



Zaaknummer	259259
Onderwerp	Voorverkenning Maasdal
Datum raadsvergadering	17 september 2026
Raadscommissie	Algemene commissie
Datum raadscommissie	9 september 2026
Programma	Fysieke leefomgeving
Portefeuillehouder	H. Roozendaal

Voorverkenning Maasdal

Samenvatting

De gemeente onderzoekt samen met Teunesen en Eldorado een gebiedsontwikkeling in het Maasdal, inclusief ontzanding. De nieuwe coalitie is voornemens om hiervan af te zien en de voorverkenning en intentieovereenkomst te beëindigen. Het is de wens om zelf de regie te nemen in onderzoek naar de toekomst van het Maasdal.

Voorstel

1. Het college opdracht te geven om in samenspraak met de initiatiefnemers de intentieovereenkomst 'Gezamenlijke voorverkenning voor het Maasdal' te beëindigen' (bijlage 1).
2. In te stemmen met het opstarten van een verkenning naar de toekomst van het Maasdal, gericht op het behoud en de versterking van de natuurwaarden, het realiseren van de UNESCO-status en het versterken van de Maasheggen, en hiervoor een opdrachtomschrijving op te stellen en € 60.000 te reserveren.

Beoogd effect

Het beëindigen van de samenwerking binnen de afspraken van de intentieovereenkomst en zelf de regie te nemen in het onderzoek naar de toekomst van het Maasdal.

Inleiding

De gemeente Mook en Middelaar heeft de afgelopen periode samen met initiatiefnemers Teunesen Zand en Grint en Eldorado Parken de mogelijkheden onderzocht voor een gezamenlijke gebiedsontwikkeling in het Maasdal. Hiervoor is eerder een intentieovereenkomst gesloten. Onderdeel van dit plan was ontzanding. Het initiatief voor deze ontwikkeling lag bij Teunesen Zand en Grint en Eldorado Parken.

Na de gemeenteraadsverkiezingen in maart van dit jaar is een nieuwe coalitie gevormd. Deze nieuwe coalitie vindt het belangrijk om de bijzondere kwaliteiten van het Maasdal te behouden en te versterken. Natuurontwikkeling, herstel van het cultuurlandschap en het beschermen van de landschappelijke waarden staan daarbij centraal.

Argumenten

1.1. *Coalitieakkoord 2026-2030 gemeente Mook en Middelaar*

In het coalitieakkoord wordt gekozen voor de ontwikkeling van een Maasdal waarin natuur, cultuurlandschap en een toekomstbestendige landbouw centraal staan. Initiatieven die natuur, landbouw en landschap versterken, worden daarbij ondersteund. Binnen deze beleidsrichting wordt geen ruimte gezien voor ontzanding of zandwinning. Daarmee ontbreekt de bestuurlijke basis voor verdere doorwerking van de intentieovereenkomst met de delfstofwinner. Om die reden ligt het voor de hand de intentieovereenkomst te beëindigen dan wel als afgerond te beschouwen.

1.2. *Tegengeluid van inwoners*

Tijdens de voorverkenning is vanuit een deel van de lokale gemeenschap weerstand geuit tegen een mogelijke ontzanding van het Maasdal bij Mook en Middelaar. Deze weerstand kwam onder meer tot uiting via het ophangen van posters en andere signalen van bezwaar. Dit wijst op maatschappelijke zorgen binnen de omgeving.

1.3 *Bevoegdheid college tot beëindigen intentieovereenkomst*

Het aangaan en beëindigen van de betreffende overeenkomst betreft een uitvoerings- en beheershandeling en behoort daarmee tot de bevoegdheid van het college.

Uw raad heeft hierbij een kaderstellende en controlerende rol. Vandaar dat uiteindelijk het college moet besluiten de overeenkomst te beëindigen.

2.1. *Onderzoek naar de mogelijkheden voor de toekomst van het Maasdal is gewenst*

Het Maasdal is een waardevol natuur- en cultuurlandschap dat van grote betekenis is voor de biodiversiteit, leefbaarheid en identiteit van de gemeente. Gezien de ambitie om deze kwaliteiten te behouden en te versterken, is het wenselijk te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor een gebiedsontwikkeling. Een dergelijk onderzoek kan inzicht bieden in maatregelen die bijdragen aan natuurherstel, landschapskwaliteit en recreatief medegebruik, terwijl tegelijkertijd recht wordt gedaan aan de bijzondere waarden van het Maasdal voor toekomstige generaties.

2.2. *Continuïteit en toekomstbestendigheid van de Maasheggen waarborgen*

De Maasheggen vormen een karakteristiek en waardevol onderdeel van het landschap van het Maasdal en hebben belangrijke ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Om deze waarden ook op de lange termijn te behouden en te versterken, is het van belang om de continuïteit van het Maasheggenlandschap te waarborgen. Dit vraagt om aandacht voor het behoud, herstel en beheer van de Maasheggen en voor de wijze waarop deze landschapsstructuren een plek kunnen krijgen in toekomstige ontwikkelingen in het Maasdal. Een integrale blik op de toekomst van het gebied kan bijdragen aan het versterken van de samenhang en kwaliteit van het

Maasheggenlandschap en daarmee aan het behoud van deze unieke identiteit voor toekomstige generaties.

Kanttekeningen

1.1. *Eenzijdig opzeggen is contractueel niet mogelijk*

De intentieovereenkomst bevat geen opzeggings- of beëindigingsclausule dan wat in artikel lid 1 en lid 2 staat (lid 1 gezamenlijk vaststellen dat het onhaalbaar is of in lid 2 vervanging van deze overeenkomst door een andere). Een eenzijdige opzeggingsgrond voor partijen ontbreekt. Dit maakt dat het opzeggen c.q. beëindigen door de gemeente alleen niet zonder meer voor de hand ligt.

Het eenzijdig opzeggen of beëindigen van deze intentieovereenkomst onder verwijzing naar het coalitieakkoord houdt geen stand bij de rechter. Het bestuursorgaan als publiekrechtelijke rechtspersoon is gebonden aan de contracten die zij met derden aanging. De bedoelde voorbehoudsclausule in artikel V lid 3 van de overeenkomst biedt ook geen soelaas vanwege de strekking ervan en gezien de gehele systematiek van de intentieovereenkomst (constructieve en meewerkende houding). Dit maakt dat een abrupte stopzetting van de samenwerking een toerekenbare tekortkoming in de nakoming zal opleveren.

Daarom is het wenselijk om de intentieovereenkomst in samenspraak met de initiatiefnemers te beëindigen. Middels dit raadsvoorstel wordt uw raad gevraagd daartoe het college opdracht te geven.

1.2. *Continuïteit en samenwerkingsvertrouwen*

De intentieovereenkomst is aangegaan om gezamenlijk de bereidheid tot het doorlopen van een voorverkenning vast te leggen. Vroegtijdige beëindiging van deze overeenkomst kan gevolgen hebben voor de perceptie van de gemeente als samenwerkingspartner, omdat dit kan worden uitgelegd als een gebrek aan continuïteit in het proces. Dit kan het vertrouwen in toekomstige gebiedsprocessen beïnvloeden.

2.1. *Stroomvoerend regime van de Maas mag niet worden aangetast*

Het buitendijkse gebied langs de Maas is onderdeel van het stroomvoerend rivierbed en gericht op waterveiligheid. Voor activiteiten geldt een vergunningsplicht; ontwikkelingen zijn mogelijk zolang het waterbergend en stroomvoerend vermogen niet onevenredig wordt aangetast. Deze voorwaarden beperken de mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen in het Maasdal en vormen een belangrijke ruimtelijke randvoorwaarde voor toekomstige initiatieven.

2.2. *Grondpositie kan uitvoerbaarheid gebiedsontwikkeling beïnvloeden*

In het Maasdal is een aanzienlijk deel van de gronden in eigendom van een aantal (grote) grondbezitters, waaronder partijen met een economisch belang bij ontzanding, zoals Teunesen Zand en Grint. Voor de uitvoerbaarheid van gebiedsontwikkeling is medewerking van meerdere van deze grondeigenaren noodzakelijk. Indien deze partijen niet bereid zijn om mee te werken, kan dit de uitvoerbaarheid en samenhang van integrale gebiedsontwikkeling in het Maasdal beperken.

2.3. *Kosten in huidige voorverkenning voor initiatiefnemers*

Binnen de momenteel lopende voorverkenning komen de kosten voor rekening van Teunesen Zand en Grint, conform de intentieovereenkomst. De voorverkenning omvat een breed onderzoek naar de mogelijkheden, kansen en aandachtspunten voor de ontwikkeling van het Maasdal. Hoewel daarbij wordt uitgegaan van een combinatie met ontzanding, levert het onderzoek ook waardevolle inzichten op voor toekomstige gebiedsontwikkeling. De mogelijkheden voor natuurontwikkeling zonder zandwinning zijn bovendien al grotendeels in beeld (zie argument 2.1).

Duurzaamheid

N.v.t.

Participatie

Participatie wordt een onderdeel van het vervolgtraject.

Financiën

Voor het starten van een onderzoek naar de mogelijkheden voor de toekomst van het Maasdal, zal een adviesbureau moeten worden ingeschakeld. Hiervoor zullen middelen vrijgemaakt moeten worden. Er is nog geen duidelijke opdrachtomschrijving, waardoor het lastig is om aan te geven hoeveel middelen er nodig zijn. Een voorzichtige inschatting komt uit op 60.000 euro, waarbij ook aandacht voor participatie is.

Communicatie

Op 1 september 2026 wordt een communicatiebericht gepubliceerd welke in samenwerking met de initiatiefnemers tot stand is gekomen. Dit bericht heeft betrekking op het voornemen om de overeenkomst te beëindigen en een onderzoek uit te voeren naar de toekomst van het Maasdal. Indien de intentieovereenkomst wordt beëindigd, dan zal dit na ondertekening gecommuniceerd worden via de gemeentelijke kanalen.

Uitvoering

Indien uw raad positief besluit, zal uw advies aan het college worden meegegeven. Indien het college vervolgens positief besluit, wordt vanuit de gemeente een concept-briefovereenkomst opgesteld. In deze overeenkomst wordt de gezamenlijke beëindiging vastgelegd zodra hierover met de initiatiefnemers overeenstemming is bereikt.

Lokale impact regionaal besluit

N.v.t.

Bijlage(n)

Bijlage 1 – Intentieovereenkomst voorverkenning Maasdal

Mook, 25 augustus 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,

De gemeentesecretaris
drs. W. Mariman

De burgemeester
I.M. van Dijk