

De heer [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Per e-mail: leenvandenakker@gmail.com

Onderwerp

Woo-besluit Maireweg 6 Burgh-Haamstede

Zaaknummer

816126

Behandeld door

[REDACTED]

Verzonden

Middelburg, 2 april 2026

Geachte [REDACTED],

Op 1 februari 2026 heeft u Provincie Zeeland op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo) verzocht om informatie.

Uw verzoek ziet op het vervolg op de beslissing op bezwaar van GS inzake het handhavingsverzoek van de vereniging Natuur- en Vogelwacht Schouwen-Duiveland en de Stichting Duinbehoud. Dit handhavingsverzoek heeft betrekking op de realisatie van vakantiewoningen aan de Maireweg 6 te Burgh-Haamstede.

Uw vraag om informatie valt onder artikel 4.1 van de Wet open overheid (Woo). Wij hebben de ontvangst van uw Woo-verzoek op 13 februari 2026 bevestigd.

Op 10 maart 2026 heeft het WOO Bureau u op de hoogte gesteld dat de documenten waarop uw Woo-verzoek betrekking heeft, gegevens van derden bevatten. Deze derden hebben de gelegenheid gekregen om binnen een gestelde termijn van twee weken hun zienswijze in te dienen. Conform artikel 4.4, derde lid, van de Woo is de beslistermijn (gelijktijdig) eveneens met twee weken opgeschort.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw Woo-verzoek.

Uw verzoek

In uw Woo-verzoek vraagt u om de volgende informatie:

“Dit Woo verzoek is een verzoek om informatie over het vervolg op de beslissing op bezwaar van GS inzake het handhavingsverzoek van de vereniging Natuur- en Vogelwacht Schouwen-Duiveland en de Stichting Duinbehoud tot handhaving bij de realisatie van vakantiewoningen aan de Maireweg 6 te Burgh-Haamstede.

Hierbij verzoek ik om in ieder geval de volgende documenten:

- *alle documenten die betrekking hebben op de door de eigenaar van het vakantiepark uit te voeren onderzoeken zoals bedoeld in de beslissing op bezwaar van GS van 29 oktober 2024;*
- *alle correspondentie hierover met de eigenaren van het vakantiepark en met de vereniging Natuur- en Vogelwacht Schouwen-Duiveland en de Stichting Duinbehoud en eventuele andere betrokken partijen of adviseurs;*
- *alle stukken van een eventueel ingesteld beroep tegen genoemde beslissing op bezwaar en alle op een dergelijke beroepzaak betrekking hebbende stukken;*
- *alle stukken, inclusief het primaire besluit en een eventuele bezwaarprocedure, van enig handhavingsverzoek na 1 november 2024 met betrekking tot de Maireweg 6 te Burgh-Haamstede;*
- *indien er een omgevingsvergunning is ingediend bij de Provincie Zeeland door de eigenaar van het park met betrekking tot de locatie Mariweg 6 te Burgh Haamstede verzoek ik ook om deze aanvraag inclusief bijlagen en een eventueel daarop door de Provincie genomen besluit;*
- *alle stukken met betrekking tot een eventueel ingediend bezwaar tegen een verleende omgevingsvergunning betreffende de Maireweg 6 te Burgh-Haamstede, inclusief de beslissing op bezwaar. Mochten er nog andere documenten zijn die betrekking hebben op deze zaak, dan ontvang ik die ook graag.”*

Inventarisatie

Gelet op de door u gevraagde informatie is binnen de Provincie Zeeland gezocht in de (digitale) archiefsystemen en e-mailboxen van de betrokken medewerkers.

Bij de zoekslag naar de door u gevraagde gegevens zijn de volgende zoektermen (gecombineerd) toegepast:

‘Maireweg 6’

‘Onderzoek’

‘Beslissing op bezwaar’

‘Vakantiepark’

‘De vereniging Natuur- en Vogelwacht Schouwen-Duiveland’

‘De Stichting Duinbehoud’

‘Beroep’

‘Besluit’

‘Handhavingsverzoek’

‘Omgevingsvergunning’

‘Burgh-Haamstede’

‘GS-brief’

De bovenstaande zoekslag heeft 13 documenten opgeleverd die binnen de reikwijdte van uw Woo-verzoeken vallen. Deze documenten zijn vervolgens getoetst aan de uitzonderingsgronden van de Woo. Deze documenten en de bijbehorende inventarislijst worden als bijlagen bij dit besluit meegestuurd.

Derde-belanghebbenden

Voorafgaand aan het nemen van dit besluit zijn er zes derde-belanghebbenden gevraagd om hun zienswijze te geven ten aanzien van de aan hen voorgelegde documenten. Deze derde-belanghebbenden hebben geen bezwaar tegen de voorgelegde wijze van openbaarmaking.

Besluit

Wij besluiten de door u verzochte informatie (deels) openbaar te maken.

Per document is op de inventarislijst aangegeven welke uitzonderingsgronden van de Woo zijn toegepast. Voor de motivering van het besluit verwijzen wij naar het onderdeel 'Overwegingen' van dit besluit en het kopje 'Uitzonderingsgronden' op de inventarislijst.

Wettelijk kader

Het recht op openbaarmaking dient het publieke belang van een goede en democratische besluitvorming van het bestuur. Dit recht komt iedere burger in gelijke mate toe. Het specifieke belang van een verzoeker speelt hierbij geen rol.

Openbaarmaking in de zin van de Woo betekent openbaarmaking voor iedereen. Overheidsinformatie is openbaar, tenzij een uitzonderingsgrond zich tegen de openbaarmaking verzet.

De uitzonderingsgronden staan benoemd in artikel 5.1 en 5.2 van de Woo. De relevante bepalingen van de Woo zijn bijgevoegd als bijlage bij dit besluit.

Overwegingen

Relatieve uitzonderingsgronden

In de onderhavige documenten is er een relatieve uitzonderingsgrond toegepast. Dit houdt in dat er een afweging heeft plaatsgevonden tussen het belang van openbaarmaking en het belang dat de uitzonderingsgrond beoogt te beschermen.

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef onder e, van de Woo kan ervoor worden gekozen informatie niet openbaar te maken indien dit de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer aantast. Het belang van het eerbiedigen van de persoonlijke levenssfeer dient dan zwaarder te wegen dan het belang van openbaarmaking.

In nagenoeg alle documenten staan gegevens die direct of indirect herleidbaar zijn naar betrokkenen. Het gaat hierbij om gegevens zoals voor- en achternamen, telefoonnummers, e-mailadressen en andere tot personen herleidbare informatie. Daarnaast zijn functieomschrijvingen en werkdagen van medewerkers onleesbaar gemaakt.

Met het oog op de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van deze personen, die niet uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden, wegen wij het belang van bescherming van de persoonlijke levenssfeer zwaarder dan het belang van openbaarmaking.

Deze persoonsgegevens zijn onleesbaar gemaakt onder vermelding van '5.1.2e'.

Openbaarmaking

De documenten die aan u worden verstrekt, worden samen met deze brief digitaal aan u toegezonden.

Dit besluit en de daarbij behorende documenten plaatsen wij geanonimiseerd (zonder persoonsgegevens) op [Woo-verzoeken en -besluiten | Provincie Zeeland](#).

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,
Namens deze,



Unitmanager Natuurbescherming

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.

Bijlagen:

- 1) Relevante artikelen uit de Woo;
- 2) Inventarislijst (Maireweg 6)
- 3) Documentenset (Maireweg 6)

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij:
Gedeputeerde Staten van Zeeland, t.a.v. de secretaris van de commissie voor bezwaarschriften,
Postbus 6001, 4330 LA Middelburg.

In het bezwaarschrift neemt u ten minste op uw naam en adres, de dagtekening van het bezwaarschrift, tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend.

U moet het bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de inzendtermijn kan ertoe leiden dat met uw bezwaren geen rekening wordt gehouden.

Als u overweegt bezwaar te maken, kunt u meer informatie vinden op <https://www.zeeland.nl/bezwaar-maken>.

Wij wijzen u erop dat het bezwaar niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Woo

Artikel 4.1 Verzoek

- 1) Eenieder kan een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. In het laatste geval beslist het verantwoordelijke bestuursorgaan op het verzoek.
- 2) Een verzoek kan mondeling of schriftelijk worden ingediend en kan elektronisch worden verzonden op de door het bestuursorgaan aangegeven wijze.
- 3) De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.
- 4) De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de aangelegenheid of het daarop betrekking hebbende document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.
- 5) Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan binnen twee weken na ontvangst van het verzoek de verzoeker om het verzoek te preciseren en is het de verzoeker daarbij behulpzaam.
- 6) Het bestuursorgaan kan besluiten een verzoek niet te behandelen, indien de verzoeker niet meewerkt aan een verzoek tot precisering als bedoeld in het vijfde lid. In afwijking van artikel 4: 5, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt het besluit om het verzoek niet te behandelen aan de verzoeker bekendgemaakt binnen twee weken nadat het verzoek is gepreciseerd of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
- 7) Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5.

Artikel 5.1 Uitzonderingen

- 1) Het openbaar maken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
 - a) de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
 - b) de veiligheid van mijn ministerie zou kunnen schaden;
 - c) bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
 - d) persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 3.1 onderscheidenlijk paragraaf 3.2 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de betrokkene uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven voor de openbaarmaking van deze persoonsgegevens of deze persoonsgegevens kennelijk door de betrokkene openbaar zijn gemaakt;
 - e) nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt.
- 2) Het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
 - a) de betrekkingen van Nederland met andere landen en staten en met internationale organisaties;
 - b) de economische of financiële belangen van mijn ministerie, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter;
 - c) de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
 - d) de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
 - e) de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
 - f) de bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens;
 - g) de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
 - h) de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage;
 - i) het goed functioneren van mijn ministerie, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
- 3) (...)
- 4) (...)
- 5) In uitzonderlijke gevallen kan openbaarmaking van andere informatie dan milieu-informatie voorts achterwege blijven indien openbaarmaking onevenredige benadeling toebrengt aan een ander belang dan genoemd in het eerste of tweede lid en het algemeen belang van

openbaarheid niet tegen deze benadeling opweegt. Het bestuursorgaan baseert een beslissing tot achterwege laten van de openbaarmaking van enige informatie op deze grond ten aanzien van dezelfde informatie niet tevens op een van de in het eerste of tweede lid genoemde gronden.

Aantekeningen Villapark Duinrijk voortoets

5.1.2e

wo 5-2-2025 15:10

Aan 5.1.2e 5.1.2e @zeeland.nl>;

Hallo 5.1.2e

Zoals besproken stuur ik hieronder mijn aantekeningen m.b.t. de voortoets op. Mocht je aan de hand hiervan nog vragen hebben dan weet je me te bereiken!

Onderbouwing stikstof:

Zonder oorspronkelijke losse AERIUS-berekening kunnen wij geen oordeel geven over de invoergegevens. Aan de hand van de beschrijving lijkt het meeste prima, op enkele onderdelen na. Hieronder alvast enkele opmerkingen.

Middelzware en zware voertuigen motoren blijven draaien tijdens het lossen in de bouwfase. Zijn emissies voor stationair draaiende voertuigen ook meegenomen in de AERIUS-berekening?

Was er al een natuurtoestemming voor de camping? --> Referentiesituatie: gebaseerd op welke toestemming zoals bedoeld onder ddd van bijlage 1 van de Beleidsregels Natuurbescherming Zeeland 2022?

Zelf als er een toestemming is welke als referentiesituatie gebruikt mag worden, is intern salderen sinds de uitspraak van 18 december 2024 door de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2024:4923) een mitigerende maatregel. Hiervoor zal een passende beoordeling opgesteld dienen te worden voor de effecten van het gehele project inclusief wijziging, en is er dus een vergunningsplicht voor een Natura 2000-activiteit.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
T. 5.1.2e | E. 5.1.2e @zeeland.nl



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011

Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)
- [Resultaten](#)
- [Samenvatting situaties](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

**Contactgegevens**

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Villa Duinrijk B.V.
Maireweg 6,
4328 GR Burgh-Haamstede

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Realisatie vakantiewoningen
Stikstofberekeningen voor de nieuwe vakantiewoningen ter
plaatsse van Maireweg 6 te Burgh-Haamstede.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RjGy6PesPjKv
14 oktober 2025, 09:59
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	1,1 kg/j	22,7 kg/j

Resultaten

Realisatiefase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,19 mol/ha/j	3382345	Kop van Schouwen
170,22 ha		
0,00 ha		
0,19 mol/ha/j		
-		



Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen	0,7 kg/j	19,1 kg/j
3 Verkeer Koude start: overig Verkeer; koude start	0,3 kg/j	2,0 kg/j
4 Anders... Stationaire voertuigen	10,0 g/j	1,1 kg/j
12 Verkeersnetwerk	15,0 g/j	0,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatiefase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	170,22	1.507,62	170,22	0,19	0,00	-

Per gebied	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Kop van Schouwen (116)	170,22	1.507,62	170,22	0,19	0,00	-

Realisatiefase, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen

Naam	Mobiele werktuigen			NO _x	19,1 kg/j	
Locatie	X:40244,54 Y:415611,18			NH ₃	0,7 kg/j	
Oppervlakte	2,56 ha					
Naam/Stageklasse	Brandstof- verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Shovel	1.600 l/j	100 u/j	2,9 m	0,7 m	NO _x	9,1 kg/j
Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	96 l/j		0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH ₃	0,4 kg/j
Mobiele kraan	640 l/j	160 u/j	2,9 m	0,7 m	NO _x	4,4 kg/j
Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	38 l/j		0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH ₃	0,2 kg/j
Telekraan	880 l/j	88 u/j	2,9 m	0,7 m	NO _x	5,6 kg/j
Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	52 l/j		0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH ₃	0,2 kg/j

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Werkverkeer; rijdend		Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:39969,57 Y:415586,51		Type scherm	-	NO ₂	0,1 kg/j
Lengte	1.199,04 m		Hoogte	-	NH ₃	15,0 g/j
Wegtype	Buitenweg		Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	<u>1</u>					
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	<u>0 m</u>					
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar		0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	116,0 /jaar		0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %		

3 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Verkeer; koude start		NO _x	2,0 kg/j
Locatie	X:40244,54 Y:415611,18		NH ₃	0,3 kg/j
Oppervlakte	2,56 ha			
Type voertuig	Koude starts			
Licht verkeer	20,0 /etmaal			
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal			
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal			
Busverkeer	0,0 /etmaal			

4 Anders...

Naam	Stationaire voertuigen	Uittreedhoogte	1,5 m	NO _x	1,1 kg/j
		Warmteinhoud	0,035 MW	NH ₃	10,0 g/j
Locatie	X:40244,54 Y:415611,18	Spreiding	1,3 m		
Oppervlakte	2,56 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Zwaar Verkeer				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2025.0.1_20251007_db4f14956b

Database versie 2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)
- [Resultaten](#)
- [Samenvatting situaties](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

**Contactgegevens**

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Villa Duinrijk B.V.
Maireweg 6,
4328 GR Burgh-Haamstede

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Realisatie vakantiewoningen
Stikstofberekeningen voor de nieuwe vakantiewoningen ter
plaatsse van Maireweg 6 te Burgh-Haamstede.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RqomhhdYa2CJ
14 oktober 2025, 09:59
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Nieuw gebruik - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	0,4 kg/j	6,7 kg/j

Resultaten

Nieuw gebruik - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,10 mol/ha/j	3382345	Kop van Schouwen
46,60 ha		
0,00 ha		
0,10 mol/ha/j		
-		

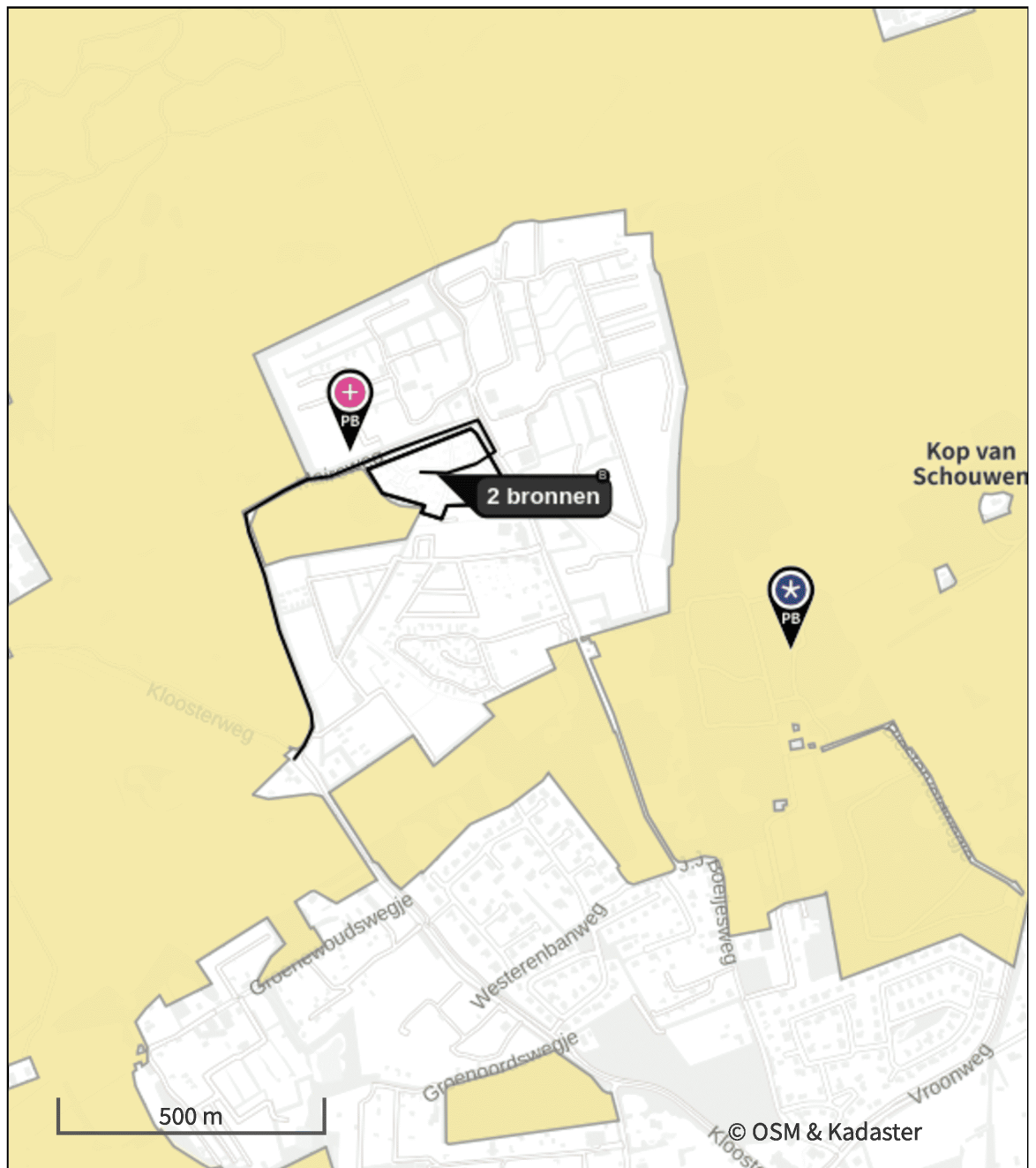


Nieuw gebruik (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Wonen en Werken Recreatie Gasverbruik chalets	-	4,0 kg/j
3 Verkeer Koude start: overig Verkeer; koude start	0,2 kg/j	1,1 kg/j
4 Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	1,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Nieuw gebruik" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	46,60	1.498,85	46,60	0,10	0,00	-

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Kop van Schouwen (116)	46,60	1.498,85	46,60	0,10	0,00	-

Nieuw gebruik, Rekenjaar 2025

1 Wonen en Werken | Recreatie

Naam	Gasverbruik chalets	Uittreedhoogte	3,0 m	NO _x	4,0 kg/j
Locatie	X:40244,54	Warmteinhoud	0,002 MW		
	Y:415611,18	Spreiding	0,5 m		
Oppervlakte	2,56 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeer; rijdend	Links	Rechts	NO _x	1,6 kg/j
Locatie	X:39969,57 Y:415586,51	Type scherm	-	NO ₂	0,2 kg/j
Lengte	1.199,04 m	Hoogte	-	NH ₃	0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	23,1 /etmaal		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

3 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Verkeer; koude start	NO _x	1,1 kg/j
Locatie	X:40244,54	NH ₃	0,2 kg/j
	Y:415611,18		
Oppervlakte	2,56 ha		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer	11,6 /etmaal		
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal		
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal		
Busverkeer	0,0 /etmaal		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2025.0.1_20251007_db4f14956b

Database versie 2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)
- [Resultaten](#)
- [Samenvatting situaties](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

**Contactgegevens**

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Villa Duinrijk B.V.
Maireweg 6,
4328 GR Burgh-Haamstede

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Realisatie vakantiewoningen
Stikstofberekeningen voor de nieuwe vakantiewoningen ter
plaatsse van Maireweg 6 te Burgh-Haamstede.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S4wKWHurhvqo
14 oktober 2025, 09:59
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Verleden gebruik - Referentie
Realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	0,6 kg/j	4,4 kg/j
2025	1,1 kg/j	22,7 kg/j

Resultaten

Verleden gebruik - Referentie
Realisatiefase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,13 mol/ha/j	3382345	Kop van Schouwen
0,19 mol/ha/j	3382345	Kop van Schouwen
105,59 ha		
1,08 ha		
0,10 mol/ha/j		
0,02 mol/ha/j		



Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen	0,7 kg/j	19,1 kg/j
3 Verkeer Koude start: overig Verkeer; koude start	0,3 kg/j	2,0 kg/j
4 Anders... Stationaire voertuigen	10,0 g/j	1,1 kg/j
12 Verkeersnetwerk	15,0 g/j	0,5 kg/j

