

Vlaanderen
is open ruimte

BIJLAGE

LANDINRICHTINGSPLAN OUDE EN NIEUWE STIEMER

Landinrichtingsproject De Wijers – Stiemerbeek-Zusterkloosterbeek

VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ

vlm.be

INHOUD

Juridisch en beleidsmatig kader 2
Uitvoeringsprogramma 6
Financieringsplan 7
Overzicht maatregelen 10
Overzicht grondinname per deelgebied 11
Instrumentenafweging 14
Inzet dwingende instrumenten landinrichting 27
Effectbeoordelingen 56
Voorbereidende studies 70

JURIDISCH EN BELEIDSMATIG KADER

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Omschrijving
RUIMTELIJKE ORDENING		
Ruimtelijke structuur- en beleidsplannen		
▪ Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen & Beleidsplan Ruimte (strategische visie)	☑	Algemeen relevant
▪ Provinciale ruimtelijke structuur- & beleidsplannen	☑	Beleidsplan Ruimte Limburg (Ruimtepact 2040)
▪ Gemeentelijke ruimtelijke structuur- & beleidsplannen	☑	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Diepenbeek (actualisatie en gedeeltelijke herziening 2021)
▪ Specifieke ruimtelijke visies, masterplannen…	☐	▪ Masterplan signaalgebied & campus Diepenbeek (2018, provincie Limburg & partners) ▪ Masterplan campus Diepenbeek (2022, POM Limburg)
Bestemmingen, voorschriften en vergunningen		
▪ Gewestplan	☑	Algemeen relevant
▪ Gewestplan: herbevestigd agrarisch gebied	☐	Het projectgebied omvat geen herbevestigd agrarisch gebied
▪ Bijzondere plannen van aanleg (BPA) en algemene plannen van aanleg (APA)	☑	Binnen het projectgebied zijn volgende BPA/APA relevant: ▪ BPA Rooierheide (1989) ▪ BPA Research Bedrijfspark U.C.L. – herziening (2000)
▪ Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP)	☑	Binnen het projectgebied zijn volgende RUP's relevant: ▪ Gewestelijk RUP 'Regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk'(2014) ▪ Gewestelijk RUP Spartacus : lijn Hasselt - Maastricht tussen Diepenbeek en Bilzen (2010) ▪ Gemeentelijk RUP 'Patersbos' (2015)
▪ Watergevoelige open ruimte gebieden (WORG)	☐	Het projectgebied omvat geen WORG. Voor het signaalgebied campus Diepenbeek besliste de Vlaamse Regering 14/01/2014 dat het beter is om deze niet meer te ontwikkelen en te herbestemmen. De herbestemming gebeurde hier via een RUP en niet door de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Omschrijving
▪ Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen	☑	Relevant voor de uitvoering van vergunningsplichtige werken
▪ Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) Hemelwater 2023	☑	Relevant bij de aanleg van constructies en verhardingen (op niveau uitvoering werken)
BODEM EN AFVALSTOFFEN		
Decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen		
▪ Voorwaarden m.b.t. de sloop van gebouwen en infrastructuur	☑	Relevant op niveau uitvoering werken
Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming		
▪ Voorwaarden en procedures m.b.t. grondverzet (bodem & waterbodem) en verontreinigde gronden	☑	Relevant op niveau uitvoering werken
▪ Bodemverontreiniging: schademeldingen, bodemonderzoeken en saneringen, actuele no-regret zones (PFAS)	☑	Relevant op niveau uitvoering werken
Erosiebesluit		
▪ Tegengaan bodemerosie / erosiebestrijdingsplannen	☐	
GROND- EN OPPERVLAKTEWATER		
Decreet integraal waterbeleid – Waterwetboek		
▪ Stroomgebiedbeheer-plannen	☑	Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2022-2027 - Demerbekken Het projectgebied valt grotendeels binnen het speerpuntgebied Demer II en deels binnen het speerpuntgebied Demer I. Voor de hydrologische werken in dit landinrichtingsplan werd een subsidie Levend Water toegekend die kadert in de uitvoering van het actieprogramma van het SGBP 2022-2027 en de conceptnota Grote STROOMversnelling.

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Omschrijving
▪ Overstromingsgebieden / oeverzoneprojecten	☐	
▪ Signaalgebieden	☑	Binnen het projectgebied komen volgende signaalgebieden voor: signaalgebied campus Diepenbeek (bvr 24/1/2014)
▪ Watertoets	☑	De watertoets is van toepassing op dit landinrichtingsplan, nota watertoetselementen in bijlage
Wet op de onbevaarbare waterlopen		
▪ Categorisering van waterlopen en machtiging voor het werken aan waterlopen	☑	Er worden werken voorzien aan onbevaarbare waterlopen van 2e categorie; Oude Stiemerbeek, Stiemerbeek, Kaatsbeek en Miezerikbeek
Uitvoeringsbesluit over het peilbeheer op onbevaarbare waterlopen en grachten		
▪ Aanduiding (prioritaire) gebieden voor opmaak peilbesluit	☐	
Decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer		
▪ Bescherming waterwingebieden	☐	
▪ Grondwaterwinningen	☐	
Decreet houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging van nitraten uit agrarische bronnen (Mestdecreet)		
▪ Bemestingsnormen	☑	De Stiemervallei ligt in Afstroomzone Demer II, aangeduid als gebiedstype 1 nitraat (mestdecreet 01/01/25)
▪ MAP meetnet	☑	Er zijn meetpunten van het Mestactieplan (MAP) aanwezig in het projectgebied.
Beleidsplannen, visies en projecten		
▪ Beleidsplannen, visies en projecten m.b.t. grond- en oppervlaktewater	☑	Hemelwater en droogteplan Diepenbeek (2022)
NATUUR EN BOS		
Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet)		
▪ Zorgplicht / standstill / algemene natuurtoets	☑	Algemeen relevant

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Omschrijving
▪ Te beschermen soorten volgens het Soortenbesluit (categorie 1 en 2 in Bijlage 1)	☑	Binnen het projectgebied komen te beschermen soorten voor (categorie 1, 2): rode eekhoorn (1), egel (1), blauwe reiger (2), boerenzwaluw (2), boomklever (2), braamsluiper (2), ekster (2), fuut (2), groene specht (2), grote bonte specht (2), grote gele kwikstaart (2), havik (2), heggenmus (2), holenduif (2), houtduif (2), houtsnip (2), huismus (2), ijsvogel (2), kauw (2), kievit (2), kneu (2), koekoek (2), koolmees (2), merel (2), rietgors (2), roodborst (2), staart-mees (2), steenuil (2), Turkse tortel (2), waterhoen (2), watersnip (2), wilde eend (2), winterkoning (2), zanglijster (2), zwartkop (2), Alpenwatersalaman-der (1), bruine kikker (1), gewone pad (1), kleine watersalamander (1),
▪ Strikt te beschermde soorten (bijlage III Natuurdecreet of bijlage 1, categorie 3 soortenbesluit)	☑	Binnen het projectgebied komen strikt te beschermen soorten voor: Bever (3), kamsalamander (3)
▪ Soortenbeschermings-programma's	☑	Binnen het projectgebied komen volgende soorten voor waarvoor een soortenbeschermingsprogramma is opgemaakt: Bever, kamsalamander
▪ VEN	☑	De dichtst bijgelegen VEN-gebieden 'Het vijvergebied Midden-Limburg' en 'De Pomperik-Dorpsbeemden liggen op iets minder dan 1 km van de deelgebieden Patersbos en Miezerikvijvers.
▪ IVON	☑	Een deel van het plangebied is opgenomen in het IVON 'Natuurverweving regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk'. Hier geldt een omgevingsvergunningsplicht voor vegetatiewijzigingen KLE's
▪ Speciale beschermingszones	☑	De dichtst bijgelegen habitatrichtlijn-gebieden 'De Maten' en 'Jekervallei en

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Rele-vant	Omschrijving
		bovenloop van de Demervallei' en vogelrichtlijngebied 'De Maten' liggen op minder dan 1km van het plangebied. Voortoets in bijlage
▪ Natuurrichtplan	☐	
▪ Natuurbeheerplan	☑	Binnen het projectgebied is een natuurbeheerplan van toepassing: NBP-LI-22-0115, Bosbeheerplan Diepenbeek, Type 2, Gemeente Diepenbeek, Oppervlakte 43,19 ha, datum goedkeuring 12/09/2024
▪ Beschermd duingebied en voor het duingebied belangrijk landbouwgebied (duinendecreet)	☐	
▪ Historisch permanent grasland en ander permanent grasland beschermd door de natuurwetgeving	☑	In het projectgebied komen historisch permanente grasland (en) ander permanent grasland voor, beschermd door de natuurwetgeving
▪ Verboden te wijzigen vegetaties en kleine landschapselementen en hun vegetaties	☑	Bij de verdere uitwerking van de maatregelen kunnen ingrepen aan verboden te wijzigen vegetaties of KLE's noodzakelijk zijn.
▪ Omgevingsvergunning voor vegetatiewijzigingen	☑	Voor werken in uitvoering van een goedgekeurd landinrichtingsplan geldt een vrijstelling van deze vergunnings-plicht. Relevant voor de uitvoering van vergunningsplichtige werken.
▪ Toegankelijkheid	☐	Er zijn geen toegankelijkheidsreglementen
Bosdecreet		
▪ Algemene verbodsbepalingen	☑	Relevant op niveau uitvoering werken. Voor bepaalde werken kan een machti-ging van het bosbeheer vereist zijn.
▪ Ontbossingen	☑	Het project omvat ontbossingen.
▪ Kappingen	☑	Relevant op niveau uitvoering werken. Voor het uitvoeren van kappingen zal indien nodig een machtiging worden aangevraagd aan het bosbeheer.
Veldwetboek		
▪ Bebossing van agrarische bestemmingen	☐	Het project voorziet niet in het bebossen van agrarische bestemmingen.
Stikstofdecreet		
▪ PAS-herstelmaatregelen	☐	Het projectgebied overlapt niet met SBZ-H waar PAS-herstelmaatregelen (fase 1, 2 of 3) vereist zijn.
▪ Maatwerkgebieden	☑	Het projectgebied overlapt met (de contour van 2 km van) volgend maatwerkgebied: De Maten.
▪ N-emissies tijdens aanleg- en exploitatiefase	☑	Relevant op niveau van uitvoering werken/vergunningsaanvraag
▪ Flankerend beleid ▪ voor oranje bedrijven ▪ voor maatwerkgebieden ▪ voor vrijwillige stopzetting varkensbedrijven	☑	In het projectgebied is flankerend beleid relevant.
Natuurherstelverordening		
Beleidsplannen, visies en projecten		
▪ Beleidsplannen, visies en projecten natuur en bos	☐	
ONROEREND ERFGOED		
Onroerend Erfgoeddecreet		
▪ Vastgestelde inventarissen ▪ Landschapsatlas ▪ Landschappelijk erfgoed ▪ Archeologische zones ▪ Bouwkundig erfgoed ▪ Gebieden geen archeologie	☑	Binnen het projectgebied zijn volgende erfgoed elementen aanwezig waarvoor een zorg- en motivatieplicht geldt omdat ze zijn opgenomen in een vastgestelde inventaris. Vastgestelde bouwkundige erfgoedelementen: ▪ De Rooiermeulen (ID 19902) ▪ Watermolen Plompaert (ID 20886) ▪ Gesloten hoeve (ID 16660) ▪ Hoeve (ID 17230)

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Omschrijving
		Binnen het projectgebied zijn geen aangeduide archeologische zones of gehelen, geen houtige beplanting met erfgoedwaarde en geen historische tuinen en parken. Binnen het projectgebied zijn een aantal 'gebieden geen archeologie' aangeduid, naast het Albertkanaal, bijna uitsluitend in bebouwde zones. Binnen deze gebieden vervalt de verplichting tot opmaak van een archeologienota.
▪ Onroerenderfgoed-richtplannen ▪ Beheersplannen	☑	Het projectgebied ligt binnen het onroerenderfgoedrichtplan Haspengouw en Voeren – Hoogstamboomgaarden (ID: 135346)
▪ Erfgoedlandschappen	☐	
▪ Beschermd onroerend erfgoed ▪ Cultuurhistorische landschappen ▪ Archeologische sites ▪ Stads- en dorpsgezichten ▪ Monumenten ▪ Overgangszones	☑	Binnen het projectgebied is een beschermd erfgoed element aanwezig waarvoor een instandhoudingsplicht geldt. Bij niet-vergunningsplichtige werken is een toelatings-/meldingsplicht nodig; ▪ het beschermd stads-en dorpsgezicht 'De Rooiermolen en omgeving' ▪ De Rooiermolen is ook beschermd als monument ▪ en aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed
▪ Archeologienota	☑	Relevant op niveau uitvoering werken. Er worden werken uitgevoerd waar-voor een archeologienota vereist is.
LANDBOUW		
Conditionaliteiten gemeenschappelijk landbouwbeleid		
RECREATIE EN TOERISME		
Gemeentewegendecreet		
▪ Gemeentelijk beleidskader (trage wegen)	☐	De gemeente Diepenbeek heeft nog geen gemeentelijk beleidskader voor de wegen op haar grondgebied dat relevant is voor het inrichtingsplan
Beleidsplannen, visies en projecten	☑	
▪ Beleidsplannen, visies en projecten m.b.t. recreatie en toerisme	☑	▪ Recreatievisie De Wijers- rekening houdend met de ecologische draagkracht (VLM, 2013) ▪ Toeristische visie De Wijers 'Land van duizend-en-één vijvers' (Toerisme Limburg, 2011) ▪ Huisstijlgids voor inrichting De Wijers (VLM, 2019)
MOBILITEIT		
▪ Mobiliteitsplannen	☑	▪ Regionaal Mobiliteitsplan Vervoerregio Limburg ▪ Mobiliteitsplan Diepenbeek (2010) deed geen uitspraken over de aan te passen Rooierheidestraat
▪ Fietsnetwerken	☑	▪ Fietssnelwegen F70, F72, F701 ▪ Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk ▪ Recreatief Fietsroutenetwerk Limburg
▪ Checklijst themanetwerk mobiliteit	☑	De Rooierheidestraat is in het GRS Diepenbeek aangeduid als belangrijke fietsverbinding en lokale ontsluitingsweg
MILIEUBELEID		
▪ Mer-(screenings)plicht	☑	Het project omvat MER-screeningsplichtige activiteiten (MER-besluit van 24 oktober 2025)
▪ Omgevingsvergunning voor ingedeelde activiteiten	☑	Relevant op niveau uitvoering werken
KLIMAAT		
▪ Klimaatplannen	☑	▪ Vlaams Energie- en Klimaatplan (VEKP) ▪ Vlaams Klimaatadaptatieplan (VAP) ▪ Lokaal Energie-en Klimaatpact (LEKP 1.0 en 2.0) Diepenbeek

UITVOERINGSPROGRAMMA

Uitvoerende partner	Uitvoerings-jaar	Nr.	Naam maatregel	Beheer na inrichting
Vlaamse Landmaatschappij	2026	1.3	Recht van voorkoop voor MTR1.1	Diepenbeek/provincie Limburg/Agentschap voor Natuur en Bos
		1.7	Grondverwerving voor MTR1.6.a en MTR1.16	provincie Limburg
		1.14	Grasland- en landschapsbeheer door landbouwers	particulier
		2.1	Blue Deal Project Miezerikvijvers (pro memorie)	Natuurpunt
		2.2.a	Vernieuwen watertoevoer Miezerikvijvers	Diepenbeek
		2.2.c	Erfdienstbaarheid voor MTR2.2.a	Diepenbeek
	2027	1.1	Inrichten sponsgebied	Diepenbeek/provincie Limburg/Agentschap voor Natuur en Bos
		1.2	Vergoeding waardeverlies voor MTR1.1	Diepenbeek/provincie Limburg/Agentschap voor Natuur en Bos
		1.4.a	Hydrologische werken (Levend Water) op eigendom gemeente Diepenbeek	provincie Limburg
		1.4.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.4.a en MTR1.15	provincie Limburg
		1.5.a	Hydrologische werken (Levend water) op eigendom Agentschap voor Natuur en Bos	provincie Limburg
		1.5.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.5.a	provincie Limburg
		1.6.a	Hydrologische werken (Levend water) op eigendom particulier	provincie Limburg
		1.6.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.6.a en MTR1.16	provincie Limburg
		1.8	Aanleg Poelen (Levend Water)	Diepenbeek
		1.12	Aanplanten van houtkanten, bomenrijen en bos	Diepenbeek
		1.13	Graslandherstel	Agentschap voor Natuur en Bos
		1.15	Stiemerpad op eigendom gemeente Diepenbeek	provincie Limburg
		1.16	Stiemerpad op eigendom particulier	provincie Limburg
		1.17	Stiemerspeelplekje	Diepenbeek
		1.18a	Extra wandelverbindingen Stiemervallei op eigendom gemeente Diepenbeek	Regionaal Landschap Kempen en Maasland
		1.18c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.18.a	Regionaal Landschap Kempen en Maasland
		1.19a	Extra wandelverbindingen De Dijken op eigendom Agentschap voor Natuur en Bos	Agentschap voor Natuur en Bos
		1.19c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.19.a	Agentschap voor Natuur en Bos
		1.20.a	Extra wandelverbinding De Dijken op eigendom particulier	Agentschap voor Natuur en Bos
		1.20.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.20.a	Agentschap voor Natuur en Bos
		1.21.a	Extra wandelverbinding Stiemervallei op eigendom particulier	Regionaal Landschap Kempen en Maasland
		1.21.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.21.a	Regionaal Landschap Kempen en Maasland
	2028	3.1	Groene herinrichting Patersplein	Diepenbeek
		3.2	Ontharding Rooierheidestraat	Diepenbeek
		3.3	Opknapbeurt Patersbos	Diepenbeek
		3.4.a	Toegang vijver	Regionaal Landschap Kempen en Maasland
		3.4.c	Erfdienstbaarheid voor MTR3.4.a	Regionaal Landschap Kempen en Maasland
		3.5	Infrastructuurwerken	Diepenbeek
		4.1	Ter Waerden infoplek	Diepenbeek
		4.2	Instappunt trambushalte campus	Diepenbeek
		4.3	Bankjes en infopanelen	Diepenbeek
Provincie Limburg	pm	1.9	Vispassage Rooiermolen (pro memorie)	provincie Limburg
Gem. Diepenbeek	2027	1.22	Boombruggen (pro memorie)	Diepenbeek
Maatregelen complementair aan LIP				
Vlaamse Milieumaatschappij	pm	1.10	Verondiepen Demer (complementair aan LIP)	Vlaamse Milieumaatschappij
	pm	1.11	Nieuwe Demerbrug met knijp (complementair aan LIP)	Vlaamse Milieumaatschappij

FINANCIERINGSPLAN

Financierende partner	Nr.	Naam maatregel	Instrumenten	Totaal maatregel	Aandeel %	Aandeel €
Vlaamse Landmaatschappij-Blue Deal	2.1	Blue Deal Project Miezerikvijvers (pro memorie)	Inrichtingswerken	€ 500.000	100%	€ 500.000
	3.1	Groene herinrichting Patersplein	Inrichtingswerken	€ 645.000	100%	€ 645.000
	3.2	Ontharding Rooierheidestraat	Inrichtingswerken	€ 55.000	100%	€ 55.000
			Algemeen totaal financierende partner Vlaamse Landmaatschappij – Blue Deal			**€ 1.200.000**
			Inrichtingswerken			**€ 1.200.000**
Departement Omgeving-Landinrichting	1.12	Aanplanten van houtkanten, bomenrijen en bos	Inrichtingswerken	€ 35.642	70%	€ 24.949
	1.14	Grasland- en landschapsbeheer door landbouwers	Gebiedsspecifieke beheerovereenkomsten	€ 20.000	50%	€ 10.000
	1.15	Stiemerpad op eigendom gemeente Diepenbeek	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 34.752	70%	€ 24.326
	1.16	Stiemerpad op eigendom particulier	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 37.642	70%	€ 26.349
	1.17	Stiemerspeelplekje	Inrichtingswerken	€ 53.240	70%	€ 37.268
	1.18.a	Extra wandelverbindingen Stiemervallei op eigendom gemeente Diepenbeek	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 100.238	70%	€ 70.166
	1.18.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.18.a	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 687	50%	€ 343
	1.19.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.19.a	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 475	50%	€ 238
	1.20.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.20.a	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 4.780	50%	€ 2.390
	1.21.a	Extra wandelverbinding Stiemervallei op eigendom particulier	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 2.832	70%	€ 1.982
	1.21.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.21.a	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 739	50%	€ 369
	2.2.a	Vernieuwen watertoevoer Miezerikvijvers	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 23.505	70%	€ 16.454
	2.2.c	Erfdienstbaarheid voor MTR2.2.a	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 13.032	50%	€ 6.516
	3.3	Opknapbeurt Patersbos	Inrichtingswerken	€ 271.778	70%	€ 190.245
	3.4.a	Toegang vijver	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 2.995	70%	€ 2.096
	3.4.c	Erfdienstbaarheid voor MTR3.4.a	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 570	50%	€ 285
	3.5	Infrastructuurwerken	Inrichtingswerken	€ 250.000	70%	€ 175.000
	4.1	Ter Waerden infoplek	Inrichtingswerken	€ 19.965	70%	€ 13.976
	4.2	Instappunt tramhalte campus	Inrichtingswerken	€ 5.457	70%	€ 3.820
	4.3	Bankjes en infopanelen	Inrichtingswerken	€ 13.310	70%	€ 9.317
			Algemeen totaal financierende partner Departement Omgeving-Landinrichting			€ 616.089
			Erfdienstbaarheden tot openbaar nut			€ 10.141
			Inrichtingswerken			€ 454.574
			Inrichtingswerken uit kracht van wet			€ 141.373
			Gebiedsspecifieke beheerovereenkomsten			€ 10.000

Agentschap voor Natuur en Bos	1.3	Recht van voorkoop sponsgebied	Grondverwerving	pm	pm	pm
	1.13	Graslandherstel	Inrichtingswerken	€ 42.193	100%	€ 42.193
	1.19.a	Extra wandelverbindingen de Dijken op eigendom ANB	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 6.735	100%	€ 6.735
	1.20.a	Extra wandelverbinding de Dijken op eigendom particulier	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 4.568	100%	€ 4.568
			Algemeen totaal financierende partner Agentschap voor Natuur en Bos			**€ 53.496**
			Grondverwerving			**pm**
			Inrichtingswerken			**€ 42.193**
			Inrichtingswerken uit kracht van wet			**€ 11.303**

Provincie Limburg	1.1	Inrichten sponsgebied	Inrichtingswerken uit kracht van wet	pm	100%	pm
	1.2	Vergoeding waardeverlies voor MTR1.1	Vergoeding waardeverlies van gronden	€ 98.606	100%	€ 98.606
	1.3	Recht van voorkoop sponsgebied	Grondverwerving	pm	pm	pm
	1.4.a	Hydrologische werken (Levend Water) op eigendom gemeente Diepenbeek	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 256.831	100%	€ 256.831
	1.4.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.4.a en MTR1.15	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 0	100%	€ 0
	1.5.a	Hydrologische werken (Levend water) op eigendom ANB	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 438.753	100%	€ 438.753
	1.5.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.5.a	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 4.411	100%	€ 4.411
	1.6.a	Hydrologische werken (Levend water) op eigendom particulier	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 374.545	100%	€ 374.545
	1.6.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.6.a en MTR1.16	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 74.307	100%	€ 74.307
	1.7	Grondverwerving voor MTR1.6.a en MTR1.16	Grondverwerving	€ 12.547	100%	€ 12.547
	1.8	Aanleg Poelen (Levend Water)	Inrichtingswerken	pm	100%	pm
			Algemeen totaal financierende partner Provincie Limburg			**€ 1.260.000**
			Erfdienstbaarheden tot openbaar nut			**€ 78.718**
			Grondverwerving			**€ 12.547**
			Inrichtingswerken			**pm**
			Inrichtingswerken uit kracht van wet			**€ 1.070.130**
			Vergoeding waardeverlies van gronden			**€ 98.606**
Gemeente Diepenbeek	1.3	Recht van voorkoop sponsgebied	Grondverwerving	pm	pm	pm
	1.12	Aanplanten van houtkanten, bomenrijen en bos	Inrichtingswerken	€ 35.642	30%	€ 10.692
	1.14	Grasland- en landschapsbeheer door landbouwers	Gebiedsspecifieke beheerovereenkomsten	€ 20.000	50%	€ 10.000
	1.15	Stiemerpad op eigendom gemeente Diepenbeek	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 34.752	30%	€ 10.425
	1.16	Stiemerpad op eigendom particulier	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 37.642	30%	€ 11.292
	1.17	Stiemerspeelplekje	Inrichtingswerken	€ 53.240	30%	€ 15.972
	1.18.a	Extra wandelverbindingen Stiemervallei op eigendom gemeente Diepenbeek	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 100.238	30%	€ 30.071
	1.18.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.18.a	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 687	50%	€ 343
	1.19.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.19.a	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 475	50%	€ 238
	1.20.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.20.a	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 4.780	50%	€ 2.390
	1.21.a	Extra wandelverbinding Stiemervallei op eigendom particulier	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 2.832	30%	€ 850

	1.21.c	Erfdienstbaarheid voor MTR1.21.a	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 739	50%	€ 369
	1.22	Boombruggen (pro memorie)	Inrichtingswerken	pm	100%	pm
	2.2.a	Vernieuwen watertoevoer Miezerikvijvers	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 23.505	30%	€ 7.052
	2.2.c	Erfdienstbaarheid voor MTR2.2.a	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 13.032	50%	€ 6.516
	3.4.a	Toegang vijver	Inrichtingswerken uit kracht van wet	€ 2.995	30%	€ 898
	3.4.c	Erfdienstbaarheid voor MTR3.4.a	Erfdienstbaarheden tot openbaar nut	€ 570	50%	€ 285
	3.5	Infrastructuurwerken	Inrichtingswerken	€ 250.000	30%	€ 75.000
	4.1	Ter Waerden infoplek	Inrichtingswerken	€ 19.965	30%	€ 5.990
	4.2	Instappunt tramhalte campus	Inrichtingswerken	€ 5.457	30%	€ 1.637
	4.3	Bankjes en infopanelen	Inrichtingswerken	€ 13.310	30%	€ 3.993
			Algemeen totaal financierende partner Gemeente Diepenbeek			**€ 275.547**
			Erfdienstbaarheden tot openbaar nut			**€ 10.141**
			Grondverwerving			**pm**
			Inrichtingswerken			**€ 194.818**
			Inrichtingswerken uit kracht van wet			**€ 60.589**
			Gebiedsspecifieke beheerovereenkomsten			**€ 10.000**

			Algemeen totaal maatregelen			**€ 3.405.132**
			Algemeen totaal Erfdienstbaarheden tot openbaar nut			**€ 99.000**
			Algemeen totaal Grondverwerving			**€ 12.547**
			Algemeen totaal Inrichtingswerken			**€ 1.891.585**
			Algemeen totaal Inrichtingswerken uit kracht van wet			**€ 1.283.395**
			Algemeen totaal Gebiedsspecifieke beheerovereenkomsten			**€ 20.000**
			Algemeen totaal Vergoeding waardeverlies van gronden			**€ 98.606**

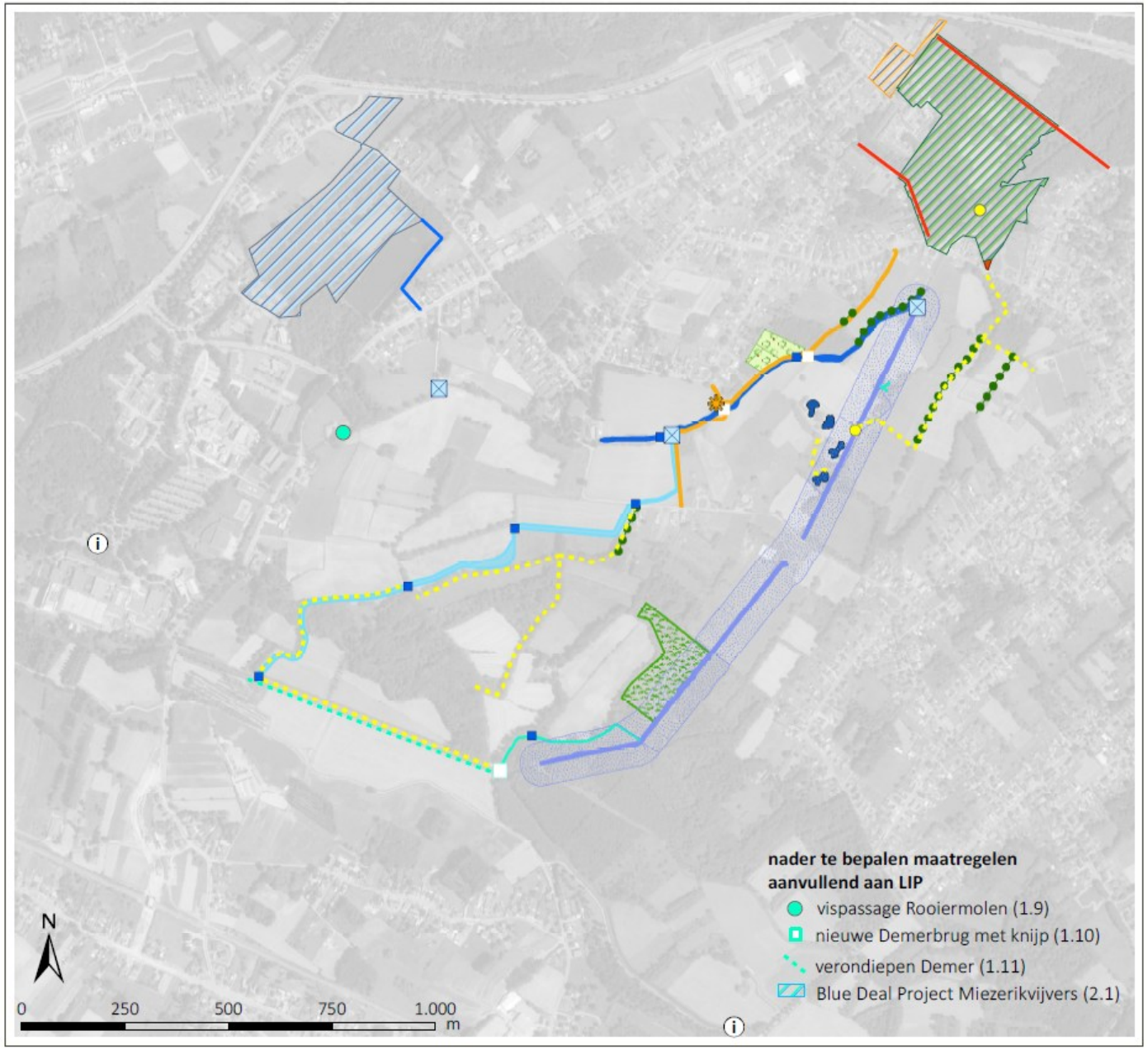
Pro memorie maatregelen

Gemeente Diepenbeek	1.22	Boombruggen (pro memorie)	pm	pm	pm
Provincie Limburg	1.9	Vispassage (pro memorie)	pm	pm	pm

Maatregelen complementair aan LIP

Vlaamse Milieumaatschappij	1.10	Verondiepen Demer (complementair aan LIP)	pm	pm	pm
Vlaamse Milieumaatschappij	1.11	Nieuwe Demerbrug met knijp (complementair aan LIP)	pm	pm	pm

OVERZICHT MAATREGELEN



LANDINRICHTING
De Wijers

LIP Oude en Nieuwe Stiemer
Kaart: Overzicht maatregelen

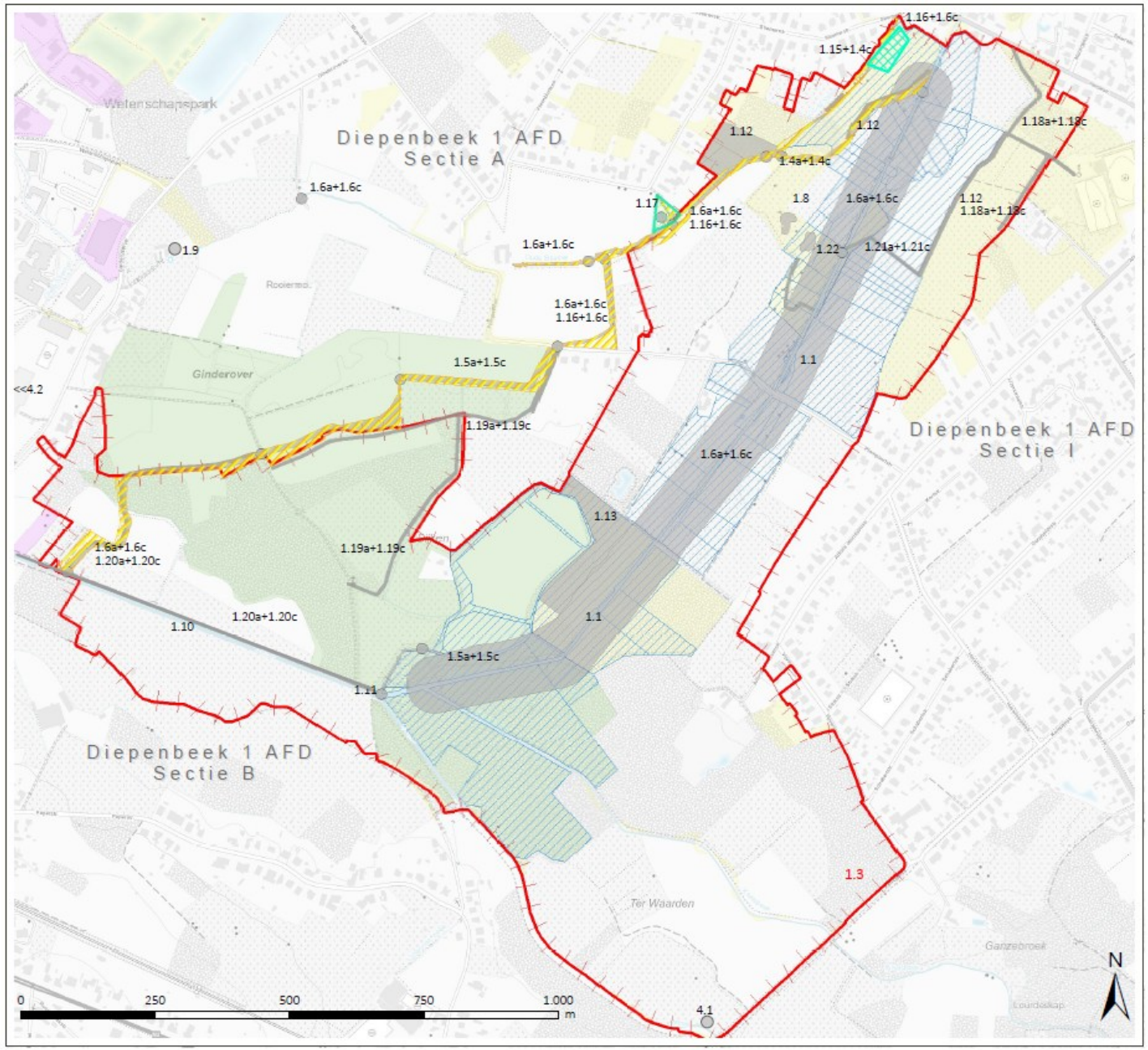
1.Vallei van de Oude en Nieuwe Stiemer
- inrichten sponsgebied (1.1)
- hydrologische werken (1.4.a,1.5.a,1.6.a)
  - open leggen Oude Stiemer
  - extra gracht (bypass)
  - verondiepen Nieuwe Stiemer
  - aanpassen Plompaertbeekje
  - waterverdeelconstructies
  - bruggen over Oude Stiemer
  - infrastructuur
- poelen (1.8)
- aanplant houtkanten, bomenrijen en bos (1.12)
- graslandherstel (1.13)
- grasland- en landschapsbeheer door landbouwers (1.14 - binnen perimeter LIP)
- stiemerpad (1.15, 1.16)
- stiemerspeelplekje (1.17)
- nieuwe wandelpaden (1.18.a,1.19.a, 1.20.a,1.21.a)
- boombruggen (1.22)

2.Miezerikvijvers
- vernieuwen watertoevoer (2.2.a)

3.Patersbos en Patersplein
- groene inrichting Patersplein (3.1)
- ontharding Rooierheidestraat (3.2)
- opknapbeurt Patersbos (3.3)
- toegang vijver (3.4.a)
- Infrastructuurwerken (3.5 -verspreid in deelgebied 3)

Rustplekjes in de stijl van De Wijers
- Ter Waerden (4.1), trambushalte campus (4.2), bankjes en infodragers doorheen het gebied (4.3)

