



Provinciale Staten

Clustercode	WEGA	Uw kenmerk	-
Ons kenmerk	DOC-00913191	Maastricht	21 april 2026
Bijlage(n)	1	Verzonden	21 april 2026

Onderwerp

G-26-012 Statenvoorstel inzake Beginselbesluit ten behoeve van de minnelijke grondverwerving op basis van volledige schadeloosstelling ten behoeve van het project N273 Kom Neer

Geachte Staten,

Hierbij bieden wij u het Statenvoorstel inzake Beginselbesluit ten behoeve van de minnelijke grondverwerving op basis van volledige schadeloosstelling ten behoeve van het project N273 Kom Neer aan.

De behandeling van dit Statenvoorstel is voorzien tijdens de vergadering van Provinciale Staten d.d. 19 juni 2026. Deze besluitvorming en werkwijze past binnen de Beleidslijnen 5 en 6 van de Nota grond en vastgoed beleid.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris



Statenvoorstel

Wegaanleg

Onderwerp	Beginselbesluit ten behoeve van de minnelijke grondverwerving op basis van volledige schadeloosstelling ten behoeve van het project N273 Kom Neer
G-nummer	G-26-012

Onderwerp

Beginselbesluit ten behoeve van de minnelijke grondverwerving op basis van volledige schadeloosstelling ten behoeve van het project N273 Kom Neer

Samenvatting

Voor het provinciale project N273 Kom Neer is op basis van de geldende normen een ontwerp opgesteld. Dit ontwerp is de basis voor de ruimtelijke procedure en de benodigde grondverwerving. Om de minnelijke grondverwerving zorgvuldig te kunnen uitvoeren is het noodzakelijk om een volledige schadeloosstelling aan te kunnen bieden en dient de bereidheid te worden getoond om, indien noodzakelijk, als bevoegd gezag op te treden voor een mogelijke onteigening.

Voorstel

Provinciale Staten besluiten

dat de Provincie Limburg de minnelijke verwerving ter voorkoming van onteigening, van de voor de realisatie van het project N273 door de Provincie benodigde gronden, zal aanvangen tegen volledige schadeloosstelling en indien deze minnelijke verwerving niet tijdig slaagt door eigendomsverkrijging – vrij van rechten – in beginsel en zo nodig, voor de realisatie van het project N273 Kom Neer zal optreden als bevoegd gezag voor de onteigeningsbeschikking en als onteigenaar (zgn. “beginselbesluit”).

Aanleiding en bestuurlijke context

De provinciale weg N273 gelegen binnen de bebouwde komgrenzen in Neer dient volledig gerehabiliteerd te worden aangezien deze het einde van zijn technische levensduur heeft bereikt. De weg wordt opnieuw ontworpen conform de Leidraad Inrichting Provinciale Infrastructuur (LIPI, als onderdeel van de Nota Infrastructurele Kapitaalgoederen 2024-2027¹).

¹ Nota Infrastructurele Kapitaalgoederen 2024-2027, pagina 10

De planologische onderlegger voor dit project wordt een gemeentelijke omgevingsvergunning voor een “buitenplanse omgevingsplanactiviteit” (verder: BOPA), op aanvraag van de Provincie. De uitvoering berust bij de Provincie Limburg, aangezien de weg N273 eigendom is van de Provincie en de Provincie wegbeheerder is en blijft van de N273 in Neer. Daarmee ligt het provinciaal belang bij de grondverwerving en de bevoegdheid tot het nemen van een eventuele onteigeningsbeschikking vast.

De indiening van de aanvraag van de Provincie voor de BOPA, om de benodigde functies te wijzigen, is voorzien vanaf augustus 2026.

De Samenwerkingsovereenkomst die bovenstaande afspraken bevat is eind april 2026 met de gemeente Leudal gesloten na behandeldeling in de colleges van GS en B&W.

