**Van:** [redacted]
**Verzonden:** 08-04-2026 13:04
**Aan:** [redacted]@zoetermeer.nl>
**CC:** [redacted]@zoetermeer.nl>
**Onderwerp:** FW: Vraag bestemmingsplan [redacted]

---

Hallo [redacted]

Ik neem je graag mee in een casus waar ik het al met collega [redacted] over heb gehad. Er is sprake van een aanvraag horecavergunning met een bijzonder ondernemingsplan. De vraag is of je kunt meekijken naar een eventuele strijdigheid. Ik heb telefonisch contact gehad om na te gaan wat nu de hoofdactiviteit is van de onderneming. Zie onder mijn eerdere mail aan [redacted] De vraag is nu of de hoofdactiviteit gezien zou moeten worden als dienstverlening.

Het plan is het beschikbaar stellen van een hoogwaardige foto- en filmstudio, waarbij de gebruiker een volledig pakket afneemt. Het gaat niet om alleen het huren van de ruimte (hoewel dat eventueel kan) maar om de afname van een traject van planvorming tot het eindresultaat. De apparatuur moet dusdanig hoogwaardig worden dat het niet de wens is om gebruikers zelfstandig aan de slag te laten gaan. Er is dus begeleiding en er is daarnaast een kantoorruimte voor de ondernemer ingericht voor administratie en marketing. Het gebruik is divers en er kan ook gedacht worden aan bijvoorbeeld een babyshower, waarbij een fotosessie wordt afgenomen.

Er kan gegeten en gedronken worden als onderdeel van het gebruik van de locatie, maar er kan ook afgehaald worden. Omdat de locatie dicht bij de McDonalds zit, is het idee ontstaan om op de benedenverdieping een gezond alternatief te bieden voor de omgeving en daarbij is het plan ook om eventueel te gaan bezorgen bij omliggende bedrijven. In principe zou het ook kunnen dat je met 20-30 personen een ruimte kunt huren voor het vieren van een productlancering of iets dergelijks.

De ondernemer heeft uitgelegd dat ze als ondernemers het maximale uit de locatie willen halen en in feite onderzoeken waar de restricties liggen. Hierbij is mijn terughoudendheid in eerste instantie of de hoofdfunctie niet als dienstverlening moet worden gezien en dan wel passend is. Het onderdeel horeca en de verhuur van zalen lijkt allemaal wel passend te zijn, maar dat is op basis van de uitleg een bijzaak.

Groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** woensdag 1 april 2026 16:58
**Aan:** [redacted]@zoetermeer.nl>
**Onderwerp:** Vraag bestemmingsplan [redacted]

Hallo [redacted]

Ik kom vaak een heel eind als het gaat om toegelaten activiteiten.

In dit geval echter een creatief ondernemingsplan (letterlijk) en in feite een samenhang van activiteiten.

De eerste indruk is dat er diverse mogelijkheden zijn, en zelfs categorie 3 horeca, maar daar ben ik liever zeker van.

Ik zit onder andere met de onderstaande bepalingen. Er lijkt ruimte voor zelfstandige horeca, maar daarnaast ondergeschikte horeca tot 100m2 bvo.

Waarschijnlijk moet ik ergens gaan vaststellen wat de verhouding tussen de verschillende activiteiten is. Er is geen sprake van alcohol.

a. horeca, zoals genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de in Bijlage 3 van deze regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten;

b. ondergeschikte horeca, met een bvo dat minder bedraagt dan 5% van het totale bvo met een maximum van 100 m2 bvo;

Het ondernemingsplan is samen te vatten als audio-visuele creatie-hub, aangevuld met catering en horeca.

Wat is jouw beeld hierbij?

Met vriendelijke groet,



Team Juridische zaken, Beleid en Advies

Gemeente Zoetermeer

Bezoekadres: Engelandaan 502,

2711 EB Zoetermeer

14 079

Zoetermeer.nl

gemeente
Zoetermeer


10
27
26
26
25
11
24
23
22
21

# Concept

We willen graag een hub creëren waar wij, maar ook andere creatieve beeldmakers, hun creativiteit in de praktijk tot leven kunnen brengen. Dit willen wij doen door twee studio's te bouwen die in essentie zijn uitgerust voor fotografie, filmproducties, en digitale bewerking. Het wordt een dynamische ruimte die de samenwerking en innovatie tussen diverse creatieve professionals stimuleert. Door een inspirerende en flexibele werkomgeving te bieden, hopen we een plek te creëren waar ideeën vloeiend kunnen stromen en unieke projecten tot stand komen.

# Studio's



Studio 1 | CYC Wall

We willen twee flexibele studio's creëren die inspelen op de diverse behoeften van creatieve professionals. **Studio 1** zal een professionele ruimte zijn met een Cyc Wall, ideaal voor foto- en videoproducties. **Studio 2** zal een Aesthetic Studio zijn die kan veranderen in een atelier voor visuele kunstenaars en makers. Elke studio is ontworpen om veelzijdigheid en creativiteit te stimuleren, met de mogelijkheid om de ruimte naar wens aan te passen.