OVERZICHT GRONDINNAME PER DEELGEBIED



LANDINRICHTING
De Wijers

LIP Oude en Nieuwe Stiemer

Kaart: Overzicht grondinname deelgebied 1:
Vallei van de Oude en Nieuwe Stiemer

Legende

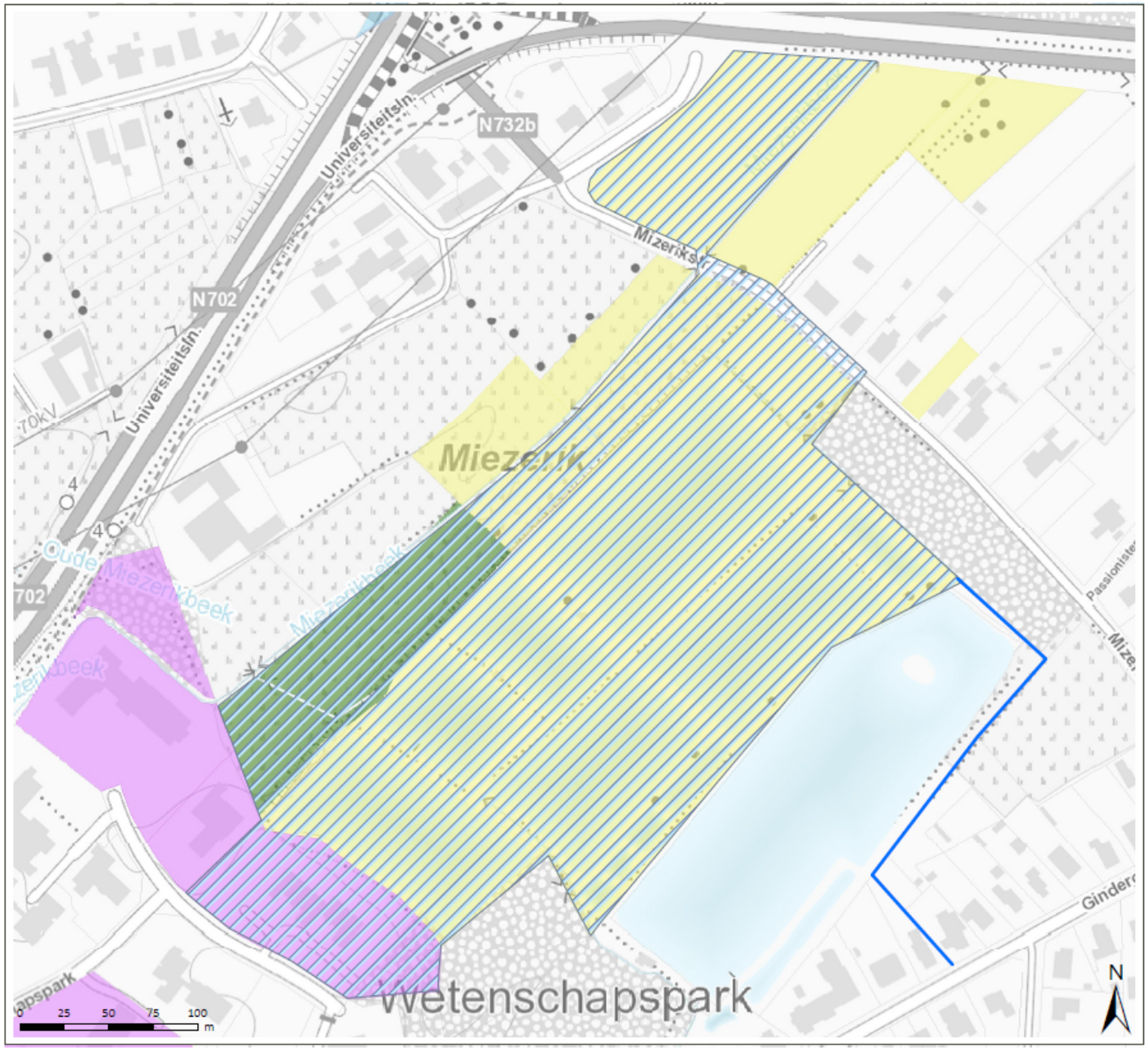
- 1.1 Betrokken percelen inrichting sponsgebied (inrichting uit kracht van wet)
- 1.3 Recht van voorkoop sponsgebied
- Grondinname hydrologische werken – Levend water (inrichting uit kracht van wet + erfdienstbaarheid)
  - 1.4a + 1.4c op eigendom Diepenbeek
  - 1.5a + 1.5c op eigendom ANB
  - 1.6a + 1.6c op eigendom particulier
  - tijdelijke werfzones op eigendom Diepenbeek
- 1.7 Grondverwerving hydrologische werken en Stiemerpad: niet locatiegebonden
- 1.8 Poelen op eigendom Diepenbeek (inrichting)
- 1.9 Vispassage Rooiermolen (inrichting - pro memorie)
- 1.10 Verontdiepen Demer op openbaar domein/VMM (maatregel complementair aan LIP)
- 1.11 nieuwe Demerbrug op openbaar domein/VMM (maatregel complementair aan LIP)
- 1.12 Aanplant op eigendom Diepenbeek (inrichting)
- 1.13 Graslandherstel op eigendom Diepenbeek (inrichting)
- 1.14 BO LI: niet locatiegebonden
- Grondinname Stiemerpad (inrichting uit kracht van wet + erfdienstbaarheid)
  - 1.15 + 1.4c op eigendom Diepenbeek
  - 1.16 + 1.6c op eigendom particulier
- 1.17 Stiemerspeelplek op eigendom Diepenbeek (inrichting)
- Extra wandelverbindingen (inrichting uit kracht van wet + erfdienstbaarheid)
  - 1.18a + 1.18c op eigendom Diepenbeek
  - 1.19a + 1.19c op eigendom ANB
  - 1.20a + 1.20c en 1.21a + 1.21c op eigendom particulier
- 1.22 boombrug op openbaar domein/ Diepenbeek (inrichting)

Overheidseigendom
- Agentschap voor Natuur en Bos
- Gemeente Diepenbeek
- Provincie Limburg

bron:
- Digitale kadastrale planpercelen (CadGIS), toestand 01/01/2022) Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën, 2022)
- CartoWeb.be

Vlaamse overheid

aangemaakt: mei 2026



LANDINRICHTING
De Wijers

LIP Oude en Nieuwe Stiemer

Kaart: Grondinname deelgebied 2: Miezerikvijvers

Legende

Maatregelen

- 2.1 Herinrichting Miezerikvijvers (inrichting – VAP)
- 2.2a Vernieuwen watertoevoer op privé-eigendom (inrichting uit kracht van wet + erfdienstbaarheid)

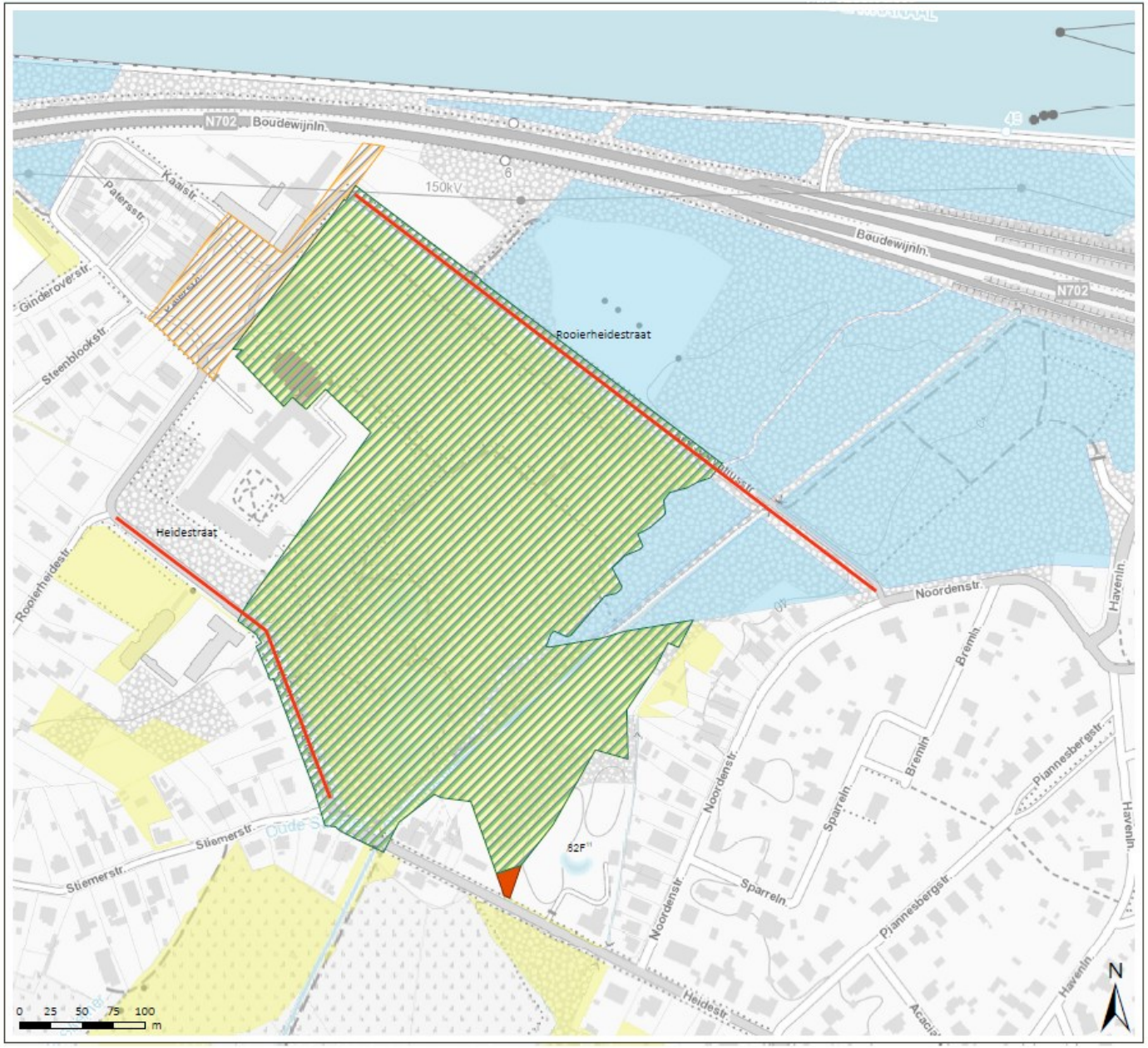
Overheidseigendom

- Gemeente Diepenbeek
- Natuurpunt Beheer
- Provincie Limburg

bron:
- Digitale kadastrale planpercelen (CadGIS), toestand 01/01/2022) Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën, 2022)
- CartoWeb.be

Vlaamse overheid

aangemaakt: mei 2025



LANDINRICHTING
De Wijers

LIP Oude en Nieuwe Stiemer

Kaart: Grondinname deelgebied 3: Patersbos en -plein

Legende

Maatregelen

- 3.1 Groene herinrichting Patersplein (inrichting)
- 3.2 Ontharding Rooierheidestraat en verkeersremmende maatregelen Heidestraat (inrichting)
- 3.3 Opknapbeurt Patersbos (inrichting)
- 3.4a Toegang vijver op privé-eigendom (inrichting uit kracht van wet + erfdienstbaarheid)

Overheidseigendom

- De Vlaamse Waterweg
- Gemeente Diepenbeek

bron:
- Digitale kadastrale planpercelen (CadGIS), toestand 01/01/2022) Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën, 2022)
- CartoWeb.be

Vlaamse overheid

aangemaakt: mei 2025

INSTRUMENTENAFWEGING

Een landinrichtingsplan bevat conform artikel 3.3.1 van het decreet landinrichting een afweging van de inzet van mogelijk inzetbare instrumenten met het oog op het bereiken van de optimale mix gericht op het doelmatig, billijk en efficiënt inzetten van de beschikbare middelen voor de realisatie van het landinrichtingsproject.

Onderstaande instrumentenafweging doorloopt de 5 stappen voorzien in artikel 1.1.1.2.§1 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting van 6 juni 2014:

1) een omschrijving van het beoogde resultaat;
2) de mogelijke toepassing van de instrumenten (landinrichting of andere sectorinstrumenten) voor verwerving, inrichting of beheer waarmee het beoogde resultaat kan bereikt worden;
3) een afweging van de in te zetten instrumenten op basis van vier criteria: tijdige realisatie, kwaliteitsvolle realisatie, duurzame realisatie en draagvlak voor de inzet van die instrumenten
4) een afweging van de werkbare combinaties van in te zetten instrumenten;
5) een vergelijking van de optimale combinatie van in te zetten instrumenten met de totale kostprijs voor de overheid bij verwerving

INRICHTINGSWERKEN OP OPENBAAR DOMEIN OF OVERHEIDSGROND

Het merendeel van de maatregelen in dit landinrichtingsplan situeert zich op openbaar domein of gronden die in eigendom zijn (of komen) van overheden of terreinbeherende instanties. Omdat deze maatregelen enkel een inrichtingscomponent omvatten op percelen in publieke eigendom van projectpartners of openbaar domein, op vraag van die partners, is geen alternatieve inzet van instrumenten aan de orde. De keuze van het instrument inrichting betekent een snelle en duurzame realisatie met een zo laag mogelijke kost voor de overheid.

Voor lijnvormige maatregelen die deels gerealiseerd worden op overheidseigendom, deels op privégrond, worden de 5 stappen van de instrumentenafweging wel doorlopen.

Overzicht inrichtingsmaatregelen volledig op eigendom van een partner of op openbaar domein:

Maat-regel	Omschrijving	Voorgesteld instrument	Eigenaar
1.8	Aanleg Poelen	Inrichting	Gemeente Diepenbeek
1.9	Vispassage Rooiermolen (pm)	Inrichting	Openbaar domein / provincie Limburg
1.10	Verondiepen Demer (compl. aan LIP)	Inrichting	Openbaar Domein / VMM
1.11	Nieuwe Demerbrug met knijp (compl. aan LIP)	Inrichting	Openbaar domein / VMM
1.12	Aanplanten van houtkanten, bomenrijen en bos	Inrichting	Gemeente Diepenbeek
1.13	Graslandherstel	Inrichting	Gemeente Diepenbeek
1.17	Stiemerspeelplekje	Inrichting	Gemeente Diepenbeek
1.22	Boombruggen	Inrichting	Openbaar domein / gemeente Diepenbeek
2.1	Blue Deal project Miezerikvijvers (pro memorie)	Inrichting	Gemeente Diepenbeek, Natuurpunt Beheer vzw, provincie Limburg en Campus Diepenbeek stemden in 2025 formeel in met de werken op hun gronden
3.1	Groene herinrichting Patersplein	Inrichting	Gemeente Diepenbeek
3.2	Ontharding Rooierheidestraat	Inrichting	Openbaar domein / Gemeente Diepenbeek
3.3	Opknapbeurt Patersbos	Inrichting	Gemeente Diepenbeek
3.5	Infrastructuurwerken	Inrichting	Openbaar domein / Gemeente Diepenbeek

4.1	Ter Waerden infoplek	Inrichting	Gemeente Diepenbeek
4.2	Instappunt trambushalte campus	Inrichting	Provincie Limburg
4.3	Bankjes en Infopanelen	Inrichting	Gemeente Diepenbeek

ANDERE MAATREGELEN

Voor alle andere maatregelen worden de 5 stappen van de instrumentenafweging doorlopen:

Nr.	Maatregelen	Voorstel instrumenten(set) na doorlopen 5 stappen (zie verder)
1.1	Inrichten sponsgebied	Inrichting uit kracht van wet + vergoeding voor waardeverlies van gronden + voorkooprecht
1.4.a, 1.5.a, 1.6.a, 1.15, 1.16	Hydrologische werken en Stiemerpad	Inrichting uit kracht van wet + erfdienstbaarheid + vergoeding voor waardeverlies van gronden
1.14	Grasland- en landschaps-beheer door landbouwers	Combinatie BO PDPO, BO Landinrichting, ecoregelingen en agromilieukwaliteitsmaatregelen
1.18.a, 1.19.a, 1.20.a, 1.21.a	Extra wandel-verbindingen	Inrichting uit kracht van wet + erfdienstbaarheid + vergoeding voor waardeverlies van gronden
2.2.a	Vernieuwen watertoevoer Miezerikvijvers	Inrichting uit kracht van wet + erfdienstbaarheid + vergoeding voor waardeverlies van gronden
3.4.a	Toegang vijver	Inrichting uit kracht van wet + erfdienstbaarheid + vergoeding voor waardeverlies gronden

Inrichten sponsgebied (1.1)

1) Beoogde resultaat

Deze maatregel heeft als doel het herstel van de natuurlijke sponswerking van de vallei van de Nieuwe Stiemer door een meer natuurlijk grondwaterpeil (stijging drainagebasis met 20 tot 30cm) dat minder snel en diep wegzakt in het voorjaar door het verontdiepen van de beekbodem.

