rage room;
- Dit bezwaarschrift in behandeling te nemen;
- De aanvraag opnieuw te beoordelen op basis van de aangeleverde informatie, zonder formeel weigeringsbesluit.

Mocht u vasthouden aan het voornemen tot weigering, dan verzoeken wij u om een **formeel besluit** te nemen zodat wij onze bezwaarprocedure kunnen voortzetten.

Mocht er enige onduidelijkheden zijn dan kunt u ons ook telefonisch bereiken.



Met vriendelijke groet

Namens  



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

M Art. 5.1 lid 2 sub h

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage