Halsteren, 10 februari 2026

Betreft: uiting van bezwaar tegen woningbouw op Vrederust

Geacht College van Burgemeester en Wethouders en geachte gemeenteraadsleden van de gemeente Bergen op Zoom,

Als bewoners van Vrederust willen ondergetekenden met deze brief bezwaar maken tegen het voornemen tot grootschalige woningbouw op landgoed Vrederust.

Wij realiseren ons dat GGZ Westelijk Noord-Brabant moeite heeft om financieel het hoofd boven water te houden en zoekt naar oplossingen. Zij meent deze te vinden in grootschalige woningbouw op het landgoed.
Wij zouden graag zien dat in plaats daarvan gekeken wordt naar de mogelijkheden om het landgoed te behouden en uit te breiden als zorglandgoed. Dit was ook het voorstel van verschillende politieke partijen bij de Raadsvergadering in april 2025. Dit plan blijkt echter nu alweer van tafel.

Er zijn talrijke voorbeelden van zorg denkbaar die wel goed onder te brengen zouden zijn op Vrederust.

Als eerste willen wij uitleggen waarom wij geen voorstander zijn van woningbouw op het landgoed.
Onze argumenten zijn:

Landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde:

- Vrederust is een uniek zorg-landgoed met een grote cultuurhistorische waarde, dat als trots erfgoed zoveel mogelijk behouden dient te blijven voor de gemeente Bergen op Zoom.
- De ruime opzet van Vrederust is bedoeld als heilzame omgeving voor de cliënten van de GGZ. Het is voor hen van belang dat deze ruimte, rust en veiligheid blijven bestaan.
- Landgoed Vrederust vormt een wezenlijk onderdeel van de smalle strook schaarse natuur rondom Bergen op Zoom. Hier genieten dagelijks vele recreanten - wandelaars, hardlopers, fietsers - van de rust en de natuur.
  Zo heeft het hertenkamp ook een belangrijke sociale en educatieve functie, getuige de vele bezoeken hieraan door (groot)ouders met hun (klein)kinderen.
  Deze grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde mag niet verloren gaan.
  Als bewoners van Halsteren en Bergen op Zoom vernemen van de plannen om het landgoed vol te bouwen, reageren zij hier zonder uitzondering met verbazing en onbegrip op. Iedereen hecht sterk aan het landgoed.

- In september 2025 ging de documentaire “Een zwakke geest, een sterk geloof” in première op het internationale filmfestival Film by the Sea. Deze documentaire, gemaakt door Omroep Zeeland, benadrukt en belicht de unieke geschiedenis van de zorg op Vrederust. Dat de vertoningen in Bergen op Zoom vele malen uitverkocht waren geeft aan dat veel mensen een sterke binding met het landgoed hebben.

Veiligheidszorgen:

- In de GGZ-instellingen op Landgoed Vrederust vindt ook opvang en behandeling plaats van cliënten met een (lichte) tbs-classificatie. Vanuit het re-integratietraject krijgen zij stapsgewijs onbegeleide vrijheden op en buiten het terrein. Voorbeelden laten zien dat hierbij incidenten kunnen optreden, zelfs met fataal gevolg.
  Vanuit veiligheidsoogpunt is het niet verstandig en wenselijk om woningen te bouwen in de nabijheid van risicovolle zorg.
  In Den Dolder probeert men de zorginstelling die soortgelijke incidenten heeft gekend met veel moeite uit de woonwijk weg te krijgen; in Bergen op Zoom wil men juist een woonwijk rond een dergelijke zorginstelling bouwen. Dat valt moeilijk te rijmen.

Hoge bouwdichtheid

- Ten behoeve van een zo hoog mogelijke financiële opbrengst wordt een zo groot mogelijke bouwdichtheid nagestreefd. Er is sprake van de bouw van 550 woningen. Het is onmogelijk om daarmee het huidige unieke en waardevolle karakter van het landgoed te behouden.
- Deze grote bouwdichtheid wordt vooral ingegeven door de “30-40-30 regeling”, waarbij een verdeling volgens 30% sociale huurwoningen, 40% middeldure woningen en 30% woningen in het dure segment wordt beoogd. Omdat de 30% woningen in het goedkope segment weinig winst opleveren, moet er veel gebouwd worden om voldoende rendement te behalen.
- De gemeente wil het beheer van het landgoed pas overnemen wanneer de infrastructuur (wegen, riolering en leidingen) is gebracht tot het niveau van de huidige normen. Aangezien deze infrastructuur sterk verouderd is, zal dit hoge kosten met zich meebrengen. Deze hoge kosten moeten worden opgebracht door de GGZ WNB en/of de ontwikkelaar van het bouwproject. Om de ontwikkeling van dit gebied voor hen toch rendabel te kunnen laten zijn, moet er een groot aantal woningen gebouwd worden, immers renovatie van de gehele infrastructuur ten behoeve van een beperkt aantal woningen is niet kosteneffectief. Dit is bepalend voor de enorme omvang van de bouwplannen.
  Dat dit zal leiden tot de volledige teloorgang van het landgoed is blijkbaar van

ondergeschikt belang.
Het is alsof de gehele gemeente Moerdijk van 500 woningen en 1000 inwoners op het landgoed geplaatst zou worden. Dat heeft een onvoorstelbare impact.

- In de informatiebrief van de burgemeester dd 24 november 2025 wordt gesteld dat “de integrale ontwikkelvisie is opgesteld op basis van de unieke kwaliteiten van het landgoed, waaronder het landschap, de natuur en de cultuurhistorie” en dat “de ontwikkelvelden voor woningbouw een laadvermogen hebben van circa 500 woningen, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande waarden van het gebied” en dat “bovendien een aantal kwaliteiten (o.a. natuur, landschap en cultuurhistorie) worden verbeterd”.
  Wij kunnen ons niet voorstellen hoe dit mogelijk is als het landgoed wordt volgebouwd met 550 woningen.

Natuurvernietiging

- In het verleden zijn er bouwplannen geweest op het landgoed, maar deze zijn altijd afgewezen vanwege de natuurwaarde van het gebied. Wij begrijpen niet hoe dit nu opeens veranderd kan zijn.
- In de plannen wordt aangegeven dat de bouw zo veel mogelijk “tussen de bomen” plaats zou moeten vinden. De talrijke bestaande, decennia oude prachtige bomen zouden daarbij “zoveel mogelijk” gespaard worden.
  Dat is ook de reden dat volgens die plannen het hertenkamp, waarin de boomdichtheid relatief laag is, en het voetbalveld van Voetbal Vereniging Vrederust zouden worden volgebouwd.
  Ook blijkt het onmogelijk om op de andere, in de plannen vermelde locaties te bouwen zonder dat daarbij veel bomen sneuvelen.
  In de genoemde informatiebrief werd gesteld dat “de nieuwe woningen *voornamelijk* worden gerealiseerd binnen de bestaande voetprint van de zorgpanden die worden gesloopt”. Als “*voornamelijk*” betekent dat er nog altijd gebouwd gaat worden op het hertenkamp, het voetbalveld en de destijds voorgestelde andere bouwlocaties op het terrein, zal dit op enorme wijze afbreuk doen aan het natuurlijke, ruimtelijke en recreatieve karakter van het Landgoed, welke onomkeerbare schade zal worden toegebracht.
- Ook is bebouwing binnen het huidige streven naar natuurbehoud en stikstofproblemen niet te rechtvaardigen. Dat recent bleek dat tante Louise geen vergunning krijgt voor bouw op het braakliggend terrein aan de Argolaan, bekrachtigt dit. Bij de Argolaan gaat het om een voormalig bebouwd terrein in een woonwijk met sportvelden, waarop niet gebouwd mag worden vanwege stikstofregels. Als dat op een dergelijk terrein al niet mag om deze reden, dan zouden veel omvangrijkere bouwplannen op een landgoed met zoveel flora en fauna helemaal onmogelijk moeten zijn.

- In het verleden heeft Vrederust in opdracht van Brabants Landschap bunkers gebouwd om vleermuizen te beschermen en extra huisvesting te bieden. Deze wonen dan ook in groten getale op het landgoed, evenals vele uilen, reigers, buizerds en andere vogels, eekhoorns, herten, padden etc. Hun leefgebied zal sterk worden verstoord als er straks 550 woningen geplaatst zouden worden en 750 auto's af en aan over het terrein zouden rijden.
- Er zou veel uitgebreider gezocht kunnen worden naar manieren en middelen, bijvoorbeeld vanuit de gemeente, Brabants Landschap en de provincie, om het landgoed te behouden als natuurpark, zoals bijvoorbeeld het landgoed Fort Pinssen onlangs werd veiliggesteld met de aankoop door Brabants Landschap via het Natuurfonds.

Verkeersdrukte

- Het bouwen van een groot aantal woningen zal leiden tot problemen met de ontsluiting. Het huidige wegenstelsel kan een dergelijke verkeersdruk niet aan en ook met aanpassingen zal dit leiden tot een enorme hoeveelheid verkeer met als gevolg overlast en sluipverkeer.
  Bijvoorbeeld ontsluiting via de Ligneweg zou grote schade toebrengen aan de in 2010 juist herstelde natuurhistorische en recreatieve waarde van dat gebied.

Ander plan: primair zorglandschap

- Vrederust is opgezet als zorg-landschap. Waarom wordt niet gekeken hoe het landgoed primair als zorggebied ingezet kan blijven worden? Hiervoor is het noodzakelijk dat de gemeente een woon-zorg visie als kader opstelt, waarna afwegingen van een mogelijke transformatie van zorg gemaakt kunnen worden. Vrederust kan dan door uitbreiding en concentratie van verschillende zorgconcepten als zorg-landschap behouden blijven.
- Een goed voorbeeld hiervan is de Schorre, die verbouwd gaat worden voor huisvesting van dementerenden.
- Tante Louise is dringend op zoek naar extra bouwlocaties, met name omdat recent bleek dat de bouwplannen op het terrein van 't Ketrientje niet meer doorgaan. Als alternatief hiervoor werd bouw op het terrein aan de Argolaan onderzocht, maar vanwege stikstofproblematiek blijkt dat niet mogelijk.
  De gemeente had ons inziens bijvoorbeeld een belangrijke zorgverlener als tante Louise toekomstperspectief kunnen bieden door de Bosgaard - en daarmee het St Elisabeth - definitief op het landgoed te laten huisvesten. Ditzelfde geldt voor het Algemeen Burgerlijk Gasthuis, dat nu in tijdelijke containerbouw in het centrum is ondergebracht. Bewoners en hun bezoekers kunnen dan genieten van de rustige omgeving.

Hiermee komt omvangrijke bouwgrond op de huidige locaties van deze instellingen in de stad en de gemeente vrij, waar dan weer woningen geplaatst kunnen worden.
- Ook kan gekeken worden hoe meer ambulante vormen van geestelijke gezondheidszorg kunnen worden ingepast op Vrederust. Gedacht kan worden aan begeleid wonen, aan woonzorg, een zorgcampus, een zorghotel, een particulier verzorgingshuis of een hospice, etc. etc.
  Op deze manier kunnen ook gelden worden verkregen voor het landgoed, maar dan via andere routes en kanalen.