Deze maatregel moet gerealiseerd worden deels op gronden in eigendom (en beheer) door overheden, en deels op gronden in eigendom en beheer door particulieren. Het effect van de grondwaterpeilverhoging heeft een invloed op een zone van maximaal zo'n 50 m aan weerszijden van de waterloop. De effectieve grondinname voor deze maatregel is beperkt tot de huidige bedding van de Nieuwe Stiemerbeek (openbaar domein). Mogelijk is een zeer beperkte grondinname langs de oever op privépercelen nodig (voor aanpassing oevers, aanpassing instroom afwateringsgrachten en -buizen…).

Doen we niets, dan neemt de wateroverlast ter hoogte van campus Diepenbeek toe, degraderen de waterafhankelijke waardevolle vegetaties of verdwijnen ze uiteindelijk volledig en komt ook de waterbeschikbaarheid voor landbouw in het gedrang. Ook breekt het veen in de ondergrond dan verder af waardoor de sponswerking definitief verloren gaat. Bij een gemiddeld klimaatscenario, zijn deze verwachte negatieve effecten, bijvoorbeeld op gewasopbrengsten en overstroming van gebouwen, al vanaf 2030 te verwachten in de Stiemervallei. De toestand van het veen en degradatie van de waterafhankelijke vegetaties is anno 2025 al zorgwekkend.

Inrichting is enkel duurzaam indien er een evenwicht is tussen ecologie, economie en sociale aspecten; in dit geval indien het sponsgebied als grasland beheerbaar blijft door landbouwers met courante machines, indien de basiscondities in het sponsgebied geschikt zijn voor de (her)ontwikkeling van voldoende soortenrijkdom en voor het behoud van veen in de ondergrond, indien droogte maximaal is tegengegaan, indien geen schade aan woningen ontstaat en indien het sponsgebied toegankelijk is voor omwonenden.

Naar draagvlak voor deze maatregelen zijn dan ook de doelgroepen eigenaars, landbouwgebruikers, omwonenden en overheid relevant. Het draagvlak bij eigenaars voor de verschillende instrumenten werd bij de planvorming ingeschat aan de hand van bilaterale gesprekken. Dit leverde geen vrijwillige verkopen in het sponsgebied op. Ook de aankoopbereidheid van overheidsinstanties werd bevraagd.

2) Mogelijke instrumenten(sets)

1. Inrichten uit kracht van wet + vergoeding voor waardeverlies van gronden
2. Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot openbaar nut (met bv verbod op drainage en bemesting) + vergoeding voor waardeverlies van gronden
3. Onteigening + inrichtingswerken
4. Grondenbank + herverkaveling uit kracht van wet + werken uit kracht van wet
5. Vrijwillige grondverwerving/ruil: Bij de voorbereidende planvorming werden alle betrokken eigenaars in het sponsgebied gecontacteerd met het voorstel voor vrijwillige verkoop of ruil. Dit leidde tot geen enkele verkoopintentie. De optie vrijwillige grondverwerving wordt dan ook niet verder besproken.

EXTRA: voorkooprecht toevoegen aan de eerste 2 instrumentensets

3) Afweging van de instrumenten(sets)

Instrumenten(set)	Tijdig	Kwaliteitsvol	Duurzaam	Draagvlak
1. Inrichten uit kracht van wet + vergoeding voor waardeverlies van gronden	+ Geen toestemming nodig van de eigenaar voor uitvoering werken.	+ Weinig onderscheid tussen de verschillende instrumentensets aangezien de uitvoerende partner overal dezelfde is.	+ De verontdieping kan niet zo snel ongedaan gemaakt worden (tenzij door draingesloten, maar die zijn vaak vergunningsplichtig) en het sponsgebied is dus duurzaam.	+ Eigenaars worden vergoed voor waardeverlies en hebben verder weinig beperkingen. Voor overheden zijn de mogelijkheden voor graslandherstel beperkter dan bij onteigening.
2. Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot	+ + Geen toestemming nodig van de eigenaar voor uitvoering werken. De erfdienstbaarheid wordt	++ Het opleggen van extra beperkingen via een erfdienstbaarheid tot	++ Het opleggen van extra beperkingen (bv verbod op drainagesloten en grachten) via een	- - Er is momenteel geen draagvlak bij beleid en landbouwers voor extra bemestingsbeperkingen

openbaar nut (met bv verbod op drainage en mestbeperkingen) + vergoeding voor waardeverlies van gronden	gevestigd na de uitvoering van de werken. Het opleggen van extra beperkingen via erfdienstbaarheid zorgt ervoor dat de ontwikkeling van soortenrijke graslanden sneller kan bereikt worden.	openbaar nut kan zorgen voor een betere nutriëntentoestand van de bodem en extra kansen voor de ontwikkeling van soortenrijke graslanden.	erfdienstbaarheid zorgt ervoor dat de inrichting van het sponsgebied zeker niet teniet kan gedaan worden na de werken.	bovenop de geldende mestwetgeving.
3. Onteigening + inrichtingswerken	+ Na het doorlopen van de onteigenings-procedure zijn de gronden beschikbaar voor het uitvoeren van de werken.	+ Weinig onderscheid tussen de verschillende instrumentensets aangezien de uitvoerende partner overal dezelfde is.	++ Gezien het sponsgebied in eigendom komt van een overheid kunnen de werken eenvoudiger duurzaam in stand gehouden worden.	- - De vergoeding die een eigenaar/ gebruiker krijgt voor de onteigende (delen van) percelen zou hem moeten in staat stellen een gelijkwaardige aankoop elders te doen. De percelen zijn echter grotendeels generaties in eigendom van buurtbewoners die er sterk aan gehecht zijn.
4. Grondenbank + herverkaveling uit kracht van wet + werken (uit kracht van wet)	- Uit gesprekken met eigenaars in het sponsgebied zelf en omliggende gebieden blijkt weinig verkoop-bereidheid en geen wens om te ruilen. Gezien de beperkte opp. sponsgebied is een herverkaveling hier een zwaar instrument.	+ Weinig onderscheid tussen de verschillende instrumentensets aangezien de uitvoerende partner overal dezelfde is.	+ Gelijkaardig aan andere instrumentensets.	- - Geen draagvlak bij eigenaars en gebruikers n.a.v. gesprekken die bij planvorming plaatsvonden.
Extra: Voorkooprecht	- Het voorkooprecht op zich is geen voldoende instrumentenset om het sponsgebied tijdig te realiseren. Dit is immers een passief instrument waarbij eerst een koop moet aangeboden worden. Voorkooprecht wordt enkel voorgesteld in functie van extra optimalisatiemaatregelen na inrichting van het sponsgebied.	++ Dit instrument kan extra kwaliteit in het sponsgebied brengen door extra maatregelen.	++ Gezien (delen van) het sponsgebied in eigendom komt van een overheid kunnen de werken eenvoudiger duurzaam in stand gehouden worden.	+ Het draagvlak bij overheden die dit gebied als cruciaal zien als onderdeel van de natuurverbinding en voor structuurherstel waterlopen is groot. Eigenaars kunnen nog steeds dezelfde prijs krijgen voor hun gronden aangezien de percelen aan dezelfde voorwaarden worden aangeboden aan de Vlaamse Landmaatschappij als begunstigde van het voorkooprecht.

Het draagvlak bij landbouwers en eigenaars wordt als de belangrijkste bepalende factor gehanteerd voor de instrumentkeuze voor het beoogde doel van deze maatregel omdat we het sponsgebied ook in beheer door de landbouwers wensen te houden en hen ook willen betrekken bij landschapsherstel (zie maatregel 1.14). Eigenaars zijn vaak omwonenden die een sterke band hebben met het valleigebied doordat het generaties in hun eigendom is.

Bovendien zijn de verschillen in kwaliteit, tijdigheid en duurzaamheid tussen de andere instrumentensets beperkt. Om die reden weerhouden we enkel de eerste instrumentenset, aangevuld met het instrument voorkooprecht.

Wanneer eigenaars na inrichting alsnog hun gronden in het sponsgebied verkopen, zorgt het voorkooprecht ervoor dat de Vlaamse Landmaatschappij in de plaats kan treden van de kandidaat koper en de mogelijkheden voor de doelstellingen van het sponsgebied kan optimaliseren (bv. extra structuurherstel door partners, aanleg poelen, ...) of de doelstelling voor graslandherstel versnellen door nulbemesting en aangepast beheer. Voor het beheer kunnen dan nog steeds lokale landbouwers ingeschakeld worden.

4) Financiële afweging van de werkbare combinaties & 5) Vergelijking optimale set met de verwervingskost voor de overheid

De financiële afweging zorgt niet voor een andere instrumentenkeuze. Instrumentenset 1 wordt voorgesteld: **Inrichten uit kracht van wet + vergoeding voor waardeverlies van gronden** aangevuld met een **voorkooprecht.**

Hydrologische werken 'levend water' (1.4.a, 1.5.a, 1.6.a) en Stiemerpad (1.15, 1.16)

1) Beoogde resultaat

De hydrologische werken hebben vooral tot doel wateroverlast en droogte te voorkomen. De ingebuisde Oude Stiemer wordt opengelegd in een brede bedding en krijgt extra ruimte voor water. Deze herinrichting is nodig enerzijds om de realisatie van het sponsgebied mogelijk te maken (motivatie zie hierboven) en in functie van structuurherstel maar anderzijds ook om het nijpend watertekort voor de Miezerikvijvers en de Rooiermolen mogelijk te maken. De Rooiermolen is recent gerestaureerd en heeft een maalrecht maar loopt schade op door een aanhoudend tekort aan water. De gelijktijdige aanleg van een bypass laat veilige vertraagde afvoer van het Stiemerwater toe. 3 verdeelconstructies laten de waterloopbeheerder toe om de waterverdeling aan te passen in functie van het voorkomen van wateroverlast en waterverdeling in periodes van droogte.

Het Stiemerpad moet de waterloopbeheerder (provincie Limburg) ten allen tijde toegang geven tot deze 3 verdeelconstructies. Het pad wordt aangelegd langs de Oude Stiemer zodat het pad ook gebruikt kan worden voor beekonderhoud en kruidruiming. Het pad wordt ook opengesteld voor wandelaars en fietsers.

De Oude Stiemer en het Stiemerpad volgen grotendeels hetzelfde tracé. Waterloop en pad worden deels ingericht op openbaar domein en overheidseigendom (daar krijgt de waterloop een breder dwarsprofiel van ca. 12m) en deels op privégrond (daar wordt de ruimte-inname beperkt door een smaller beekprofiel). Voor een éénvormige eindsituatie en omdat op één perceel vaak zowel pad als waterloop worden aangelegd, worden waterloop en pad als één geheel beschouwd en wordt voor beide maatregelen één en dezelfde instrumentenset en beheerder (provincie Limburg) voorgesteld.

Voor de bypass is een strooksgewijze inname van circa 8 to 10 m breed nodig. Deze wordt grotendeels ingericht op gronden van ANB, en voor een klein deel op privé-grond. Ook hier wordt in de 5m-zone aanpalend een wandeldoorsteek voorzien.

Inrichting is enkel duurzaam indien er een evenwicht is tussen ecologie, economie en sociale aspecten; in dit geval indien de waterlopen definitief open blijven en een natuurlijk karakter hebben en het pad definitief eenvoudig toegankelijk blijft voor waterloopbeheerder, omwonenden, wandelaars en fietsers.

Naar draagvlak voor deze maatregelen zijn de doelgroepen eigenaars, landbouwgebruikers, omwonenden en gebruikers van het Stiemerpad en overheid, meer in het bijzonder de waterloopbeheerder, relevant.

Bij planvorming werden eigenaars en gebruikers van de betrokken percelen bevraagd om te informeren over de plannen en een inschatting te maken van de verkoopbereidheid. Slechts enkele privé-eigenaars zouden een vrijwillige verkoop overwegen. Zij wensen dan enkel de volledige percelen te verkopen, en niet enkel de benodigde stroken.

De waterloopbeheerder (provincie Limburg) verkiest één eenduidige eindsituatie over het volledige tracé van de nieuwe lopen (erfdienstbaarheid of eigendom) en geen patchwork aan instrumenten.

