

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
zaaknummer: 3635290
kenmerk document: Bijlage 4/4
namens de burgemeester en wethouders van Texel,
mevrouw mr. A.M.T. Wezel
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit**18 december 2025****1. Inleiding**

Op 17 maart 2025 heeft aanvrager bij de Gemeente Texel een verzoek ingediend tot medewerking voor het gebruik/legalisatie van het pand De Vang 35 E als muziekstudio. Dit verzoek is door aanvrager gedaan nadat tijdens een integrale controle op het bedrijventerrein De Vang was geconstateerd dat in het pand De Vang 35 E een muziekstudio is gevestigd en dit niet past binnen de geldende functie van het pand in het Tijdelijke omgevingsplan (deelgebied Oudeschild). In het Omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Oudeschild, heeft De Vang 35 E de functie “Bedrijventerrein”.

Op 5 juni 2025 heeft het College van B en W aan aanvrager laten weten dat dit verzoek positief is beoordeeld (zaaknummer 3565044). Aan aanvrager is meegedeeld dat hij, nu positief is beslist op zijn principeverzoek, een omgevingsvergunning aan kan vragen. Aanvragen heeft een vergunning aangevraagd. Deze onderbouwing is onderdeel van deze vergunningaanvraag.

Na overleg met de desbetreffende ambtenaar is er om praktische redenen voor gekozen een eigen document te maken ter onderbouwing van deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dit document wordt de hoofdstukindeling van het format dat eerder is ontvangen gevolgd zodat alle relevante aspecten aan de orde komen.

Mochten er naar aanleiding van deze onderbouwing toch nog vragen of opmerkingen zijn dan ben ik uiteraard graag bereid deze te beantwoorden.

2. Beschrijving van het project en zijn omgeving

Het gaat bij deze aanvraag niet om een nieuw plan maar om het legaliseren van de bestaande situatie. Voorafgaand aan de Er vinden geen wijzingen plaats ten aanzien van de activiteiten en ook niet ten aanzien van de inrichting van het gebouw van waaruit deze activiteiten gedaan worden.

Huidige situatie

Het gaat om het volgende:

er is sprake van een geluids- en opnamestudio. Welke activiteiten worden concreet verricht?

Het betreft: het produceren, uitgeven en registreren van geluidsproducties in gedrukte en digitale vorm. Het betreft ook het stimuleren van onderzoek naar en de toepassing van nieuwe technologieën op dit gebied. Het gaat ook om de opslag van apparatuur voor de verhuur. Er wordt daarnaast gelegenheid geboden aan bandjes om tegen betaling te repeteren en te oefenen. Het gebruik van de aanwezige apparatuur is daarbij inbegrepen.

Toekomstige situatie

De toekomstige situatie is gelijk aan de huidige situatie. Er verandert niets omdat het gaat om het legaliseren van een bestaande situatie.

Juridische situatie

De locatie is eigendom van de aanvrager. Er zijn geen erfdienstbaarheden of kwalitatieve verplichtingen ten laste van het perceel/de locatie.

Milieueffectrapportage

Er is geen milieueffectrapportage gemaakt en dat is, voor zover bekend, ook niet nodig. De inrichting bevindt zich op een bedrijventerrein en is hier al lange tijd aanwezig. De activiteiten hebben nog nooit geleid tot klachten van omwonenden of andere gebruikers.

3. Participatie

Aanvrager heeft contact gehad met andere gebruikers die een bedrijfsruimte gebruiken in de directe omgeving van De Vang 35-E. Het betreft allereerst de heer Dennis van de Wierden, die voorzitter is van de Vereniging van De Vang. Hij gaf aan geen klachten te kennen over het gebruik dat aanvrager maakt van zijn ruimte. Daarnaast heeft aanvrager contact gehad met de directe burens: de heer Marco Zijm van De Vang 35-F en De Vang 37-A en de heer Hans Veeger van De Vang 35-A. Beiden gaven aan geen klachten te hebben over het gebruik van de ruimte van aanvrager als muziekstudio en daar ook geen bezwaar tegen te hebben.

In de omgeving van de muziekstudio bevinden zich (kleine) opslagruimtes die gebruikt worden door lokale aannemers- en schoonmaakbedrijfjes.

4. Beleidskader en toetsing daaraan

Bij brief van 5 juni 2025 (zaaknummer 3565044) heeft het College van B en W aan aanvrager meegedeeld dat zijn principeverzoek positief wordt beoordeeld. In datzelfde schrijven heeft het College, als motivering voor dit besluit, aangegeven dat in de Strategische bedrijventerreinvisie Texel (2017) muziekstudio's zijn benoemd en dat in deze visie is aangegeven dat muziekstudio's die bedrijfsmatig worden geëxploiteerd, bedrijfsmatige functies zijn die passen op een bedrijventerrein en hier ook horen gezien de mogelijke geluidsoverlast die dit in de nabijheid van woningen kan veroorzaken. Dit betekent dat naar het oordeel van het College van B en W het huidige gebruik van het pand als muziekstudio de toets aan het beleidskader kan doorstaan.

5. Beoordelingsregels

Er zijn voor zover bekend op deze locatie en op dit gebruik verder geen specifieke beoordelingsregels van toepassing. Het gebruik veroorzaakt geen geur-, verkeers- of geluidshinder. Het gebruik duurt al vele jaren en heeft nooit tot klachten of andere problemen geleid. De brandveiligheid is, in nauw overleg met Gemeente en de Brandweer, op het juiste niveau gebracht.

