

Postadres

Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres

Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222

E gemeente@texel.nl

I www.texel.nl

XXXX

XXXX

XXXX

Zaaknummer 3635290
Uw aanvraag van 30 juni 2025

Contactpersoon xxxx
Telefoonnummer xxxx
E-mailadres xxxx

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 23 januari 2026

Geachte heer/mevrouw xxxx,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor De Vang 35 E in Oudeschild. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit aan:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan.
- De aanvraag gaat over het realiseren (legalisatie) van een muziekstudio.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het uitoefenen van studio-activiteiten (muziekstudio).

In de bijlage leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

De gewaarmerkte stukken en bijlage(n) maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Wij hebben de reguliere procedure gevolgd die in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet is opgenomen.

Ontvankelijkheid

- De bijlagen bij de aanvraag waren niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen. Op 4 juli 2025 bent u in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- U heeft op 11 september 2025 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.

Aanpassen aanvraag

- In eerste instantie was uw aanvraag niet in overeenstemming met de beoordelingsregels uit het omgevingsplan.
- Wij hebben u op 3 oktober 2025 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen.
- De aangepaste informatie is op 17 november 2025 ontvangen.

Verlengen beslistermijn

- Op 3 oktober 2025 hebben wij de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken verlengd (artikel 16.64, lid 1 en 2 van de Omgevingswet).

Opschorten beslistermijn

- Op 3 december 2025 hebben wij een verzoek ontvangen om de beslistermijn op de aanvraag met 4 weken op te schorten (artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht).

Gewaarmerkte stukken

- Bijlage 1/4 Situatie De Vang 35 E (d.d. 08-09-2025).
Bijlage 2/4 Luchtfoto jugsound studio 2025 (d.d. 17-11-2025).
Bijlage 3/4 Studio floorplan (d.d.30-06-2025).
Bijlage 4/4 Nadere onderbouwing buitenplanse omgevingsvergunning (d.d.18-12-2025).

Bij de beoordeling hebben wij verder gebruik gemaakt van het volgende document:

- Aanvraagformulier voor de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan met verzoeknummer 20250630 01334 000 (ingediend op 30-06-2025).

Waar moet u rekening mee houden?

- *Milieubelastende activiteit (MBA) -Meldingsplichtig*
Gezien de aard van de activiteit, een muziekstudio, is het aannemelijk dat het equivalente geluidniveau in enig ruimte waarop de activiteit wordt verricht meer dan 80 dB(A) zal bedragen. Overeenkomstig de artikelen 22.60 en 22.61 van het tijdelijke omgevingsplan dient een geluidonderzoek te worden verricht en verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Wanneer kunnen wij de vergunning intrekken?

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als er binnen 1 jaar na verzending van dit besluit geen gebruik gemaakt is van deze vergunning. Kunt u niet op tijd beginnen? Maak dan afspraken met de toezichthouder via Toezicht@texel.nl.

Wanneer treedt de omgevingsvergunning in werking?

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Bezwaarclausule

Tegen het besluit kunnen belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na bekendmaking bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Als een bezwaarschrift is ingediend, kan in spoedeisende gevallen een '*verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening*' worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland, Sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden.

Wat kost de vergunning?

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Buitenplanse omgevingsplanactiviteit | € xxxx |
| Legalisatie 50% van € 444,55 | <u>€ xxxx</u> |
| Totaal | € xxxx |

U krijgt een rekening om dit bedrag aan ons te betalen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

mevrouw mr. A.M.T. Wezel,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving¹

¹ **Bijlage(n)**
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

BIJLAGE - Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

U krijgt een omgevingsvergunning voor de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

Beoordeling

- Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. De bestemmingsplannen zijn hiermee van rechtswege ondergebracht in een omgevingsplan.
- De aanvraag gaat over de legalisatie van studio-activiteiten (een muziekstudio) op het bedrijventerrein in Oudeschild.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Oudeschild en het bijbehorende reparatieplan).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Bedrijventerrein (artikel 6), Waarde - Archeologie 4 (artikel 31), de functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten, de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2 en de maatvoering maximum goothoogte 7,50 meter en maximum bouwhoogte 10 meter van toepassing.
- Het bouwplan past niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan voor wat betreft het gebruik van het pand als muziekstudio. Een muziekstudio wordt niet genoemd in de lijst van bedrijven die passen op het bedrijventerrein. Het plan past hierdoor niet binnen de regels van het omgevingsplan.
- Het omgevingsplan biedt voor het realiseren van een muziekstudio geen afwijkingsmogelijkheid. De aanvraag hebben wij daarom behandeld als een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
- Om af te kunnen wijken van het omgevingsplan is het noodzakelijk dat wordt afgewogen of hier sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locatie' (Etfal).
- Bij de aanvraag is een onderbouwing (Etfal) aangeleverd. Deze maakt onderdeel uit van de aanvraag en is voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Uit de aangeleverde onderbouwing blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op deze locatie. Op basis hiervan zien wij geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is om zonder vergunning een bouwactiviteit (omgevingsplan) te verrichten.
- Artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels staan voor een omgevingsplanactiviteit.
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin specifieke beoordelingsregels zijn genoemd die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.