Participatie

- Er zijn participatiebijeenkomsten geweest voor toelichting van de huidige plannen. Enkele punten die zijn aangedragen zijn ook meegenomen in de plannen, bijvoorbeeld het autoluw houden van de Hoofdlaan.
- De participatiebijeenkomsten zijn echter op dusdanig korte termijn en bovendien in de Kerstperiode aangekondigd geweest, zodat het voor een aantal bewoners niet mogelijk was om op belangrijke bijeenkomsten aanwezig te zijn en inbreng te hebben. De gemeente was in een veel eerder stadium en in een veel ruimer tijdsbestek geïnformeerd.
- Op het voorstel om te kijken naar de mogelijkheden Vrederust te ontwikkelen richting zorglandgoed met ruimte voor boven-sectorale zorg (zie bijlage dd 22-12-2025) is slechts medegedeeld dat dit niet haalbaar is, zonder verder toelichting of onderbouwing.
- Het grootste bezwaar tegen de huidige plannen is de grootschaligheid van de woningbouw. Er wordt niet cijfermatig onderbouwd waarom deze grootschaligheid noodzakelijk zou zijn. Hier is in de participatie derhalve niets mee gedaan.
- Al met al wordt het participatietraject opeens met een noodvaart doorlopen, zonder dat er ruimte is om in een open overleg tussen betrokkenen te kijken naar alle mogelijkheden om bijvoorbeeld een ander traject te kiezen of om woningbouw in sterk beperkte vorm uit te voeren; hier zou meer tijd voor geboden moeten worden.

Conclusie

Als bewoners van Vrederust, uiten ondergetekenden onze bezwaren tegen de plannen voor grootschalige woningbouw op landgoed Vrederust:

- Landgoed Vrederust is een uniek natuurgebied dat vanwege de grote landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde als trots erfstuk behouden moet blijven voor de bewoners van de gemeente Bergen op Zoom en omgeving.
- Het is voor de cliënten van Vrederust van belang dat de ruimte, rust en veiligheid van het landgoed als heilzame omgeving behouden blijven.
- Grootschalige bewoning zal leiden tot veiligheidsrisico's, vooral rond de opvang van cliënten met een (lichte) tbs-achtige achtergrond.
- Een grote bouwdichtheid zal leiden tot grote, onherroepelijke natuurvernietiging en zal het karakter van het landgoed ernstig schaden.
- Grootschalige bewoning zal leiden tot grote verkeersproblemen.
- Het participatietraject is overhaast doorlopen, zonder ruimte om grondig te kijken naar bijvoorbeeld alternatieve trajecten of sterke beperking van bebouwing.

In plaats van grootschalige bebouwing stellen wij voor om landgoed Vrederust primair te gebruiken als natuur- en zorglandschap, met focus op zorgvoorzieningen en natuur in plaats van woningbouw, zodat het natuurlijke en culturele erfgoed bewaard blijft en het gebied zijn functies als rust- en recreatieplek kan behouden.

We hebben de volgende vragen aan de het College en de Gemeenteraad:

1 Kunt u toelichten hoe de bouw van circa 550 woningen - met bijbehorende hoge bouwdichtheid, verkeerdruk en natuureffecten - te verenigen is met het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het landgoed?

2 Bent u bereid om, vóórdat verdere stappen worden gezet in de woningbouwplannen, een volwaardige vergelijking te laten maken tussen grootschalige woningbouw en alternatieve scenario's, zoals het scenario waarin Vrederust primair wordt ontwikkeld als zorglandschap, inclusief mogelijke financiering- en samenwerkingsopties, bijvoorbeeld gemeente, provincie, Brabants Landschap?