6. Economische uitvoerbaarheid

Er heeft nog geen overleg vanuit de Gemeente met aanvrager over kostenverhaal/planschadevergoeding plaatsgevonden. Aanvrager is bereid dit overleg te voeren en een overeenkomst met de Gemeente voor de vergoeding van kosten/schade aan te gaan.

7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het huidige gebruik van de ruimte als studio op deze locatie is geschikt en doelmatig. Het is een locatie die geschikt is voor het bestaande gebruik.

8. Diversen

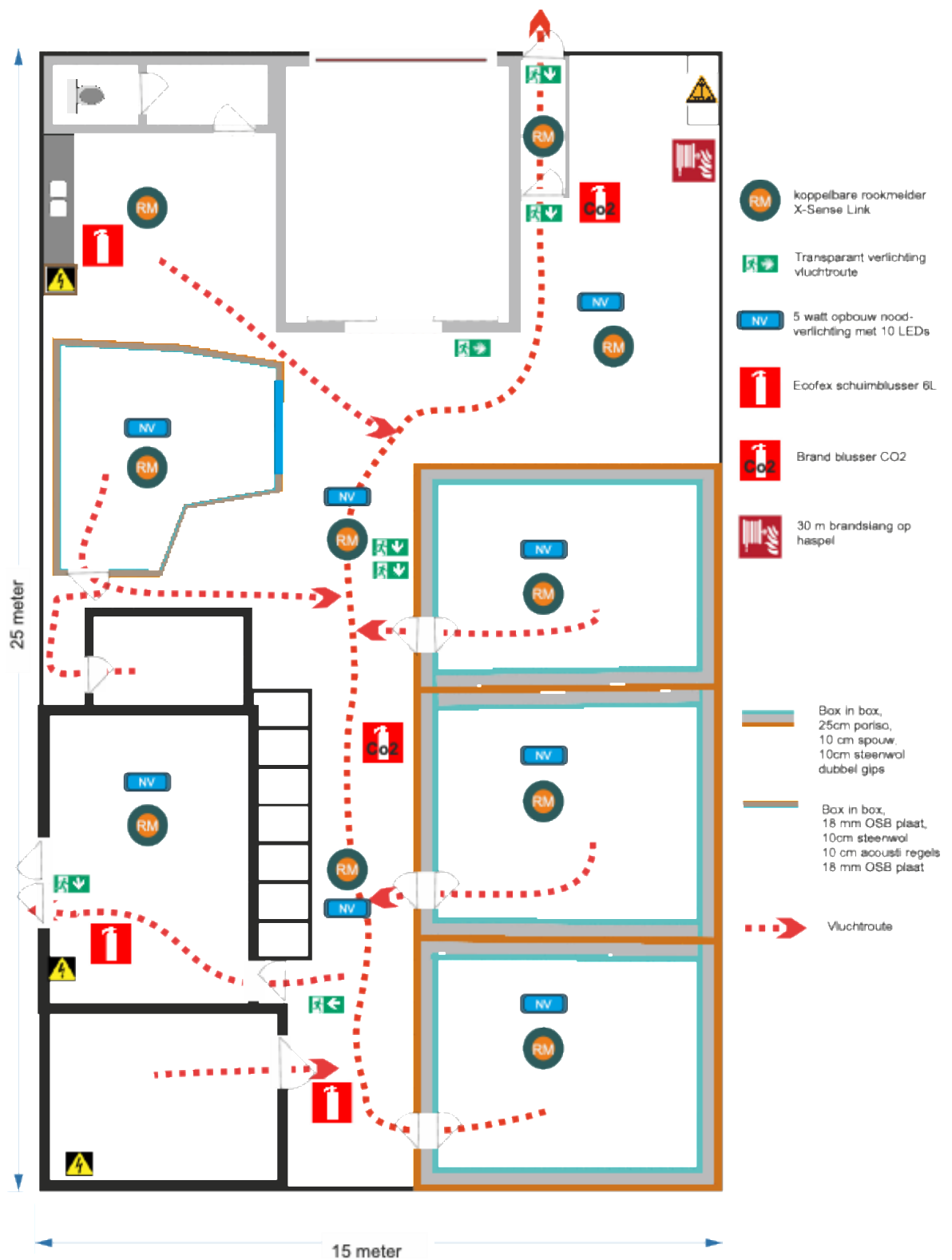
Er zijn geen vaste openingstijden. Deze worden bepaald door de afspraken over het gebruik door de muzikanten. De studio wordt niet gebruikt tijdens de nachtelijke uren.

De studio wordt per dag door maximaal twee bandjes gebruikt. Ieder bandje bestaat gemiddeld uit ongeveer vijf personen.

Parkeren met auto's en fietsen kan in de directe omgeving van de studio. Er is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar.



Locatie Jugsound studio bij Audio PH14 ase,
Bij blauwe pijl, 423 m2 damwandloods met zonnepanelen.
De Vang 35e
1792CV Oudeschild



De studio bestaat uit een 425 m2 damwandschuur. In de legenda van bovenstaande “floorplan” is aangegeven hoe verschillende ruimtes zijn geïsoleerd.