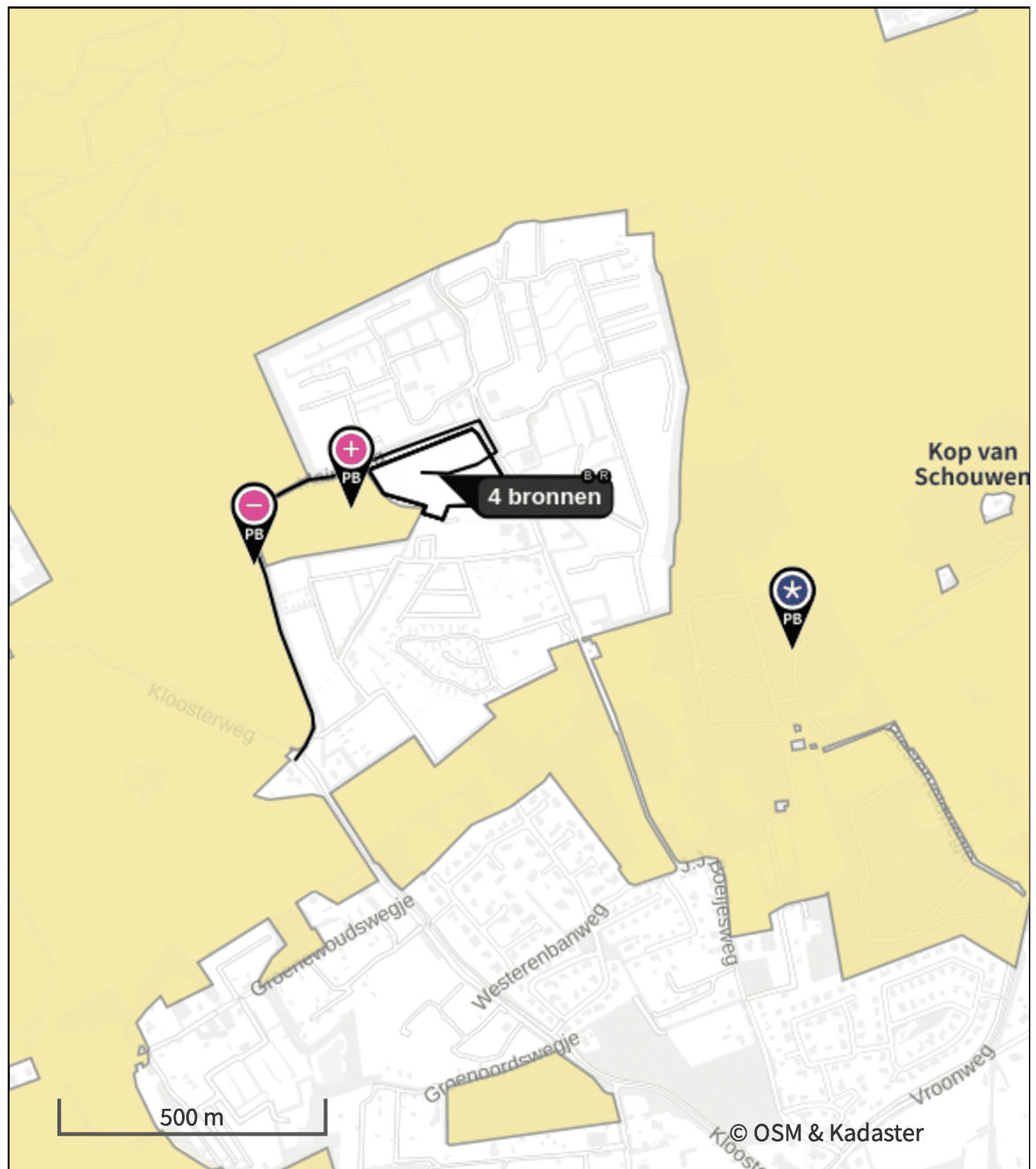


Verleden gebruik (Referentie), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Verkeer Koude start: overig Verkeer; koude start	0,3 kg/j	1,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	2,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatiefase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	106,67	1.498,85	105,59	0,10	1,08	0,02

Per gebied	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Kop van Schouwen (116)	106,67	1.498,85	105,59	0,10	1,08	0,02

Realisatiefase, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen

Naam	Mobiele werktuigen			NO _x	19,1 kg/j	
Locatie	X:40244,54 Y:415611,18			NH ₃	0,7 kg/j	
Oppervlakte	2,56 ha					
Naam/Stageklasse	Brandstof- verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Shovel	1.600 l/j	100 u/j	2,9 m	0,7 m	NO _x	9,1 kg/j
Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	96 l/j		0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH ₃	0,4 kg/j
Mobiele kraan	640 l/j	160 u/j	2,9 m	0,7 m	NO _x	4,4 kg/j
Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	38 l/j		0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH ₃	0,2 kg/j
Telekraan	880 l/j	88 u/j	2,9 m	0,7 m	NO _x	5,6 kg/j
Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	52 l/j		0,027 MW	Standaard Profiel Industrie	NH ₃	0,2 kg/j

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Werkverkeer; rijdend		Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:39969,57 Y:415586,51	Type scherm	-	-	NO ₂	0,1 kg/j
Lengte	1.199,04 m	Hoogte	-	-	NH ₃	15,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	<u>1</u>					
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	<u>0 m</u>					
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar	0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	116,0 /jaar	0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %			

3 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Verkeer; koude start		NO _x	2,0 kg/j
Locatie	X:40244,54 Y:415611,18		NH ₃	0,3 kg/j
Oppervlakte	2,56 ha			
Type voertuig	Koude starts			
Licht verkeer	20,0 /etmaal			
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal			
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal			
Busverkeer	0,0 /etmaal			

**4** Anders...

Naam	Stationaire voertuigen	Uittreedhoogte	1,5 m	NO _x	1,1 kg/j
		Warmteinhoud	0,035 MW	NH ₃	10,0 g/j
Locatie	X:40244,54 Y:415611,18	Spreiding	1,3 m		
Oppervlakte	2,56 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Zwaar Verkeer				

Verleden gebruik, Rekenjaar 2025

1 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeer; rijdend	Links	Rechts	NO _x	2,6 kg/j
Locatie	X:39969,57 Y:415586,51	Type scherm	-	NO ₂	0,3 kg/j
Lengte	1.199,04 m	Hoogte	-	NH ₃	0,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	<u>1</u>				
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	<u>0 m</u>				

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	37,7 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Verkeer; koude start	NO _x	1,9 kg/j
Locatie	X:40244,54 Y:415611,18	NH ₃	0,3 kg/j
Oppervlakte	2,56 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	18,9 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2025.0.1_20251007_db4f14956b

Database versie 2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Gemeenschappelijke reëling Regionale uitvoeringsdienst Zeeland
t.a.v. 5.1.2e
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Behandeld door	Verzonden
Verzoek RUD Zeeland uitgevoerd natuuronderzoek Villapark Duinrijk	763656		5.1.2e	

Middelburg, 5 november 2025

Geachte 5.1.2e

U heeft de uitgevoerde voortoets, die uitgevoerd is namens de eigenaren van Villapark Duinrijk naar aanleiding van het handhavingss dossier jegens dat park, aan ons voorgelegd ter beoordeling.

Last onder dwangsom en adviesvraag

Met uw besluit van 24 juni 2024 heeft u een last onder dwangsom (met uw kenmerk: Z2024-00033080) opgelegd aan de eigenaar van Villapark Duinrijk. In deze last onder dwangsom heeft u het volgende opgenomen (voor zover relevant voor onze beoordeling):

“U dient de overtreding ongedaan te maken door een rapport te overleggen waarin u de gevolgen van uw project (het aanleggen en gebruiken van de 66 vakantiewoningen aan de Maireweg 6 te Burgh-Haamstede) voor het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen in beeld brengt, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied.”

U heeft ons de uitgevoerde onderzoeken die zijn ingediend namens de eigenaar van het Villapark Duinrijk aan ons overlegd om u hierover nader te adviseren. In ons onderstaande advies gaan wij uit van de onderstaande documenten:

1. Voortoets camping De Duinhoeve te Burgh-Haamstede (projectnummer 250993), opgesteld door Eco Reest Holding B.V., d.d. 13 september 2025 (hierna: voortoets);
2. Burgh-Haamstede.241718.STIK.rapp.v3.pdf, opgesteld door Eco Reest Holding B.V., d.d. 20 oktober 2025 (hierna: stikstofrapport);
3. AERIUS_projectberekening_20251014095758_RqomhhdYa2CJ_Nieuwgebruik d.d. 14 oktober 2025;
4. AERIUS_projectberekening_20251014095800_S4wKWHurhvqo_Realisatiefase d.d. 14 oktober 2025;
5. AERIUS_projectberekening_20251014095801_RZYEySxs4Diw_Nieuwgebruik d.d. 14 oktober 2025;
6. AERIUS_projectberekening_20251014095757_RjGy6PesPjKv_Realisatiefase d.d. 14 oktober 2025.