De benodigde eigendommen die verworven moeten worden, zijn allemaal gelegen binnen de bebouwde komgrens van Neer. Het betreft voornamelijk smalle stroken van kleine omvang in eigendom bij de Gemeente Leudal en enkele particulieren.

Bevoegdheid

De bevoegdheid tot het nemen van onderhavig besluit is toebedeeld aan Provinciale Staten op grond van artikel 11.4 lid 3 jo. artikel 11.2 van de Omgevingswet. Gedeputeerde Staten hebben voor de uitvoering van de het project N273 Kom Neer en de daarvan deel uitmakende minnelijke grondverwerving tegen volledige schadeloosstelling een beginselbesluit van Provinciale Staten nodig. Dit voorstel past binnen de door uw Staten in de Nota grond en vastgoed beleid vastgestelde Beleidslijnen 5 en 6².

Beoogd resultaat

Door middel van dit beginselbesluit kan de minnelijke grondverwerving op basis van een volledige schadeloosstelling ten behoeve van de projectuitvoering gestart worden. Uw Staten geven ook de bereidheid aan om zo nodig, voor de realisatie van het project N273 Kom Neer op te treden als bevoegd gezag voor de onteigeningsbeschikking en als onteigenaar (zgn. “beginselbesluit”).

Argumenten

1. Provinciaal belang

De Provincie kan alleen als bevoegd gezag voor de eventueel te nemen onteigeningsbeschikking optreden, indien het onteigeningsbelang een provinciaal belang betreft.

[Document Limburg - G-24-002 2e Gewijzigd statenvoorstel Nota Infrastructurele Kapitaalgoederen 2024 - 2027, brief GS van 2-4-2024 \(GS DOC-00640424\) - iBabs Publieksporaal](#)

² Nota grond en vastgoed beleid, pagina's 27 en 28.

[Document Limburg - GEWIJZIGD G-24-022 Statenvoorstel Grond- en vastgoedbeleid, brief GS van 18-6-2024 \(GS-DOC-00665522\) - iBabs Publieksporaal](#)

De realisatie van dit project dient een provinciaal belang, namelijk de uitvoering van de wettelijke verantwoordelijkheid als wegbeheerder voor het veilig houden en doorstroming borgen van de provinciale weg N273 gelegen binnen de bebouwde kom van Neer. Daarnaast wordt de inrichting in lijn gebracht met de door uw Staten vastgestelde LIPI uitgangspunten. De provincie heeft de gronden gelegen binnen de begrenzing van de BOPA in project N273 Kom Neer dan ook nodig voor de realisatie van het project.

De provincie kan op grond van haar publieke en wettelijke taak als wegbeheerder en eigenaar van de N273 als bevoegd gezag voor de eventueel te nemen onteigeningsbeschikking optreden. Met de provinciale wettelijke taak van wegbeheerder berust het onteigeningsbelang bij de provincie. De provincie zal - zo nodig - dan ook als onteigenaar (partij die het eigendom verkrijgt door onteigening) dienen op te treden op grond van artikel 11.2 van de Omgevingswet.

2. Beginselbesluit

GS heeft op 24 juni 2024 besloten tot het uitvoeren van de haalbaarheidsfase voor het project N273 Kom Neer. Dat heeft geleid tot een ontwerp conform de LIPI. Dit ontwerp vormt de basis voor de aanvraag van de Provincie aan de gemeente Leudal om de planologische onderlegger voor dit project te realiseren op basis van een BOPA. Daarnaast leidt dit ontwerp er toe dat de plangrenzen het provinciale eigendom te buiten gaan, waardoor grondverwerving noodzakelijk is. Zoals hierboven is uiteengezet dient de realisatie van dit project een provinciaal belang. Om die reden dient de Provincie de noodzakelijke grondverwerving voor haar rekening te nemen. Als de minnelijke gesprekken niet leiden tot verwerving van alle benodigde gronden, dient onteigening in het uiterste geval mogelijk te zijn. Dit om de (tijdige) realisatie van het project te borgen.

Aangezien Provinciale Staten niet eerder bekend is met de gemeentelijke BOPA en de uit het ontwerp voortvloeiende verwervingsopgave, vragen we Provinciale Staten op voorhand – in overeenstemming met beleidslijnen 5 en 6 van de Nota Grond en Vastgoedbeleid – om een beginselbesluit te nemen zodat de minnelijke verwerving ter voorkoming van onteigening op basis van volledige schadeloosstelling kan starten. Het beginselbesluit (met daarbij het onteigeningsperspectief) maakt het mogelijk dat de Provincie de eigenaren van het benodigde eigendom een volledige schadeloosstelling kan bieden ter voorkoming van onteigening. In dat geval mogen, naast de marktwaarde, ook inkomens- en andere bijkomende schade worden vergoed (bijvoorbeeld het herstel van erfafscheidingen). Zonder onteigeningsperspectief ontbreekt de juridische grondslag om meer dan alleen de marktwaarde aan eigenaren te vergoeden. Het niet nemen van een beginselbesluit door uw Staten staat een volledige schadeloosstelling in het kader van de minnelijke verwerving in de weg.

Aangezien grondeigenaren belang hebben bij verkoop tegen een hogere vergoeding dan de marktwaarde, is de verwachting dat het beginselbesluit de minnelijke grondverwerving en daarmee de tijdige realisatie het project positief beïnvloedt.

Na het nemen van het beginselbesluit kan Gedeputeerde Staten - indien dat noodzakelijk wordt - de ontwerp-onteigeningsbeschikking gaan voorbereiden. Hiervoor dient ten eerste voldoende minnelijk te zijn onderhandeld; dit is een wettelijke verplichting op grond van artikel 11.7 van Omgevingswet en ook vaste provinciale werkwijze conform beleidslijn 5 van de Nota Grond en Vastgoedbeleid. Op dit minnelijk overleg wordt maximaal ingezet in de hoop dat onteigening uiteindelijk niet nodig zal zijn.

Door uw Staten tijdig bij het begin van de uitvoeringsfase van het project in de gelegenheid te stellen een beginselbesluit te nemen, wordt ten eerste gehandeld in overeenstemming met beleidslijn 6 van de Nota Grond en Vastgoedbeleid. Daarnaast wordt hiermee PS aan de voorkant gecommiteerd en betrokken bij de mogelijke onteigening in het vervolg van het uitvoeringstraject. Hiermee wordt voorkomen dat, na de terinzagelegging van een ontwerp-onteigeningsbeschikking en behandeling van zienswijzen door GS (ter voorbereiding op een te nemen onteigeningsbeschikking door Provinciale Staten), de onteigening uiteindelijk toch geen doorgang zou vinden door principiële bezwaren van Provinciale Staten, terwijl de onteigeningsprocedure onder de Omgevingswet dan al ver is gevorderd.

Bij dit beginselbesluit wordt uitdrukkelijk het voorbehoud gemaakt dat het eventueel te zijner tijd te nemen besluit over een onteigeningsbeschikking een exclusieve bevoegdheid van Provinciale Staten betreft. Een voorstel daartoe wordt dan apart aan uw Staten voorgelegd, als de onderhandelingen niet leiden tot tijdige minnelijke verwerving. Tot dat moment zal maximale inspanning worden geleverd om te komen tot minnelijke verwerving tegen volledige schadeloosstelling.

Risico's en kanttekeningen

De huidige staat van de wegverharding en de afwateringsvoorzieningen leiden tot veel overlast bij de aanwonenden. Het niet tijdig rehabiliteren van de volledige weg zal leiden tot het nemen van tijdelijke maatregelen, met extra kosten tot gevolg.

Het niet verwerven van de benodigde gronden leidt er toe dat het toepassen van het vastgestelde LIPI beleid binnen de bebouwde kom niet mogelijk blijkt.

Op het door de gemeente te nemen BOPA besluit kunnen nog door derden rechtsmiddelen worden aangevoerd, waardoor de uitvoering wordt vertraagd of de begrenzing dient te worden aangepast.

In de door GS gesloten samenwerkingsovereenkomst met de gemeente is ten aanzien van de start van de minnelijke verwerving ter voorkoming van onteigening door de Provincie de opschortende voorwaarde opgenomen dat daaraan pas werking toe komt zodra en nadat uw Staten dit beginselbesluit hebben genomen.

Financiën

De totale kosten van het project zijn conform de provinciale leidraad voor kostenbegrotingssystematiek geraamd en bedragen € 19.500.000,-.

De Provincie Limburg heeft een totaal krediet van € 19.500.000,- beschikbaar gesteld.

De gemeente Leudal heeft een bijdrage van € 1.500.000 beschikbaar gesteld. De gemeentelijke bijdrage wordt voor realisatie definitief vastgesteld op basis van de dan actuele raming. Deze nadere uitvoeringsafspraken worden vastgelegd in de nog te sluiten Realisatieovereenkomst.

Binnen dit totale projectkrediet is rekening gehouden met grondverwervingskosten op basis van volledige schadeloosstelling en eventuele onteigening van een beperkt aantal percelen. De genoemde middelen vallen onder Programma 7 “Een bereikbaar en toegankelijk Limburg”, doel 7.2.1. Infrastructuur.

Communicatie en participatie

Met de eigenaren van aanliggende gronden in en langs het project zijn door het projectteam reeds oriënterende participatie gesprekken gevoerd om de ontwerpen toe te lichten en het planontwerp nog beter af te stemmen. Op basis van deze gesprekken (en de informatie opgehaald bij de informatiebijeenkomsten) is in het ontwerp ten behoeve van het project zoveel mogelijk rekening gehouden met het particuliere eigendomsbeslag en daarmee ook de impact op particulier eigendom te minimaliseren. Veel perceeleigenaren hebben in deze eerste gesprekken bereidheid getoond om de oriënterende gesprekken over minnelijke grondverwerving op te starten.

Vervolg

Na instemming door Provinciale Staten zullen de gesprekken met de grondeigenaren opgestart worden om de benodigde percelen minnelijk op basis van volledige schadeloosstelling te verwerven.

Indien niet alle gronden tijdig op minnelijke wijze – vrij van rechten – (tijdig) verworven worden, zal de procedure worden opgestart om tot onteigening te komen. Hierover zullen Uw Staten tijdig worden geïnformeerd en bevraagd.

Via de reguliere planning en control-cyclus informeren we uw Staten over de voortgang. Bovendien worden uw Staten halfjaarlijks geïnformeerd via het Integraal Programma Mobiliteitsopgaven Limburg (IPML).

**ONTWERPBESLUIT
PROVINCIALE STATEN
VAN LIMBURG**

No: G- 26-012

Onderwerp:

Beginselbesluit ten behoeve van de minnelijke grondverwerving op basis van volledige schadeloosstelling ten behoeve van het project N273 Kom Neer

Provinciale Staten van Limburg;
gezien het voorstel van Gedeputeerde Staten van Limburg van 21 april 2026
besluiten:

dat de Provincie Limburg de minnelijke verwerving ter voorkoming van onteigening, van de voor de realisatie van het project N273 door de Provincie benodigde gronden, zal aanvangen tegen volledige schadeloosstelling en indien deze minnelijke verwerving niet tijdig slaagt door eigendomsverkrijging – vrij van rechten – in beginsel en zo nodig, voor de realisatie van het project N273 Kom Neer zal optreden als bevoegd gezag voor de onteigeningsbeschikking en als onteigenaar (zgn. “beginselbesluit”).

Aldus vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg in hun vergadering van 19 juni 2026

De heer mr. A.O.J. Pregled, griffier

De heer E.G.M. Roemer, voorzitter