2) Mogelijke instrumenten(sets)

1. Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot openbaar nut + vergoeding voor waardeverlies van gronden
2. Onteigening (delen van) percelen + inrichtingswerken
3. Grondenbank + herverkaveling uit kracht van wet + werken (uit kracht van wet)

3) Afweging van de instrumenten(sets)

Instrumenten(set)	Tijdig	Kwaliteitsvol	Duurzaam	Draagvlak
1. Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot openbaar nut + vergoeding voor waardeverlies van gronden	+ Geen toestemming nodig van de eigenaar voor uitvoering werken. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd na uitvoering van de werken.	+ Geen onderscheid tussen de verschillende alternatieve uitvoeringswijzen. De uiteindelijk uitvoerende partner voor de werken is steeds dezelfde.	+ - De erfdienstbaarheid kan de modaliteiten voor een duurzame instandhouding vastleggen maar er kan na inrichting discussie blijven tussen eigenaar en inrichter/beheerder over het beheer.	+ Er is bij de realiserende partner draagvlak voor deze instrumentenset, ondanks dat de kostprijs gelijkaardig is als bij onteigening en de strook niet in eigendom komt. Eigenaars blijven eigenaars (zoals de meeste wensen), worden vergoed voor de kosten en staan niet meer in voor het beheer van de strook.
2. Onteigening (delen van) percelen + inrichtingswerken	+ Na het doorlopen van de Onteigenings-procedure zijn de gronden beschikbaar voor het uitvoeren van de werken.	+ Geen onderscheid tussen de verschillende alternatieve uitvoeringswijzen. De uiteindelijk uitvoerende partner voor de werken is steeds dezelfde.	+ Duurzaamheid verzekerd	- De vergoeding die een eigenaar/ gebruiker krijgt voor de onteigende percelen zou hem moeten in staat stellen elders een gelijkwaardige aankoop te doen. Voor een groot aantal percelen is echter slechts een fractie van het privé-perceel nodig voor het openleggen van de beek. Bij de uitvoerende en financierende overheid is geen draagvlak voor de aankoop van de volledige percelen, zeker niet voor deze die bestemd zijn als zone voor openbaar nut voor campusuitbreiding.

3. Grondenbank + herverkaveling uit kracht van wet + werken (uit kracht van wet)	- Er zijn momenteel geen ruilgronden verworven en het is heel moeilijk om een lijnvormige verwerving te realiseren via een grondenruil.	+ Geen onderscheid tussen de verschillende alternatieve uitvoeringswijzen. De uiteindelijk uitvoerende partner voor de werken is steeds dezelfde.	+ Duurzaamheid verzekerd	- - Alleen als er voldoende geschikte ruilgronden gevonden zijn, kan binnen de marges waarvoor uit kracht van wet kan gewerkt worden naar een consensusoplossing gestreefd worden. Dit is echter heel moeilijk voor lijnvormige verwervingen.

Instrumentenset 3 biedt geen garantie dat de geplande werken binnen een redelijke termijn kunnen gerealiseerd worden omdat ruilgronden vinden voor lijnvormige elementen zeer moeilijk is. Dit wordt dus niet als een werkbaar alternatief beschouwd.

Voor instrumentenset 2 is weinig draagvlak bij de realiserende en beherende overheid (de waterloopbeheerder) die ook geen eigenaar wenst te worden van waterloop + pad maar de voorkeur heeft voor een erfdienstbaarheid die doorloopt over alle betrokken privégronden en eigendommen van verschillende overheden. Uit gesprekken met eigenaars blijkt het merendeel ook na inrichting eigenaar te willen blijven.

Instrumentenset 1 draagt de voorkeur wegens grootste draagvlak bij realiserende en beherende overheid en eigenaars.

4) Financiële afweging van de werkbare combinaties & 5) Vergelijking optimale set met de verwervingskost voor de overheid

In combinatie met de financiële afweging van instrumentenset 1 en 2, wordt de instrumentenset met het meeste draagvlak voorgesteld: instrumentenset 1; **Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot openbaar nut + vergoeding voor waardeverlies van gronden**.

Grasland- en landschapsbeheer door landbouwers (1.14)

1) Beoogde resultaat:

Doelstelling is het stapsgewijs herstel en ontwikkeling van soortenrijke natte graslanden op middellange termijn + duurzaam onderhoud en beheer van bestaande houtwallen, hagen en houtkanten.

Het grasland- en landschapsbeheer is enkel duurzaam indien er een evenwicht is tussen ecologie, economie en sociale aspecten; in dit geval indien de soortenrijkdom terug toeneemt in de graslanden en kleine landschapselementen voor de toekomst bewaard worden, indien er draagvlak is bij landbouwers voor een aangepast beheer en zij voor hun inspanningen billijk vergoed worden.

Naar draagvlak is de doelgroep landbouwgebruikers hier dan ook het meest doorslaggevend, maar ook draagvlak bij eigenaars en partners is relevant.

2) Mogelijke instrumenten(sets)

1) Beheerovereenkomsten PDPO voor *kleine landschapselementen* (5j) + beheerovereenkomsten landinrichting op maat voor botanisch graslandbeheer (5 tot 10j) + ecoregelingen *behoud meerjarig grasland* en *het ecologisch beheren van grasland* (1j) en agromilieuklimaatmaatregelen *omzetting van tijdelijk naar blijvend grasland* (5j) via departement Landbouw en Zeevisserij
2) Vestigen van erfdienstbaarheden na inrichting uit kracht van wet sponsgebied met beperkingen naar beheer en bemesting

3) Afweging van de instrumenten(sets)

Instrumenten(set)	Tijdig	Kwaliteitsvol	Duurzaam	Draagvlak
1. BO PDPO + BO LI + ecoregelingen + AMKM	+ Geïnteresseerde landbouwers kunnen na goedkeuring van het landinrichtingsplan meteen instappen.	+ Een voor landbouwers haalbaar beheer gebaseerd op vrijwilligheid betekent naar alle waarschijnlijkheid een kwaliteitsvol en duurzaam resultaat.	+ Een voor landbouwers haalbaar beheer gebaseerd op vrijwilligheid betekent naar alle waarschijnlijkheid een kwaliteitsvol en duurzaam resultaat.	+ + Door bij landbouwers gekende instrumenten op basis van vrijwilligheid in te zetten, is er ook meer draagvlak in het gebied voor het project als geheel.
2. Erfdienstbaarheden	++ Door niet op vrijwilligheid te rekenen kan het doel sneller bereikt worden.	+- Door gebiedsdekkend aangepast beheer op te leggen, gekoppeld aan inrichting ukvw sponsgebied, kan een kwaliteitsvol resultaat bereikt worden. Echter laat dit instrument geen actieve beheerhandelingen toe.	+ + De erfdienstbaarheid heeft een permanent karakter.	- - Noch bij landbouwers, noch vanuit beleid is er draagvlak voor extra mestbeperkingen bovenop de vernieuwde mestwetgeving.

Zoals besproken bij de instrumentenafweging voor inrichting van het sponsgebied is er momenteel geen draagvlak bij beleid en landbouwers voor extra bemestingsbeperkingen bovenop de geldende verstrengde mestwetgeving. Instrumentenset 2 wordt dan ook niet weerhouden.

Omdat de landbouwers in het sponsgebied al mogelijk een waardeverlies van hun gronden door het verontdiepen van de waterloop ervaren, is het draagvlak bij de landbouwers doorslaggevend bij de keuze van het instrument voor het behoud en ontwikkelen van soortenrijke natte graslanden. Er wordt voor gekozen om geen extra beperkingen (zoals aangepast beheer met minimale bemesting) op te leggen maar instrumenten op basis van vrijwilligheid in te zetten. Dit ondanks dat de ontwikkeling van soortenrijke graslanden zonder dwingende mestbeperkingen trager zal verlopen en door de beperkte looptijd van de bestaande vrijwillige instrumenten minder duurzaam kan zijn. Uitgangspunt is om reeds bij de landbouwers gekende instrumenten voor verbreding van hun bedrijfsvoering in te zetten.

Afhankelijk van de kenmerken van de percelen, de bedrijfsvoering en persoonlijke interesse bij landbouwers wordt een combinatie van volgende instrumenten werkbaar geacht om de doelstelling te realiseren; beheerovereenkomsten, ecoregelingen of agromilieukwaliteitsmaatregelen. Indien dit nodig blijkt uit de landbouwpraktijk in het sponsgebied, kunnen nieuwe beheerovereenkomsten landinrichting ontwikkeld worden voor een aangepast graslandbeheer dat de soortenrijkdom stimuleert. Hiervoor is dan nog een ministerieel besluit nodig. Voor het beheer van kleine landschapselementen kan een gelijkaardige redenering gevolgd worden.

4) Financiële afweging van de werkbare combinaties & 5) Vergelijking optimale set met de verwervingskost voor de overheid

Het scenario verwerving werd al afgewogen in de instrumentenafweging voor de maatregel sponsgebied voor wat betreft het doel ontwikkelen van soortenrijke graslanden. Voor het doel onderhoud en beheer van bestaande kleine landschapselementen is verwerving geen geschikt instrument.

De financiële afweging van de verschillende instrumentensets (stap 4 en 5) geven geen aanleiding tot een ander resultaat. Instrumentenset 1 met **een combinatie van verschillende vrijwillige instrumenten voor verbreding van landbouwbedrijfsvoering** wordt voorgesteld.

Extra wandelverbindingen (1.18.a, 1.19.a, 1.20.a, 1.21.a)

1) Beoogde resultaat

Bedoeling is om oude buurtwegen te herstellen en zo de ANB-bossen te ontsluiten voor wandelaars en omwonenden en om de heringerichte Stiemervallei ook vanuit de oostkant (A. Jeurissenstraat) toegankelijk te maken voor buurtbewoners. Op die manier wordt de sociale functie gerealiseerd conform de gewestplanbestemming parkgebied (natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie zijn hier nevengeschikte functies, landbouw een ondergeschikte functie volgens het GRUP Regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk). Deze nieuwe paden vormen een toevoeging op het bestaande wandelknooppuntennetwerk De Wijers (in beheer door het Regionaal Landschap Lage Kempen).

Op één perceel na, worden alle wandelverbindingen gerealiseerd op eigendommen van overheden (of percelen waarvoor de aankoopprocedure door een overheid lopende is) die partner zijn in het project.

De wandelpaden op gronden van het Agentschap voor Natuur en Bos (of die worden toebedeeld aan het Agentschap voor Natuur en Bos) hebben een onverhard karakter. Het gaat veelal om oude buurtwegen die terug vrij worden gekapt en een onverharde wandelverbinding in de 5m-zone van de nieuwe bypass. Hier staat het Agentschap voor Natuur en Bos in voor het beheer, gekoppeld aan het natuurbeheer van de omliggende gronden.

De wandelpaden die worden aangelegd op gronden van de gemeente Diepenbeek blijven onverhard (grazige paden) of krijgen een halfverharding van ca watertooets

1m breed (soms aangevuld met een padbegeleidende bomenrij). Ze worden ingeschakeld in het wandelknooppuntennetwerk De Wijers en worden beheerd door het Regionaal Landschap. Ook het pad op privégrond wordt beheerd door het Regionaal landschap Lage Kempen en heeft een beperkte breedte van 1m (geen begeleidend groen of bomenrij).

De inrichting van het pad is enkel duurzaam indien er een evenwicht is tussen ecologie (geen verstoring van faunarust), economie (geen negatief effect op bedrijfsvoering landbouwers door geen perceelsblokken te kruisen of door paden in de 5m-zone van een waterloop te voorzien, vergoeding voor gebruikswaardeverlies) en sociale aspecten (toegankelijkheid voor buurtbewoners verzekerd voor de toekomst, ook na verkoop van percelen).

Naar draagvlak zijn de doelgroepen omwonenden en andere gebruikers, realiserende partners, landbouwgebruikers en eigenaars relevant.

2) Mogelijke instrumenten(sets)

1. Inrichten
2. Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot openbaar nut + vergoeding voor waardeverlies van gronden
3. Onteigening strook + inrichtingswerken

De toepassing van het gemeentewegendecreet wordt niet als instrument weerhouden, geen enkele wandelverbinding zal in beheer komen van de gemeente Diepenbeek.