Voortoets gevolgen op Natura 2000-gebied Kop van Schouwen

Namens de eigenaar is de voortoets en het stikstofrapport opgesteld en bij u ingediend. Wij hebben deze documenten beoordeeld en wij kunnen instemmen met de inhoud en conclusies van deze voortoets en het stikstofrapport.

AERIUS-berekeningen stikstof en Natura 2000

Naar aanleiding van onze opmerkingen op de eerdere versies van de uitgevoerde AERIUS-berekeningen om de effecten van de stikstofdepositie volgend uit dit project in beeld te brengen is een nieuwe set aan AERIUS-berekeningen met een begeleidende notitie ingediend. Hoewel wij nog een aantal opmerkingen hebben op deze stukken (zie hieronder) zijn wij van mening dat hiermee, ter invulling van de last onder dwangsom, voldoende inzichtelijk is gemaakt wat de effecten van dit project zijn op Natura 2000-gebieden, en waar nog extra aandacht voor nodig is. Gelet op de ingediende stukken zijn wij het eens met deze conclusie uit het stikstofrapport van Eco Reest:

“Negatieve effecten van stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling zijn zodoende niet op voorhand uitgesloten. Vervolgstappen zijn aan de orde.”

Gelet op het bepaalde in artikel 5.1 lid 1 onder e Omgevingswet is dit project vergunningsplichtig voor een Natura 2000-activiteit zoals blijkt uit de bovenstaande conclusie. Door of namens de eigenaar van het Villapark Duinrijk dient een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit bij ons ingediend te worden. Bij de aanvraag dienen de volgende punten te worden verwerkt in de ingediende aanvraag:

- 1) In het rapport Burgh-Haamstede.241718.STIK.rapp.v3 wordt uitgegaan van 55 vakantiewoningen. In de opgelegde last onder dwangsom is geconstateerd dat het om 66 vakantiewoningen gaat. In het rapport dient nader gemotiveerd welk aantal vakantiewoningen is gerealiseerd.
- 2) In het rapport Burgh-Haamstede.241718.STIK.rapp.v3 is voor de berekening van de verkeersbewegingen in de gebruiksfase (zie tabel 5) een bezettingsgraad van 15% gehanteerd. Dit komt neer op een gemiddelde bewoning van 8 weken per jaar. Dit lijkt aan de lage kant. Dit dient nader onderbouwd te worden.
- 3) In het rapport wordt als referentiesituatie het oude gebruik genomen, te weten een camping met 231 kampeerplekken. Hierbij is verder geen onderbouwing gegeven. Aangegeven dient te worden of er een natuurtoestemming aanwezig was voor de camping. Zo niet, dan dient onderbouwd te worden waarop de referentiesituatie gebaseerd is zoals bedoeld onder ddd van bijlage 1 van de Beleidsregels Natuurbescherming Zeeland 2022.
- 4) AERIUS projectberekening realisatiefase: voor bron 3 (koude starts) zijn 20 koude starts per etmaal opgenomen. Uit het rapport volgt dat er 20 koude starts voor de gehele realisatiefase zijn. Dit dient in de berekening aangepast te worden.
- 5) De conclusies van Eco Reest met betrekking tot de effecten van lichtuitstraling en mogelijke verstoring van typische soorten zoals beschreven in de conclusie van de voortoets dienen ook meegenomen te worden.

Advies

Gelet op het bovenstaande is ons advies dat de eigenaar van Villapark Duinrijk voldaan heeft aan de last onder dwangsom. Door middel van de ingediende stukken zijn de gevolgen in voldoende mate in beeld gebracht door de eigenaar van het Villapark Duinrijk zoals verzocht in de last onder dwangsom.

Zoals vermeld onder het kopje AERIUS-berekeningen stikstof en Natura 2000 dient de eigenaar van het Villapark Duinrijk een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit aan te vragen voor legalisatie van dit project. Wij adviseren aan u om de eigenaar een termijn te geven van 26 weken na verzending van uw brief om een ontvankelijke aanvraag in te dienen bij ons voor een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit met inachtneming van onze opmerkingen.

Tot slot

Mocht u hierover vragen hebben kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar zoals vernoemd in het briefhoofd van deze brief.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,
Namens deze,

5.1.2e

5.1.2e

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.

Bijlagen:

1. Voortoets camping De Duinhoeve te Burgh-Haamstede (projectnummer 250993) d.d. 13 september 2025;
2. Burgh-Haamstede.241718.STIK.rapp.v3.pdf d.d. 20 oktober 2025;
3. AERIUS_projectberekening_20251014095758_RqomhhdYa2CJ_Nieuwgebruik d.d. 14 oktober 2025;
4. AERIUS_projectberekening_20251014095800_S4wKWHurhvqo_Realisatiefase, d.d. 14 oktober 2025;
5. AERIUS_projectberekening_20251014095801_RZYEySxs4Diw_Nieuwgebruik, d.d. 14 oktober 2025;
6. AERIUS_projectberekening_20251014095757_RjGy6PesPjKv_Realisatiefase, d.d. 14 oktober 2025.

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 21 december 2023 11:58
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Voornemen last onder dwangsom - 66 vakantiewoningen.
Bijlagen: Duinrijk.pdf
Urgentie: Hoog

Beste 5.1.2e

Bijgevoegde brief zal door de RUD verzonden gaan worden. Het gaat over de uitbreiding van het vakantiepark Villa Duinrijk.

Er spelen twee zaken bij deze ondernemer:

- 1) Aanleg van een waterbassin (deze zaak ligt nu bij Raad van State, gemeente Schouwen-Duiveland is mediation traject gestart met de ondernemer.)
- 2) Uitbreiding van het villapark met 66 vakantiewoningen. Over dit punt gaat het voornemen last onder dwangsom.

Voor de uitbreiding van het villapark was een natuurtoets vereist. De ondernemer heeft dit verzaakt en inmiddels staan er de 66 vakantiewoningen. Deze uitbreiding was bij de RUD en bij ons niet bekend.

Stichting Natuur- en Vogelwacht Schouwen Duiveland heeft een verzoek om handhaving bij de RUD ingediend. Vervolgens heeft de RUD naar deze zaak gekeken en in overleg met ons stellen zij voor om een voornemen last onder dwangsom te versturen.

Kort samengevat vragen ze de ondernemer om alsnog een natuurtoets uit te voeren. Helaas kan niet onderzocht worden wat de gevolgen van de bouw zijn op de natuur. Wel kan de ondernemer onderzoeken wat de gevolgen van het gebruik van de huizen zijn op de natuur.

Wij onderschrijven de inhoud van de last onder dwangsom.

Daarnaast geven we een punt over het proces mee. Na overleg met RUD en gemeente Schouwen-Duiveland, bleek dat de ondernemer waarschijnlijk niet op de hoogte was van het handhavingsverzoek.

We geven daarom het dringende advies mee aan de RUD om eerst met de ondernemer contact op te nemen en hem erop voor te bereiden dat deze brief eraan komt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | 5.1.2e
 M. 5.1.2e | E. 5.1.2e | @zeeland.nl



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011

Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 juni 2024 08:08
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Voornemen last onder dwangsom - 66 vakantiewoningen.
Bijlagen: Duinrijk.pdf
Urgentie: Hoog

Dit was de mail van destijds. Volgens mij gewoon een mail met soortgelijke strekking sturen dan toch?

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 21 december 2023 11:58
Aan: 5.1.2e 5.1.2e @zeeland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl) 5.1.2e @zeeland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl>
Onderwerp: Voornemen last onder dwangsom - 66 vakantiewoningen.
Urgentie: Hoog

Beste 5.1.2e

Bijgevoegde brief zal door de RUD verzonden gaan worden. Het gaat over de uitbreiding van het vakantiepark Villa Duinrijk.