Studio 2 | Aesthetic room

# Studio 1



Studio 1 zal een professionele creatieve ruimte zijn, volledig uitgerust met een Cyc Wall en hoogwaardige faciliteiten, ideaal voor zowel foto- als videoproducties. De ruimte biedt uitgebreide mogelijkheden voor productfotografie, modefotografie, reclamecampagnes en grootschalige videoprojecten. Dankzij de Cyc Wall kunnen verschillende achtergronden en settings eenvoudig worden gerealiseerd, waardoor de studio geschikt is voor uiteenlopende visuele producties, van commerciële advertenties tot film- en contentproducties.

Daarnaast is de studio voorzien van volledige audiofaciliteiten, waardoor ook opnames van hoge kwaliteit mogelijk zijn, zoals voor live-streams, podcasts of voice-overs. De professionele inrichting en technische voorzieningen maken Studio 1 tot een veelzijdige omgeving voor creatieve professionals, fotografen, videografen en contentmakers die op zoek zijn naar een flexibele en hoogwaardige productieruimte.

# Studio 2



Studio 2 is een ruime en flexibele creatieve omgeving die zich kan transformeren in een atelier voor visuele kunstenaars en makers. De studio is ontworpen met de creatie van kunst in gedachten, of het nu gaat om schilderen, modeontwerpen of fotografie. Daarnaast is de ruimte ideaal voor portretfotografie, met een rustgevende en inspirerende uitstraling en de mogelijkheid om creatieve achtergronden toe te voegen.

Dankzij de royale afmetingen en flexibele inrichting is de studio ook uitstekend geschikt voor trainingen, cursussen, workshops en kleinschalige privé-evenementen. De ruimte kan snel worden aangepast aan uiteenlopende creatieve, educatieve, zakelijke en persoonlijke doeleinden, waardoor zowel individuele projecten als groepsactiviteiten optimaal kunnen worden uitgevoerd. Of het nu gaat om een schilderatelier, een modeshow-omgeving, een artistieke fotoshoot, vergadering, jubilea of een creatieve workshop, de Aesthetic Studio biedt alle ruimte voor experimenteren, creëren, vieren en leren.

# Ruimtes

Naast de twee creatieve studio’s willen we ook twee aanvullende ruimtes creëren die de functionaliteit en flexibiliteit van onze hub verder versterken. Deze ruimtes zijn speciaal ontworpen om de creatieve processen te ondersteunen, extra diensten aan te bieden en zo de omzet te verhogen, terwijl ze de algehele ervaring van bezoekers verder verrijken. Bovendien richten we ons op een brede doelgroep, met als doel niet alleen creatieve professionals en makers te bedienen, maar ook iets te betekenen voor de buurt door lokale initiatieven, workshops en educatieve activiteiten aan te bieden.