3) Afweging van de instrumenten(sets)

Instrumenten(set)	Tijdig	Kwaliteitsvol	Duurzaam	Draagvlak
1. Inrichten	+ Nagenoeg alle percelen zijn in eigendom van partners.	+ Geen onderscheid tussen de alternatieve uitvoeringswijzen. De uiteindelijk uitvoerende partner voor de werken is dezelfde.	- Bij verkoop van percelen of wijzigende inzichten in de toekomst kan de duurzame instandhouding in gedrang komen waardoor opnieuw missing links in het padennetwerk kunnen ontstaan	**- -** Er is bij de realiserende partners draagvlak voor deze instrumentenset maar voor de privé-eigenaars en landbouwgebruikers geeft dit instrument geen recht op een vergoeding voor waardeverlies
2. Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot openbaar nut + vergoeding voor waardeverlies van gronden	+ Geen toestemming nodig van de eigenaar voor uitvoering werken. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd na uitvoering van de werken.	+ Geen onderscheid tussen de alternatieve uitvoeringswijzen. De uiteindelijk uitvoerende partner voor de werken is dezelfde.	+ - De erfdienstbaarheid kan de modaliteiten voor een duurzame instandhouding vastleggen maar er kan na inrichting discussie blijven tussen eigenaar en inrichter/beheerder over het beheer.	+ Er is bij de realiserende partners draagvlak voor deze instrumentenset. Zij krijgen als partner geen vergoeding voor waardeverlies voor eigenaars. Gebruikers komen wel in aanmerking voor een vergoeding voor gebruikswaardeverlies.
3. Onteigening strook + inrichtingswerken	+ Na het doorlopen van de Onteigenings-procedure zijn de gronden beschikbaar voor werken.	+ Geen onderscheid tussen de alternatieve uitvoeringswijzen. De uiteindelijk uitvoerende partner voor de werken is dezelfde	+ Duurzaamheid verzekerd	- Weinig draagvlak bij realiserende partners en eigenaar.

De 3e instrumentenset (onteigening) is voor het merendeel van de percelen niet aan de orde omdat de benodigde percelen reeds in eigendom van een overheidspartner zijn of de aankoopprocedure lopende is. Bij voorkeur wordt éénzelfde instrument voor alle percelen toegepast.

De 1ste instrumentenset (inrichten) biedt onvoldoende garanties voor duurzame instandhouding en onvoldoende draagvlak en wordt niet weerhouden.

Er wordt voorgesteld de 2e instrumentenset in te zetten voor alle tracés op basis van de criteria duurzaamheid en draagvlak en om een uniform eindresultaat te bekomen (erfdienstbaarheid met recht van doorgang).

4) Financiële afweging van de werkbare combinaties & stap 5) Vergelijking optimale set met de verwervingskost voor de overheid

Aangezien de benodigde gronden nagenoeg volledig in eigendom van partners zijn, maken deze stappen geen verschil in de keuze van instrumentenset.
Er wordt voorgesteld de 2e instrumentenset in te zetten voor alle tracés; **Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot openbaar nut + vergoeding voor waardeverlies van gronden.** Overheden worden als partners niet vergoed voor het waardeverlies van de percelen waarvan ze eigenaar zijn. Voor verpachte gemeentegronden kan er geopteerd worden om het einde van de pacht af te wachten alvorens in te richten.

Vernieuwen watertoevoer Miezerikvijvers (2.2.a)

1) Beoogde resultaat

Doelstelling is de watertoevoer van de gemeentelijke vijvers verzekeren voor de toekomst zodat de vijvers kunnen ontwikkelen als natuurgebied conform de gewestplanbestemming en extra leefgebied wordt gerealiseerd voor Europese doelsoorten zoals boomkikker en woudaapje. De watertoevoer vertrekt vanuit de Oude Stiemer waar water wordt opgestuwd (vernieuwing stuw maakt deel uit van de maatregel 'Hydrologische werken - Levend water'), stroomt vervolgens via gracht en inbuizing onder de Ginderoverstraat. Van aan de Ginderoverstraat tot aan de gemeentelijke vijvers loopt de watertoevoer ondergronds net onder het maaiveld over privégrond; eerst op de perceelsgrens in de tuin tussen twee woningen, vervolgens splitst die zich in een watertoevoer naar vijvers op privégrond en vijvers op gemeente-eigendom. De watertoevoer wordt vervangen door een degelijk exemplaar dat beter bestand is tegen de worteldruk, voorzien van inspectieputten en er komt een nieuwe verdeelput ter hoogte van de splitsing toevoer privé-/gemeentevijvers.

De ruimte-inname blijft nagenoeg dezelfde als de ruimte-inname van de bestaande inbuizing.

De herinrichting van de Miezerikvijvers en vernieuwde watertoevoer is enkel duurzaam indien er een evenwicht is tussen ecologie, economie en sociale aspecten; in dit geval indien de watertoevoer over privégrond ten allen tijde verzekerd is en het water verdeeld kan worden over privévijvers en gemeentevijvers, indien het vijvercomplex Miezerikvijvers daardoor ecologisch kan ontwikkelen en opengesteld is voor omwonenden en bezoekers en indien eigenaars billijk vergoed worden voor eventueel waardeverlies van hun grond.

Naar draagvlak is de doelgroep eigenaars en beherende, financierende en uitvoerende partners relevant.

2) Mogelijke instrumenten(sets)

1) Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot openbaar nut + vergoeding voor waardeverlies van gronden
2) Onteigening strook + inrichtingswerken

3) Afweging van de instrumenten(sets)

Instrumenten(set)	Tijdig	Kwaliteitsvol	Duurzaam	Draagvlak
1. Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot openbaar nut + vergoeding voor waardeverlies van gronden	+ Geen toestemming nodig van de eigenaar voor uitvoering werken. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd na uitvoering van de werken.	+ Geen onderscheid tussen de twee alternatieve uitvoeringswijzen. De uiteindelijk uitvoerende partner voor de werken is dezelfde.	+ - De erfdienstbaarheid kan de modaliteiten voor een duurzame instandhouding vastleggen maar er kan na inrichting discussie blijven tussen eigenaar en inrichter/beheerder over het beheer.	+ Er is bij de realiserende partners draagvlak voor deze instrumentenset, ondanks dat de kostprijs gelijkaardig is als bij onteigening en de strook niet in eigendom komt. De eigenaar blijft eigenaar van zijn tuinstrook die hij verder kan gebruiken en wordt vergoed voor het waardeverlies.

2. Onteigening strook + inrichtingswerken	+ Na het doorlopen van de Onteigenings-procedure zijn de gronden beschikbaar voor het uitvoeren van de werken.	+ Geen onderscheid tussen de twee alternatieve uitvoeringswijzen. De uiteindelijk uitvoerende partner voor de werken is dezelfde.	+ Duurzaamheid verzekerd	- Weinig draagvlak bij realiserende partners en eigenaar. De tuinstrook boven de watertoevoer blijft bij voorkeur in gebruik door de eigenaar.

Beide instrumentensets bereiken het beoogde resultaat op een tijdige, kwaliteitsvolle en duurzame wijze. Het draagvlak voor de eerste instrumentenset is iets groter omdat de eigenaar na realisatie weinig hinder ondervindt van de erfdienstbaarheid en de strook net zoals vandaag in gebruik kan blijven als tuin. De realiserende partners zijn ook geen vragende partij om de zone in eigendom en beheer te nemen.

4) Financiële afweging van de werkbare combinaties en 5) Vergelijking optimale set met de verwervingskost voor de overheid

De financiële kost voor beide instrumentensets is gelijkaardig en geen doorslaggevend argument voor de keuze van één van beide. Om die reden wordt om wille van het draagvlak de instrumentenset 1 voorgesteld: **Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot openbaar nut + vergoeding voor waardeverlies van gronden.** Voor de inbuizing tussen de woningen wordt voorafgaand aan herinrichting een camera-inspectie gedaan. Indien vervanging alsnog overbodig blijkt wordt enkel een erfdienstbaarheid tot openbaar nut gevestigd om de watertoevoer voor de toekomst te garanderen.

Toegang vijver (3.4.a)

1) Beoogde resultaat

Doelstelling is het toegankelijk maken van het gemeentelijk natuurgebied tussen de Stiemerbeek, Heidestraat en Noordenstraat voor natuurherstel en beperkte recreatie in functie van het realiseren van de ruimtelijke bestemming 'Reservaat & Natuur: zone voor natuurgebied met beperkt recreatief medegebruik' volgens het Gemeentelijk RUP Patersbos (2015).

Vandaag is het gemeentelijk natuurgebied met vijver (ca. 1,5 ha) niet toegankelijk voor onderhoud (met zware machines) waardoor de vijver door de jaren dichtslibde en de omgeving verboste. Er is geen alternatieve, voldoende brede toegang mogelijk aan de zuid- en westkant door de dichte bebouwing langs de Heidestraat tot tegen de Stiemerbeek, aan de noordkant door de ontoegankelijkheid van de zeer natte beboste valleipercelen en aan de oostkant door de bebouwing aan de Noordenstraat.

Bovendien biedt het realiseren van de diensttoegang ook de mogelijkheid om ook buurtbewoners en wandelaars toegang te geven tot dit stuk natuurgebied. Door toevoeging van deze doorsteek in het wandelknoopuntennetwerk De Wijers wordt het Patersbos verbonden met de wandelpaden in de Stiemervallei. Op die manier worden wandelaars gescheiden van de fietsers langs het Stiemerpad. De diensttoegang komt dan ook net zoals de aansluitende wandelpaden van het knooppuntennetwerk in beheer bij het regionaal landschap Lage Kempen.

Door de perceelsconfiguratie is slechts over een beperkte afstand inname van een strook privégrond nodig van een zeer breed perceel (ca 95m aan de straatzijde). In deze strook komt een toegangspad van 4 tot 6 m breed + een groenscherm tegen inkijk.

Inrichting van de vijvertoegang is enkel duurzaam indien er een evenwicht is tussen ecologie, economie en sociale aspecten; in dit geval indien de vijver

door de aanleg van het pad duurzaam beheerd kan worden, het natuurgebied toegankelijk wordt voor buurtbewoners zonder omwonenden te storen en de eigenaar billijk vergoed wordt.

Naar draagvlak zijn de doelgroep eigenaar, omwonenden, overheden van belang. Bij planvorming werd zonder succes getracht deze strook vrijwillig te verwerven of te ruilen met een stukje achterliggende grond om zo de vreemde perceelsconfiguratie te optimaliseren, aangezien het perceel net van eigenaar wisselde.

2) Mogelijke instrumenten(sets)

1. Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot openbaar nut + vergoeding voor waardeverlies van gronden
2. Onteigening strook + inrichtingswerken

3) Afweging van de instrumenten(sets)

Instrumenten(set)	Tijdig	Kwaliteitsvol	Duurzaam	Draagvlak
1. Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot openbaar nut + vergoeding voor waardeverlies van gronden	+ Geen toestemming nodig van de eigenaar voor uitvoering werken. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd na uitvoering van de werken.	+ Geen onderscheid tussen de twee alternatieve uitvoeringswijzen. De uiteindelijk uitvoerende partner voor de werken is dezelfde.	+ - De erfdienstbaarheid kan de modaliteiten voor een duurzame instandhouding vastleggen maar er kan na inrichting discussie blijven tussen eigenaar en inrichter/beheerder over het beheer.	+ Er is bij de realiserende partners draagvlak voor deze instrumentenset, ondanks dat de kostprijs gelijkaardig is als bij onteigening en de strook niet in eigendom komt. De eigenaar blijft eigenaar (zoals gewenst) en wordt vergoed voor het waardeverlies en staat niet meer in voor het beheer van de strook.
2. Onteigening strook + inrichtingswerken	+ Na het doorlopen van de Onteigenings-procedure zijn de gronden beschikbaar voor het uitvoeren van de werken.	+ Geen onderscheid tussen de twee alternatieve uitvoeringswijzen. De uiteindelijk uitvoerende partner voor de werken is dezelfde.	+ Duurzaamheid verzekerd	- Weinig draagvlak bij realiserende partners en eigenaar.

Beide instrumentensets bereiken het beoogde resultaat op een tijdige, kwaliteitsvolle en duurzame wijze. Het draagvlak voor de eerste instrumentenset is iets groter.

4) Financiële afweging van de werkbare combinaties & 5) Vergelijking optimale set met de verwervingskost voor de overheid

De financiële kost voor beide instrumentensets is gelijkaardig en geen doorslaggevend argument voor de keuze van één van beide. Om die reden wordt de instrumentenset met een iets hoger draagvlak voorgesteld: **Inrichten uit kracht van wet + erfdienstbaarheid tot openbaar nut + vergoeding voor waardeverlies van gronden.**

INZET DWINGENDE INSTRUMENTEN LANDINRICHTING

INRICHTINGSWERKEN UIT KRACHT VAN WET EN ERFDIENSTBAARHEDEN TOT OPENBAAR NUT

De maatregelen en waarom deze nodig zijn, staan beschreven bij de uitdaging, doelstellingen en maatregelen van dit plan. De keuze om bepaalde maatregelen uit te voeren als inrichtingswerken uit kracht van wet (ukvw), al dan niet gevolgd door het vestigen van erfdienstbaarheden tot algemeen nut, wordt hieronder en in de instrumentenafweging gemotiveerd.

Maatregel 1.1 Inrichten sponsgebied

Deze maatregel betreft het lokaal verhogen van de beekbodem van de Nieuwe Stiemer met circa 50 tot 70 cm inclusief eventuele nodige aanpassingen aan de oevers en instromende grachten, constructies en inbuizingen. Door deze werken stijgt de drainagebasis met circa 20 tot 30 cm waardoor het grondwaterpeil kan stijgen aan weerszijden van de waterloop in een zone van circa 50m.

Voor het voormelde inrichtingswerk uit kracht van wet wordt na uitvoering geen erfdienstbaarheid tot openbaar nut gevestigd.

Bij het voormelde inrichtingswerk uit kracht van wet kan een vergoeding voor waardeverlies van gronden (maatregel 1.2) worden toegekend als de uitvoering van het inrichtingswerk een daling veroorzaakt van de venale waarde of de gebruikswaarde van de betrokken onroerende goederen.