Er spelen twee zaken bij deze ondernemer:

- 1) Aanleg van een waterbassin (deze zaak ligt nu bij Raad van State, gemeente Schouwen-Duiveland is mediation traject gestart met de ondernemer.)
- 2) Uitbreiding van het villapark met 66 vakantiewoningen. Over dit punt gaat het voornemen last onder dwangsom.

Voor de uitbreiding van het villapark was een natuurtoets vereist. De ondernemer heeft dit verzaakt en inmiddels staan er de 66 vakantiewoningen. Deze uitbreiding was bij de RUD en bij ons niet bekend.

Stichting Natuur- en Vogelwacht Schouwen Duiveland heeft een verzoek om handhaving bij de RUD ingediend. Vervolgens heeft de RUD naar deze zaak gekeken en in overleg met ons stellen zij voor om een voornemen last onder dwangsom te versturen.

Kort samengevat vragen ze de ondernemer om alsnog een natuurtoets uit te voeren. Helaas kan niet onderzocht worden wat de gevolgen van de bouw zijn op de natuur. Wel kan de ondernemer onderzoeken wat de gevolgen van het gebruik van de huizen zijn op de natuur.

Wij onderschrijven de inhoud van de last onder dwangsom.

Daarnaast geven we een punt over het proces mee. Na overleg met RUD en gemeente Schouwen-Duiveland, bleek dat de ondernemer waarschijnlijk niet op de hoogte was van het handhavingsverzoek.

We geven daarom het dringende advies mee aan de RUD om eerst met de ondernemer contact op te nemen en hem erop voor te bereiden dat deze brief eraan komt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
 M. 5.1.2e E. 5.1.2e @zeeland.nl



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011

Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

Fw: Stikstofberekeningen De Duinhoeve

Nielen, W.R.L. (Wilfried)

wo 12-2-2025 18:16

Aan 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl> 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl>;

1 bijlagen (1 MB)

Burgh-Haamstede.241718.STIK.rapp.v2.pdf;

Dank 5.1.2e 5.1.2e handhaving) ook op de hoogte houden Aub. We laten ons graag informeren t.z.t.

W.R.L. Nielen MBA
Gedeputeerde / Regional Minister Provincie Zeeland
+5.1.2e
5.1.2e@zeeland.nl - voor afspraken

Van 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl>

Verzonden: woensdag, februari 12, 2025 1:40 PM
Aan: Nielen, W.R.L. (Wilfried) 5.1.2e zeeland.nl>
Onderwerp: FW: Stikstofberekeningen De Duinhoeve

Beste Wilfried,

Naar aanleiding van het handhavingsbesluit volgend uit het besluit op bezwaar omtrent camping duinhoeve (Maireweg 6 Burgh-Haamstede) dat op 15 oktober 2024 is behandeld in het college heeft de adviseur van de camping het bijgevoegde stikstof-rapport aan ons toegestuurd. We hebben enkel het bijgevoegde rapport ontvangen.

Van de week is het rapport beoordeeld en we hebben geconcludeerd dat we hier nog niet voldoende hebben voor de beoordeling of het initiatief vergunbaar is. De scope met enkel stikstof is te beperkt nu de andere aspecten op het naastgelegen N2000-gebied niet betrokken zijn. Daarnaast wordt toepassing gegeven aan intern salderen, wat na de recente uitspraken ook iets lastiger gaat. Ik heb onze opmerkingen doorgegeven aan de adviseur en de RUD is op de hoogte dat speelt i.r.t. het lopende handhavingsspoor.

Mochten onze opmerkingen verwerkt zijn en de aangepaste stukken aan ons worden toegestuurd geef ik weer een update over het vervolg. Mochten er in de tussentijd vragen zijn verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
T. 5.1.2e M 5.1.2e E 5.1.2e @zeeland.nl



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011
Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

Dubbel

Natuur- en Vogelwacht Schouwen-Duiveland
t.a.v. 5.1.2e
p/a Oude Zandweg 14
4327 SH SEROOSKERKE

Onderwerp
Besluit op bezwaar afwijzing verzoek tot
handhaving Maireweg 6 Burgh-Haamstede.

Zaaknummer
429332

Behandeld door
5.1.2e
5.1.2e

Verzonden

Middelburg, 15 oktober 2024

Geachte 5.1.2e ,

Op 28 maart 2024 heeft u een bezwaarschrift ingediend tegen ons besluit van 20 februari 2024, documentnummer D2024-00007385. Middels dit besluit wezen wij uw verzoek om handhavend op te treden tegen de gebouwde vakantiewoningen aan de Maireweg 6 te Burgh-Haamstede af.

Op grond van artikel 7:10 lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het verdagen van de termijnen voor het nemen van een beslissing op bezwaar. Met onze brief van 23 mei 2023, documentnummer D2023-00010019 hebben wij u hiervan in kennis gesteld.

Ontvankelijkheid bezwaarschrift

Gelet op artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn waarbinnen een bezwaarschrift moet worden ingediend zes weken. Het bezwaarschrift is tijdig ingediend. U bent tevens belanghebbende bij het bestreden besluit aangezien het besluit tot u is gericht. Er is sprake van een ontvankelijk bezwaarschrift. Ingevolge het bepaalde in artikel 7:11 Awb dient, indien het bezwaar ontvankelijk is, op grondslag van het bezwaarschrift een heroverweging plaats te vinden van het bestreden besluit.

Hoorzitting

Overeenkomstig de voor de behandeling van bezwaarschriften geldende regels hebben wij het bezwaar in handen gesteld van de externe commissie bezwaar, beroep en klachten (hierna: de commissie), die ons college inzake de beslissing op bezwaarschriften van advies dient.

Het bezwaarschrift is op 28 mei 2024 tijdens een openbare zitting van deze commissie. U heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om uw bezwaar toe te lichten aan de commissie. Van de hoorzitting is een verslag opgemaakt dat u als bijlage aantreft bij deze brief.

Wettelijk kader

Het wettelijk kader treft u in de bijlage aan.

Beslissing op bezwaar

Samengevat adviseert de commissie Gedeputeerde Staten:

1. het bezwaar ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaar gegrond te verklaren;
3. het primaire besluit te herroepen.

Wij zijn van mening dat het advies van de commissie, na een zorgvuldige afweging, op goede gronden tot stand is gekomen. Wij hebben dan ook besloten in te stemmen met de inhoud van het advies.

Het aangehaalde commissieadvies waarvan wij de inhoud als herhaald en ingelast beschouwen en waarnaar wij u korthedshalve verwijzen, is eveneens als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Dit betekent dat wij besluiten om uw verzoek om handhaving toe te wijzen met betrekking tot de vraag of er al dan niet sprake is van een vergunningplicht is op grond van artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en er dus sprake is van een overtreding, zoals weergegeven onder bezwaargrond 3 in het advies van de commissie.

Wij overwegen hierbij het volgende.

Vast staat dat voor het realiseren en het gebruik van de vakantiewoningen geen ecologisch onderzoek is uitgevoerd naar de gevolgen voor het natura 2000-gebied Kop van Schouwen, rekening houden met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

Voor het onderhavige dossier, met name de bouw van de vakantiewoningen, betekent dit dat in ieder geval middels een voortoets en/of passende beoordeling beoordeeld had moeten worden of de ontwikkeling significante negatieve effecten heeft op het Natura 2000-gebied 'Kop van Schouwen'. Hierbij hadden ook andere aspecten dan stikstof (geluid, licht en trillingen bijvoorbeeld) betrokken moeten worden. Ten aanzien van stikstof dienden in ieder geval AERIUS-berekeningen overlegd te worden van de bouw- en gebruiksfase.