3 Vindt u dat het participatietraject op de juiste wijze en in het juiste tempo is doorlopen?

Bewoners van Landgoed Vrederust,

Ad van Eekelen
Cary Jansen
Chantal Mouwen
Corrie Bruijs
Corrie Vis-van den Berg
Elly de Kock
Femke Schats
Fijk Vaan
Fred Brasem
Greet van Lopik
Janneke Leusink
Johan de Kock
Johan van Vessem
Joyce Zandbergen
Karel Suijkerbuijk
Ko Suurmond
Lia Suijkerbuijk
Mara van Tilburg
Marcel Vaan
Marlon Jordans
Mieke Oerlemans
Peter Oerlemans
Pieter Buijs
Ray Muller
Rob van den Aarsen
Sandra Antens
Sharla Hagenaars
Trudi Jansen-Klerkx
Wijnand van Stam
Wilma Knape

(Bijlage: brief aan RvB GGZWNB dd 22-12-2025)

BIJLAGE bij uiting van bezwaar tegen woningbouw op Vrederust, januari 2026

Halsteren, 22 december 2025

Onderwerp: participatietraject Vrederust.

Geachte Raad van Bestuur van GGZ WNB,

Op 8 december hebben wij een bijeenkomst van GGZ WNB bijgewoond waar wij als bewoners van Vrederust vernamen van de huidige plannen om op Vrederust 550 woningen te bouwen.
Op 9 december ontvingen wij via de buurt-app een uitnodiging voor een tweede bijeenkomst op 22 december, om vragen die we na de presentatie op 8 december nog zouden hebben met GGZ WNB te bespreken. De buurtcommissie heeft in hetzelfde bericht aangegeven dat er op 16 december een buurtbijeenkomst zou zijn om vragen te verzamelen.

Door deze uitzonderlijk korte termijn was het voor een aantal bewoners onmogelijk om op 16 december aanwezig te zijn en inbreng te leveren. Dit noodzaakt ons tot het opstellen van deze brief.

Allereerst willen wij onze waardering uitspreken voor de enorme inzet en het vele werk dat door de bewoners en de buurtcommissie in dit traject is gestoken. De lange lijst met vragen en opmerkingen laat zien hoeveel dit onderwerp losmaakt: betrokkenheid is essentieel bij dit soort keuzes. Wij zijn eveneens benieuwd naar de bijeenkomst op 22 december.

Echter, met het stellen van deze vragen stappen we samen op een trein die onherroepelijk richting realisatie van 550 woningen op Vrederust rijdt: Moerdijk op Vrederust.
Onze voorkeur gaat uit naar een ander spoor, richting zorglandgoed in plaats van een woonwijk. Een plek waar ruimte is voor boven-sectorale zorg: zorg waarbij verschillende soorten ondersteuning en begeleiding samenkomen op één plek. Er is binnen verschillende zorg-organisaties die nu nog in de stad zijn/waren gehuisvest grote behoefte aan een nieuwe locatie om dit onder te brengen. Tegelijkertijd komt hiermee in de stad ruimte vrij voor de bouw van woonhuizen.
Dit is wellicht een moeilijker en wat minder lucratief spoor voor de GGZ, maar het landgoed blijft dan wel geheel behouden in de functie waar het voor bedoeld is: zorg. Daar is voor nu en in de toekomst grote maatschappelijke behoefte aan. We vragen dit zorgscenario serieus te nemen. Het landgoed verdient dat dit net zo goed uitgewerkt wordt als het bouwscenario.

De laatste vraag op de lijst waarin verzocht wordt op deze zorglandgoed-visie te reflecteren had naar onze mening dan ook bovenaan moeten staan en als eerste gesteld

moeten worden. Eerst een stap terug, voor we deze trein laten vertrekken. Het participatietraject doet op deze wijze geen recht aan onze inbreng. Ja we zijn uitgenodigd om aan dit traject deel te nemen, maar om in treintermen te blijven is het een HSL-trein die ons inziens een paar stations met personen (bewoners) gewoon in volle snelheid voorbijraast. Dit kan en moet anders, vinden wij.

Wij hopen vooral het gesprek open te houden en samen te blijven zoeken naar een toekomst voor Vrederust die past bij zowel de omgeving als de maatschappelijke behoefte.

Bewoners Vrederust:

[Ondertekend door 33 bewoners van Vrederust]