Kantoor

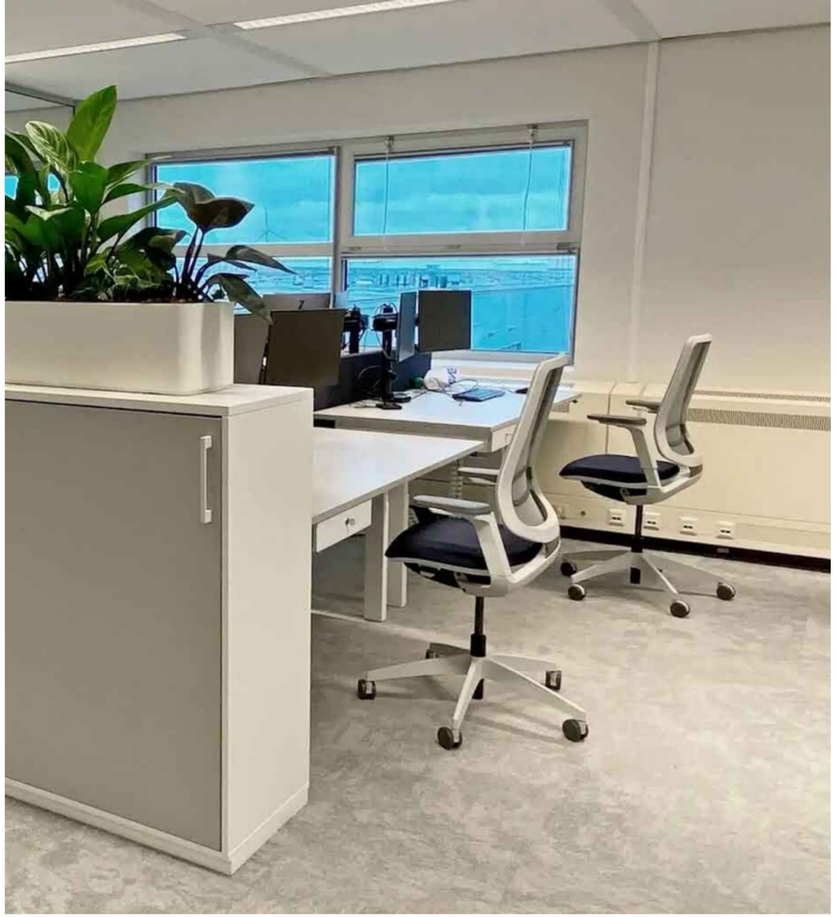


Keuken

# Kantoor

Ruimte 1 wordt een kantoorruimte die specifiek is ingericht voor marketing, digitale bewerkingen en postproductie. De ruimte is uitgerust met de nieuwste software, krachtige computersystemen en professionele tools, waardoor we ons werk kunnen perfectioneren, of het nu gaat om het bewerken van video’s, het retoucheren van foto’s of het creëren van digitale kunst. Daarnaast fungeert deze ruimte als backoffice, een rustige en goed uitgeruste omgeving waar creativiteit en technische vaardigheden samenkomen.

Een belangrijk doel van deze ruimte is het genereren van extra omzet door het opzetten en uitvoeren van gerichte online marketingcampagnes voor onze creatieve diensten. Door campagnes op sociale media, advertenties en contentmarketing strategisch te ontwikkelen en te beheren, kunnen we onze zichtbaarheid vergroten, nieuwe klanten aantrekken en bestaande klanten optimaal bedienen. Op deze manier ondersteunt Ruimte 1 niet alleen de productie van hoogwaardige creatieve content, maar draagt de ruimte ook direct bij aan de groei en het commerciële succes van onze onderneming.



# Keuken

Ruimte 2 dient als keuken waar creativiteit tot leven komt. Wij geloven dat koken en bakken een vorm van creatie is en willen daarom hoogwaardige belegde broodjes en patisserie aanbieden, bereid met vakmanschap en aandacht voor kwaliteit. Deze producten zijn beschikbaar voor afhaal en bezorging, niet alleen voor bezoekers van de studio's, maar ook voor de buurt en het lokale bedrijfsleven, waardoor de smaak van onze creatieve hub verder wordt gedeeld.

Daarnaast dragen de bezoekers van de studio's zelf bij aan de omzet door gebruik te maken van onze verse broodjes, patisserie en drankjes tijdens hun werkzaamheden of workshops. Op deze manier ontstaat een directe koppeling tussen de creatieve activiteiten in de studio's en de horecafaciliteiten, wat bijdraagt aan een extra inkomstenstroom.

De keuken biedt zo een inspirerende en smaakvolle aanvulling op de creatieve activiteiten in de studio's. Het bereiden van verse broodjes en gebak versterkt de beleving van onze hub, terwijl het tegelijkertijd een belangrijke bron van extra omzet genereert. Door onze producten via afhaal, bezorging en consumptie ter plaatse aan te bieden, verbinden we onze creatieve ruimte met de lokale gemeenschap en het bedrijfsleven en creëren we een veelzijdig en commercieel duurzaam concept. **De exploitatievorm** van de keuken is daarmee een hybride horecamodel, dat afhaal, bezorging en consumptie ter plaatse combineert en zo bijdraagt aan de financiële duurzaamheid van onze creatieve hub.



# financiering

Volledig eigenvermogen.

# Concept

De twee flexibele studio’s, samen met de ruimtes, vormen de kern van onze creatieve hub en creëren een complete en veelzijdige werkomgeving voor creatieve professionals, makers en kunstenaars. Studio 1 is een professionele productiestudio, volledig uitgerust met een Cyc Wall en hoogwaardige faciliteiten voor foto- en videoproducties, inclusief audio-opnamevoorzieningen voor podcasts, live-streams en andere digitale projecten. Studio 2 biedt een ruime en multifunctionele omgeving voor schilderen, modeontwerpen, fotografie, trainingen, workshops en kleinschalige privé-evenementen, waarbij de ruimte snel kan worden aangepast aan uiteenlopende creatieve en educatieve doeleinden. Ruimte 1, het kantoor, ondersteunt marketing, digitale bewerkingen en postproductie, en maakt het mogelijk online marketingcampagnes op te zetten om extra omzet en zichtbaarheid te genereren. Ruimte 2, de keuken, is gespecialiseerd in de bereiding van verse belegde broodjes en patisserie, beschikbaar voor afhaal, bezorging en consumptie ter plaatse, zowel voor bezoekers van de hub als voor de buurt en het lokale bedrijfsleven, waarmee deze ruimte een belangrijke bron van extra omzet vormt.

Deze combinatie van creatieve, functionele en horecafaciliteiten zorgt ervoor dat makers niet alleen de ruimte en technologie hebben die ze nodig hebben, maar ook de mogelijkheid om samen te werken, te ontspannen en hun creatieve grenzen te verleggen. Door deze flexibele en veelzijdige opzet stimuleren we zowel creativiteit als samenwerking tussen verschillende disciplines, wat bijdraagt aan unieke, grensverleggende projecten en tegelijkertijd de commerciële en maatschappelijke impact van onze hub vergroot.

# 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