Uit navraag bij de Provincie, zijnde het bevoegd gezag voor vergunningverlening, blijkt dat bij de vergunningverlening voor de meeste projecten (soms zelfs indien er maar sprake is van één woning), grenzend aan de Kop van Schouwen, niet zonder nader locatiegericht onderzoek en een passende beoordeling, op voorhand kan worden gesteld dat een tijdelijke stikstofdepositie niet leidt tot significante negatieve effecten.

Dit alles heeft de initiatiefnemer nagelaten, reden dat wij de overtreding van artikel 2.7 lid 2 Wnb middels een wijzigingsbesluit toe voegen aan de reeds eerder opgelegde last onder dwangsom. Een afschrift van beide besluiten treft u eveneens als bijlage aan.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,

5.1.2e

H.M. de Jonge,
Voorzitter

5.1.2e

drs. M.C.J. Franken,
Secretaris-algemeen directeur

Beroep

Belanghebbenden kunnen schriftelijk beroep instellen tegen dit besluit bij de rechtbank Zeeland-West Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

In het beroepschrift neemt u ten minste op uw naam, uw adres, de datum, tegen welk besluit u beroep instelt (zo mogelijk een kopie meezenden) en waarom. Het beroepschrift dient te worden ondertekend. U moet het beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de termijn kan ertoe leiden dat met uw beroep geen rekening wordt gehouden.

Als u overweegt beroep in te stellen, kunt u meer informatie vinden op <https://www.zeeland.nl/beroep-instellen>.

Wij wijzen u erop dat het beroep niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Bijlagen:

1. Verslag en advies Commissie bezwaar, beroep en klachten;
2. Besluit last onder dwangsom d.d. 27 juni 2024;
3. Besluit wijziging last onder dwangsom d.d. 30 september (dagtekening brief 15 juli 2024);
4. Overzicht wettelijk kader.

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 14 juli 2025 15:34
Aan: Commissie voor bezwaar en beroep
Onderwerp: RE: Bezwaar DAS/villapark Duinrijk

Beste 5.1.2e

Dat is inmiddels gedaan. Het dossier heeft afgelopen maanden stilgelegen bij de RUD door allerlei oorzaken. Inmiddels is 5.1.2e weer gedeeltelijk aan het werk en zij pakt het nu verder op. Vorige week is aan de adviseur te kennen gegeven dat we deze week stukken ontvangen. Mocht dat niet gebeuren dan neemt de RUD contact op met jullie voor het evt. voortzetten van de bezwaarprocedure. Mochten wel de relevante stukken worden doorgestuurd geef ik een seintje.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
 T. 5.1.2e M. 5.1.2e E. 5.1.2e zeeland.nl



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011

Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

Van: Commissie voor bezwaar en beroep 5.1.2e zeeland.nl>
Verzonden: maandag 14 juli 2025 15:00
Aan: 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl>
CC: Commissie voor bezwaar en beroep 5.1.2e @zeeland.nl>
Onderwerp: RE: Bezwaar DAS/villapark Duinrijk

Hoi 5.1.2e

Is er geen termijn afgesproken waarbinnen jullie een reactie verwachten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
 T. 5.1.2e M. 5.1.2e E. 5.1.2e [@zeeland.nl](https://zeeland.nl)



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011

Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl>
Verzonden: donderdag 10 juli 2025 15:15
Aan: Commissie voor bezwaar en beroep <5.1.2e zeeland.nl>
Onderwerp: RE: Bezwaar DAS/villapark Duinrijk

Beste 5.1.2e

Er valt nagenoeg geen vooruitgang te melden hieromtrent.

Medio februari van dit jaar heb ik een concept berekening ontvangen van de stikstofdepositie uit dit project. Ik heb hier op gereageerd dat we een volledige beoordeling nodig hebben vanuit Natura 2000 (dus stikstof en de andere zaken uit gebiedsbescherming). Bij de stikstofberekening misten ook een aantal belangrijke zaken dus daar konden we ook nog niet zoveel mee. Sinds deze reactie verstuurd is hebben wij niets meer vernomen vanuit de adviseur van de eigenaar van het villapark Duinrijk. De RUD is als penvoerder op de hoogte hiervan.

Mochten er verder vragen zijn verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | 5.1.2e
T. 5.1.2e M. 5.1.2e E. 5.1.2e @zeeland.nl



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011

Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

Van: Commissie voor bezwaar en beroep 5.1.2e @zeeland.nl>

Verzonden: donderdag 10 juli 2025 15:07

Aan: 5.1.2e 5.1.2e @zeeland.nl>

CC: Commissie voor bezwaar en beroep 5.1.2e @zeeland.nl>

Onderwerp: RE: Bezwaar DAS/villapark Duinrijk

Beste 5.1.2e

Is er inmiddels iets te melden over de voortgang van de passende beoordeling m.b.t. villapark Duinrijk?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | 5.1.2e
T. 5.1.2e M. 5.1.2e E. 5.1.2e @zeeland.nl



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011

Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e @zeeland.nl>

Verzonden: donderdag 24 oktober 2024 13:17

Aan: 5.1.2e 5.1.2e @zeeland.nl>

CC: Commissie voor bezwaar en beroep 5.1.2e @zeeland.nl>

Onderwerp: RE: Bezwaar DAS/villapark Duinrijk

Beste 5.1.2e

Dank voor het doorgeven. Als wij de stukken hebben ontvangen vanuit de adviseur van de eigenaar van Villapark dan geef ik een seintje.

Een ander vraagje: heb jij toevallig nog een kopie van het ondertekende besluit op bezwaar richting de vogelwacht? Deze staat namelijk niet meer in mijn dossier van het zaakstelsel. Anders bel ik wel even naar de collega's van TVC of zij wat weten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | 5.1.2e

T. 5.1.2e M. MobileNumber 5.1.2e E. 5.1.2e @zeeland.nl



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011

Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e @zeeland.nl>

Verzonden: donderdag 24 oktober 2024 12:30

Aan: 5.1.2e 5.1.2e @zeeland.nl>

CC: Commissie voor bezwaar en beroep 5.1.2e @zeeland.nl>

Onderwerp: Bezwaar DAS/villapark Duinrijk

Beste 5.1.2e

We hebben aan DAS/villapark Duinrijk voorgesteld om het bezwaarschrift van 6 augustus 2024 voorlopig aan te houden totdat de rapportage met de passende beoordeling gereed is en met de Provincie is besproken. Zij hebben inmiddels hiermee ingestemd.

Wil je ons op de hoogte houden van de voortgang m.b.t. de rapportage?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | 5.1.2e
T. 5.1.2e | M. 5.1.2e | E. 5.1.2e @zeeland.nl



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011

Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

5.1.2e

Van: Nielen, W.R.L. (Wilfried)
Verzonden: woensdag 5 november 2025 15:06
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Re: Brief advies RUD Zeeland inzake Villapark Duinrijk (Maireweg 6 Burgh-Haamstede)

Ok

W.R.L. Nielen MBA
Gedeputeerde / Regional Minister Provincie Zeeland
5.1.2e
5.1.2e @zeeland.nl - voor afspraken

Dubbel

5.1.2e

Van: Velde, B.L.L. van der (Dick)
Verzonden: zaterdag 1 november 2025 16:28
Aan: 5.1.2e Nielen, W.R.L. (Wilfried)
CC: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Brief advies RUD Zeeland inzake Villapark Duinrijk (Maireweg 6 Burgh-Haamstede)

Akkoord

Met vriendelijke groet,

Dick Velde, van der | Lid GS



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011
 Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl>
Verzonden: vrijdag 31 oktober 2025 10:17
Aan: Nielen, W.R.L. (Wilfried) <5.1.2e zeeland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e @zeeland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl>
Onderwerp: Brief advies RUD Zeeland inzake Villapark Duinrijk (Maireweg 6 Burgh-Haamstede)

Beste Wilfried, 5.1.2e

Zoals bekend loopt er een handhavingstraject jegens Villapark Duinrijk (Maireweg 6 Burgh-Haamstede) voor de realisatie van vakantiewoningen op dit park zonder te beschikken over een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit. De afgelopen periode hebben we samen met de RUD de (gemachtigde van) de eigenaar van het Villapark Duinrijk zover te krijgen om de benodigde gegevens aan ons te overleggen zodat wij de gevolgen van dit project op het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen in beeld konden brengen. Inmiddels hebben we de voortoets en de AERIUS-berekeningen ontvangen en beoordeeld die de gevolgen in beeld brengen. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de plaatsing van de vakantiewoningen vergunningsplichtig is voor een Natura 2000-activiteit t.a.v. het onderdeel stikstof.

