



PERSBERICHT

ONE Villa Hotel Domburg maakt mogelijk een nieuwe start: groene waterstof als unieke en duurzame energievoorziening



Er gloort weer toekomst voor de realisatie van ONE Villa Hotel Domburg, de transformatie van hotel Zonneduin. Na bijna twee jaar stilstand door netcongestie komt Vastgoedontwikkeling VG-D samen met haar adviseur Delmeco Green Vision in Goes en Impuls Zeeland met een duurzame oplossing. Het gebouw gaat z'n energie halen uit groene waterstof, zero-emissie. Het is een ontwikkeling die zeker in de hotelsector uniek is voor Nederland, zegt ontwikkelaar Ko van Garderen. Hij heeft goede hoop dat de bouw in 2025 alsnog kan worden opgepakt.

Met een waterstofgenerator, 160 zonnepanelen en elektra-aansluiting voor kleinverbruik, gecombineerd met een batterij, kan ONE Villa Hotel Domburg in zijn eigen energiebehoefte voorzien. Daarmee is het project een primeur voor bouwend Nederland, dat op heel veel locaties door netcongestie niet verder kan. 'Je zit wel met een zeer forse investering in de generator en de batterij. En de verbruikskosten zijn hoger, al is de verwachting dat waterstof op den duur goedkoper kan worden dan elektra. Maar dan ben je vrijwel autonoom, want je bent bijna niet meer afhankelijk van een energiemaatschappij', zegt Ko van Garderen.



Al in 2017 kreeg de herontwikkeling van het familiehôtel Zoneduin vorm. Het plan was om het verouderde gebouw midden in de Zeeuwse duinen te vervangen door een 'villahotel' met 20 luxe grote hotelappartementen. De exploitatie zou in handen komen van ervaren horeca-ondernemers. In 2023 werd Zoneduin gesloopt, in 2025 moest ONE Villa Hotel Domburg worden geopend. 'We kregen constructief de vergunning, in goede samenwerking met gemeente Veere, provincie Zeeland en waterschap Scheldestromen. En toen kwam de netcongestie. TenneT en vervolgens Stedin konden geen grootverbruik overeenkomst voor elektra meer afgeven. Op zijn vroegst in 2028 maar wellicht pas in 2030 tot 2035 zou er weer aansluitcapaciteit beschikbaar zijn, waarna de bouw gestart kan worden. Al die tijd zou deze mooie locatie als bouwput blijven liggen.'

WATERSTOFGENERATOR VAN TOYOTA

Onderzoek naar alternatieve energiebronnen - diesel en gas - loopt spaak, door de te hoge CO₂-uitstoot nabij een Natura2000-gebied. Totdat Delmeco Green Vision (DGV) in Goes met een verrassend alternatief komt: de EODev GEH2 Hydrogen Power Generator, een waterstofgenerator van fabrikant Toyota die in samenwerking met Louwman Group is ontwikkeld. Van Garderen: 'De installatie is 100% uitontwikkeld voor gebruik in Domburg. De bedoeling was om de generator en de batterij in het hotel te plaatsen. In overleg met Veiligheidsregio Zeeland is ervoor gekozen de installatie in een buitenkelder te plaatsen. Die constructie zat niet in de vergunningaanvraag. Daarom hebben we bij de gemeente Veere de vraag neergelegd of zij willen meewerken aan deze aanpassing. We hopen binnenkort op die vraag een positief antwoord te krijgen.'

OOK AANTAL MIDDELGROTE SUITES

Als die gemeentelijke goedkeuring er komt, kan het project eindelijk van de grond komen. Van 20 grote en luxe hotelappartementen gaat ONE naar 28 (middelgrote) hotelappartementen. 'De markt vraagt meer om tweepersoonseenheden dan om vierpersoonseenheden. Daarom bouwen we een aantal middelgrote suites, met behoud van de buitenzijde van het vergunde gebouw en het aantal bedden.' Wel blijft het oorspronkelijke plan overeind om 20 hotelappartementen te verkopen met 100% hotelexploitatie. De resterende 8 worden geëxploiteerd als hotelappartementen met meer mogelijkheden voor eigen gebruik, conform het provinciale beleid. 'De verkoop starten we opnieuw op, omdat een aantal kopers van het eerste uur zijn afgehaakt. Maar we hebben in ieder geval eindelijk een stip op de horizon', zegt Van Garderen met hoorbaar enthousiasme. Hij verwacht in 2025 verder te kunnen gaan met de bouw van het hotel.

DUURZAAM GEBOUW, EXCLUSIEVE OPZET

Bij de eerste introductie was er al grote belangstelling voor het innovatieve project. Het gebouw, direct aan de Noordzee in duingebied Nehalennia, wordt duurzaam gerealiseerd met natuurlijke materialen in een autoluw gebied. Ook wordt extra duinlandschap gecreëerd. Kopers en hotelgasten kijken uit over de zee. Appartementen variëren van 50 m² tot 122 m², exclusief bijbehorende buitenruimte. De bovenste verdieping telt twee hotelpenthouses. De vierpersoonseenheden zijn voorzien van meerdere badkamers, dubbele douches, een sunshower, een sauna en een jacuzzi op het eigen terras. Wifi, roomservice en private cooking zijn standaard in de exclusieve opzet.