Het voorstel is om het bijgevoegde bestuurlijk oordeel aan de RUD Zeeland toe te zenden. Hierbij adviseren we aan de RUD dat wij van mening zijn dat de gevolgen op Natura 2000-gebieden in voldoende mate in beeld zijn gebracht. Hiermee heeft de eigenaar van Villapark voldaan aan de last onder dwangsom en kan dit traject door de RUD Zeeland worden stopgezet. Wel dient de eigenaar de benodigde omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit worden aangevraagd bij ons om de situatie te legaliseren met in achtneming van onze inhoudelijke opmerkingen op de uitgevoerde AERIUS-berekeningen. Als stok achter de deur adviseren we aan de RUD om hier een termijn aan te hangen van 26 weken. Met deze lijn halen we dit dossier uit de handhavingssfeer en komt het bij ons te liggen vanuit vergunningverlening. Wanneer de aanvraag is ingediend zal deze met ons advies aan GS worden voorgelegd voor besluitvorming (indien de lijn logischerwijs akkoord is).

Hierbij is nog wel de kanttekening dat de Natuur- en Vogelwacht Schouwen-Duiveland nog steeds achter dit dossier aan zit. Maar de Vogelwacht kan alsnog een nieuw handavingsdossier opstarten die opnieuw beoordeeld moet worden. In eerdere communicatie hebben zij ook aangegeven dat zij gaan procederen tegen eventuele toestemmingverlening voor de legalisatie van dit project. Op deze wijze kunnen we echter met de RUD het lopende handhavingstraject inzake dit dossier voor nu sluiten.

Is de voorgestelde lijn akkoord?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
T. 5.1.2e M. 5.1.2e E. 5.1.2e [@zeeland.nl](mailto:info@zeeland.nl)



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011

Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

Re: Brief advies RUD Zeeland inzake Villapark Duinrijk (Maireweg 6 Burgh-Haamstede)

Nielen, W.R.L. (Wilfried)

wo 5-11-2025 15:06

Aan: 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e @zeeland.nl>;
CC: 5.1.2e 5.1.2e @zeeland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e @zeeland.nl>;

Ok

W.R.L. Nielen MBA

Gedeputeerde / Regional Minister Provincie Zeeland

5.1.2e

5.1.2e@zeeland.nl - voor afspraken

Van: 5.1.2e 5.1.2e @zeeland.nl>

Verzonden: vrijdag, oktober 31, 2025 10:17 AM

Aan: Nielen, W.R.L. (Wilfried) 5.1.2e zeeland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl>

cc: 5.1.2e 5.1.2e zeeland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e @zeeland.nl>

Onderwerp: Brief advies RUD Zeeland inzake Villapark Duinrijk (Maireweg 6 Burgh-Haamstede)

Beste Wilfried, 5.1.2e

Zoals bekend loopt er een handhavingstraject jegens Villapark Duinrijk (Maireweg 6 Burgh-Haamstede) voor de realisatie van vakantiewoningen op dit park zonder te beschikken over een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit. De afgelopen periode hebben we samen met de RUD de (gemachtigde van) de eigenaar van het Villapark Duinrijk zover te krijgen om de benodigde gegevens aan ons te overleggen zodat wij de gevolgen van dit project op het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen in beeld konden brengen. Inmiddels hebben we de voortoets en de AERIUS-berekeningen ontvangen en beoordeeld die de gevolgen in beeld brengen. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de plaatsing van de vakantiewoningen vergunningsplichtig is voor een Natura 2000-activiteit t.a.v. het onderdeel stikstof.

Het voorstel is om het bijgevoegde bestuurlijk oordeel aan de RUD Zeeland toe te zenden. Hierbij adviseren we aan de RUD dat wij van mening zijn dat de gevolgen op Natura 2000-gebieden in voldoende mate in beeld zijn gebracht. Hiermee heeft de eigenaar van Villapark voldaan aan de last onder dwangsom en kan dit traject door de RUD Zeeland worden stopgezet. Wel dient de eigenaar de benodigde omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit worden aangevraagd bij ons om de situatie te legaliseren met in achtneming van onze inhoudelijke opmerkingen op de uitgevoerde AERIUS-berekeningen. Als stok achter de deur adviseren we aan de RUD om hier een termijn aan te hangen van 26 weken. Met deze lijn halen we dit dossier uit de handhavingssfeer en komt het bij ons te liggen vanuit vergunningverlening. Wanneer de aanvraag is ingediend zal deze met ons advies aan GS worden voorgelegd voor besluitvorming (indien de lijn logischerwijs akkoord is).

Hierbij is nog wel de kanttekening dat de Natuur- en Vogelwacht Schouwen-Duiveland nog steeds achter dit dossier aan zit. Maar de Vogelwacht kan alsnog een nieuw handavingsdossier opstarten die opnieuw beoordeeld moet worden. In eerdere communicatie hebben zij ook aangegeven dat zij gaan procederen tegen eventuele toestemmingverlening voor de legalisatie van dit project. Op deze wijze kunnen we echter met de RUD het lopende handhavingstraject inzake dit dossier voor nu sluiten.

Is de voorgestelde lijn akkoord?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | 5.1.2e
T. 5.1.2e M. 5.1.2e E. 5.1.2e [@zeeland.nl](mailto:info@zeeland.nl)



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011

Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

Inventarislijst

Productie	Documentnaam	Beoordeling	Uitzonderingsgrond(en)
1	Aantekeningen Villapark Duinrijk voortoets - [NAAM].pdf	Deels Openbaar	5.1.2e
2	AERIUS_projectberekening_20251014095757_RjGy6PesPjKv_Realisatiefase.pdf	Openbaar	
3	AERIUS_projectberekening_20251014095758_RqomhhdYa2CJ_Nieuwgebruik.pdf	Openbaar	
4	AERIUS_projectberekening_20251014095800_S4wKWHurhvqo_Realisatiefase.pdf	Openbaar	
5	Brief advies RUD Zeeland (ondertekend).pdf	Deels Openbaar	5.1.2e
6	FW voornemen last onder dwangsom - 66 vakantiewoningen 2.pdf	Deels Openbaar	5.1.2e
7	FW voornemen last onder dwangsom - 66 vakantiewoningen.pdf	Deels Openbaar	5.1.2e
8	Fw_ Stikstofberekeningen De Duinhoeve 2 - [NAAM].pd.pdf	Deels Openbaar	5.1.2e
9	GS-brief Maireweg 6 Burgh-Haamstede (ondertekend).pdf	Deels Openbaar	5.1.2e
10	RE Bezwaar DAS villapark Duinrijk.pdf	Deels Openbaar	5.1.2e
11	RE Brief advies RUD Zeeland inzake Villapark Duinrijk (Maireweg 6 Burgh-Haamstede 2.pdf	Deels Openbaar	5.1.2e
12	RE Brief advies RUD Zeeland inzake Villapark Duinrijk (Maireweg 6 Burgh-Haamstede.pdf	Deels Openbaar	5.1.2e
13	Re_ Brief advies RUD Zeeland inzake Villapark Du... - [NAAM].pdf	Deels Openbaar	5.1.2e