De gemeente Diepenbeek en het Vlaamse Gewest (Agentschap voor Natuur en Bos) zien als partners in dit landinrichtingsplan af van eventuele vergoedingen voor waardeverlies van gronden ten gevolge van voormelde inrichtingswerken. Gebruikers van hun gronden komen wel in aanmerking.

Motivatie voor inzet instrument inrichtingswerken uit kracht van wet op betrokken percelen

1. **Knelpunt:** De vallei van de Nieuwe Stiemer kampt enerzijds met verdroging waardoor waardevolle graslanden en veen in de ondergrond veraardt en zo zijn sponswerking definitief verliest. Anderzijds zorgt de rechtgetrokken en uitgediepte Stiemer voor wateroverlast stroomafwaarts. Bij klimaatverandering wordt verwacht dat deze problematiek toeneemt en ook de waterbeschikbaarheid voor landbouw in het gedrang kan komen.

2. **Oplossing:** Het inrichtingswerk uit kracht van wet biedt een oplossing voor deze knelpunten doordat het grondwater minder snel en diep zal wegzakken in de ondergrond en de sponswerking zal herstellen door het ophogen van de beekbodem. In combinatie met een aanpassing van de waterverdeling en extra ruimte voor water in de open gelegde Oude Stiemer en nieuwe bypass (maatregelen 1.4.a, 1.5.a en 1.6.a) vermindert dit sponsgebied zowel de droogte- als overstromingsproblematiek.

3. **Algemeen belang:** Het sponsgebied heeft een algemeen belang in kader van klimaatadaptatie, grasland- en veenherstel, en waterbeschikbaarheid voor landbouw bij droogte. De gevolgen van het inrichtingswerk op het privaat belang, onder de vorm van een stijging van het grondwaterpeil tot een meer natuurlijke valleisituatie, zijn eerder beperkt omdat het van oudsher natte valleigronden betreft die vandaag grotendeels in gebruik zijn als grasland en geschikt blijven als grasland na de inrichtingswerken. Het technisch ontwerp voor het verondiepen van de Nieuwe Stiemer wordt zo opgevat dat het overstromingsrisico niet stijgt, dat de grondwaterstand thv woningen niet verhoogt en dat bestaande grachten kunnen blijven afwateren.

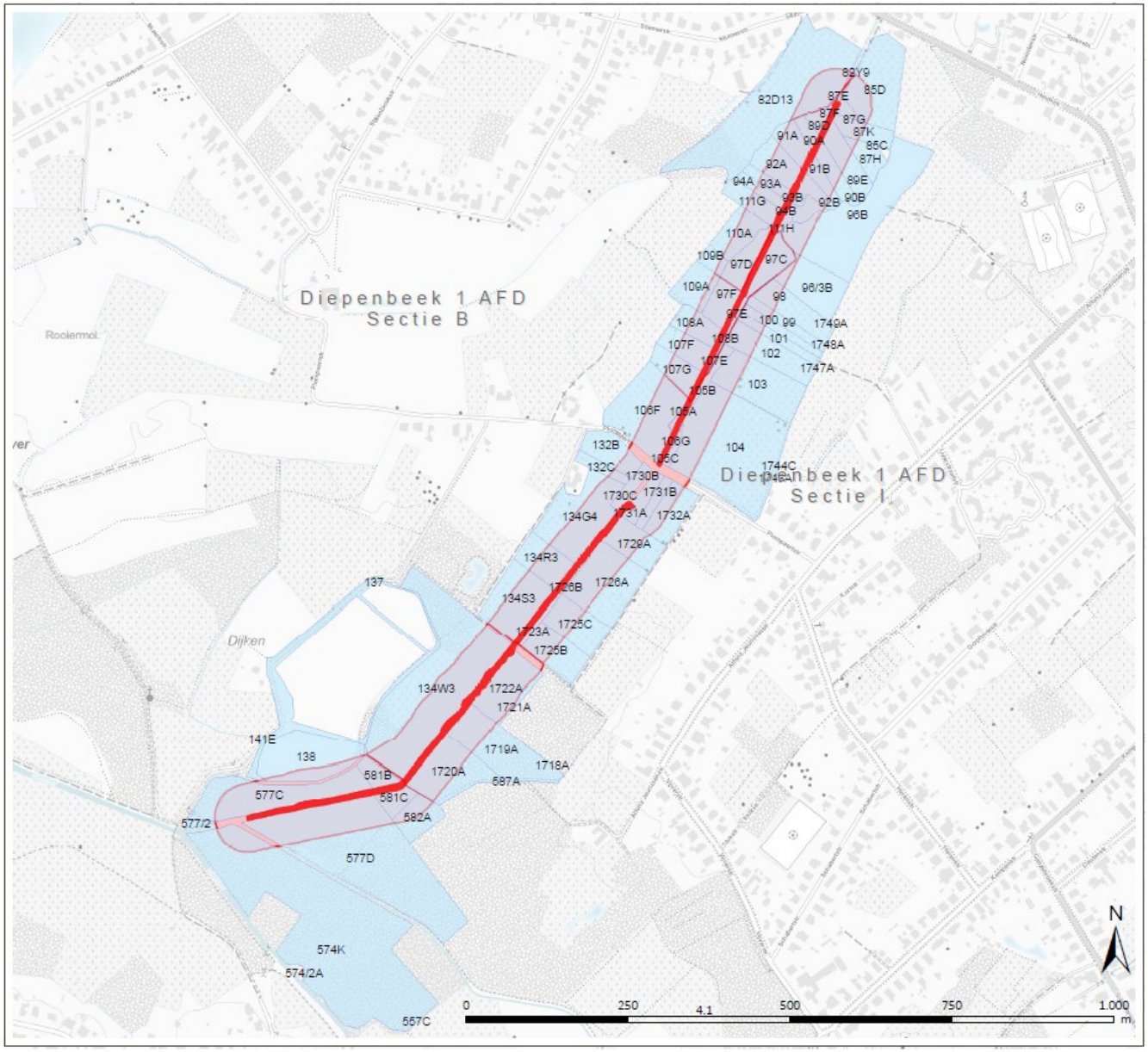
4. **Locatiekeuze:** De inrichtingswerken vinden plaats in de hele Stiemervallei tussen Patersbos en de monding van de Demer voor zover technisch mogelijk. De werken moeten op deze locatie uitgevoerd worden omwille van de gunstige abiotische valleicondities voor het herstellen van een sponsgebied (topografie, bodem met veen in de ondergrond en hydrologie vóór de rechttrekkingen en uitdiepingen van de waterloop), omwille van de aanwezige waardevolle natte graslandrelicten en omwille van de overstromingsproblematiek o.a. stroomafwaarts ter hoogte van de campus Diepenbeek.

Kadastrale percelen: Diepenbeek, 1ste Afdeling Sectie B en I met als capakey:

op eigendom Diepenbeek	op eigendom ANB	op eigendom particulier			
71011B0082/00D013	71011B0138/00_000	71011B0101/00_000	71011I1729/00A000	71011B0134/00S003	71011B0095/00_000
71011B0082/00Y009	71011B0574/00K000	71011B0102/00_000	71011I1730/00B000	71011B0097/00D000	71011B0096/00B000
71011B0107/00E000	71011B0577/00C000	71011B0103/00_000	71011I1730/00C000	71011B0098/00_000	
71011B0107/00F000	71011B0577/00D000	71011B0104/00_000	71011I1731/00A000	71011B0099/00_000	
71011B0107/00G000	71011B0581/00B000	71011B0105/00A000	71011I1731/00B000	71011B0100/00_000	
71011B0108/00A000	71011B0581/00C000	71011B0105/00B000	71011I1732/00A000	71011I1723/00A000	
71011B0108/00B000	71011B0582/00A000	71011B0105/00C000	71011B0085/00D000	71011I1725/00B000	
71011B0109/00A000	71011B0137/00_000	71011B0106/00F000	71011B0087/00E000	71011I1725/00C000	
71011B0097/00C000		71011B0106/00G000	71011B0087/00F000	71011I1726/00A000	
71011B0097/00E000		71011B0109/00B000	71011B0087/00G000	71011B0096/03B000	
71011B0097/00F000		71011B0110/00A000	71011B0087/00H000	71011B0091/00B000	
71011B0134/00W003		71011B0111/00G000	71011B0087/00K000	71011B0092/00A000	
71011B0577/02_000		71011B0111/00H000	71011B0089/00D000	71011B0092/00B000	
71011I1719/00A000		71011B0132/00B000	71011B0089/00E000	71011B0093/00A000	
71011I1720/00A000		71011B0132/00C000	71011B0090/00A000	71011B0093/00B000	
71011I1722/00A000		71011B0134/00G004	71011B0090/00B000	71011B0094/00A000	
71011I1726/00B000		71011B0134/00R003	71011B0091/00A000	71011B0094/00B000	

Het technisch ontwerp voorziet ten zuiden van de Plompaertstraat

- een verhoging van de bodem van de Nieuwe Stiemer vanaf het perceel I1730C, met een geleidelijke toename van 0 tot 50 cm ter hoogte van het perceel B134G4 waardoor de drainagebasis hier gelijkaardig blijft en de grondwaterstand niet stijgt.
- enkel dood hout in de beekbodem aanbrengen stroomafwaarts van perceel B134G4



LANDINRICHTING
De Wijers

LIP Oude en Nieuwe Stiemer

Kaart: Percelen waar inrichtingswerken uit kracht van wet kunnen worden uitgevoerd (maatregel 1.1 Inrichten sponsgebied)

Legende

Betrokken percelen inrichting uit kracht van wet (maatregel 1.1 sponsgebied)
Sponsgebied (impactzone grondwaterpeilstijging) door verontdiepen Nieuwe Stiemer (deel van maatregelen 1.4a, 1.5a, 1.6a)

bron:
- Digitale kadastrale planpercelen (CadGIS), toestand 01/01/2022) Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën, 2022)
- CartoWeb.be

aangemaakt: september 2025

Vlaamse overheid

Maatregel 1.4.a Hydrologische werken op eigendom gemeente Diepenbeek
Maatregel 1.5.a Hydrologische werken op eigendom ANB
Maatregel 1.6.a Hydrologische werken op eigendom particulier

Deze maatregelen omvatten:

- Het open leggen van de Oude Stiemer inclusief infiltratiezones
- Het graven van een nieuwe bypass inclusief plasdraszones
- Het aanpassen van het Plompaertbeekje
- Het aanleggen van 3 waterverdeelconstructies
- Twee betonnen bruggen over de Oude Stiemer
- Allerhande waterinfrastructuur zoals uitstroomconstructies, kokers, inbuizingen en stuwtjes

- Voor voormelde inrichtingswerken uit kracht van wet wordt na uitvoering een erfdienstbaarheid tot openbaar nut gevestigd (maatregel 1.4.c, 1.5.c en 1.6.c). Het voorwerp, de beschrijving en de lokalisering van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut zal later gebeuren in de besluiten tot vestiging van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

- Bij de voormelde inrichtingswerken uit kracht van wet (maatregelen 1.4.a, 1.5.a en 1.5.a) en bijhorende erfdienstbaarheden (maatregel 1.4.c, 1.5.c en 1.6..c) kan na uitvoering een vergoeding voor waardeverlies van gronden worden toegekend als de uitvoering van het inrichtingswerk en/of de vestiging van de erfdienstbaarheid een daling veroorzaakt van de venale waarde of de gebruikswaarde van de betrokken onroerende goederen. De raming van deze vergoeding is opgenomen onder maatregelen 1.4.c, 1.5.c en 1.6.c.

- De gemeente Diepenbeek en ANB zien als partners in dit landinrichtingsplan af van eventuele vergoedingen voor waardeverlies van gronden ten gevolge van voormelde inrichtingswerken en daaraan gekoppelde erfdienstbaarheden. Gebruikers van hun gronden komen wel in aanmerking.

Motivatie voor inzet instrument inrichtingswerken uit kracht van wet op betrokken percelen

1. **Knelpunt:** De Oude Stiemer is sinds de jaren 80 ingebuisd en heeft daardoor een beperkte structuurkwaliteit en doorvoercapaciteit. Daardoor wordt het hemelwater voornamelijk via de rechtgetrokken Nieuwe Stiemer versneld afgevoerd met stroomafwaarts wateroverlast tot gevolg, en is er periodiek een watertekort om met het debiet van de Oude Stiemer zowel de Miezerikvijvers te voeden, de Rooiermolen te laten draaien én een groenblauwe corridor te vormen doorheen de campus Diepenbeek.

2. **Oplossing:** De inrichtingswerken uit kracht van wet zorgen voor een oplossing van deze knelpunten door structuurkwaliteit en extra ruimte voor water in de Oude Stiemer die wordt opengelegd, in de nieuwe bypass en in het geherprofileerde Plompaertbeekje. Daarnaast zorgen 3 regelbare waterverdeelconstructies voor de verdeling van het hemelwater tussen de verschillende waterlopen (Oude Stiemer, Nieuwe Stiemer, nieuwe bypass en toevoer naar de Miezerikvijvers) wat toelaat in te spelen op droogte en piekregens. In combinatie met de verontdieping van de Nieuwe Stiemer (maatregel 1.1) zorgt dit voor een geïntegreerde aanpak van droogte en wateroverlast.

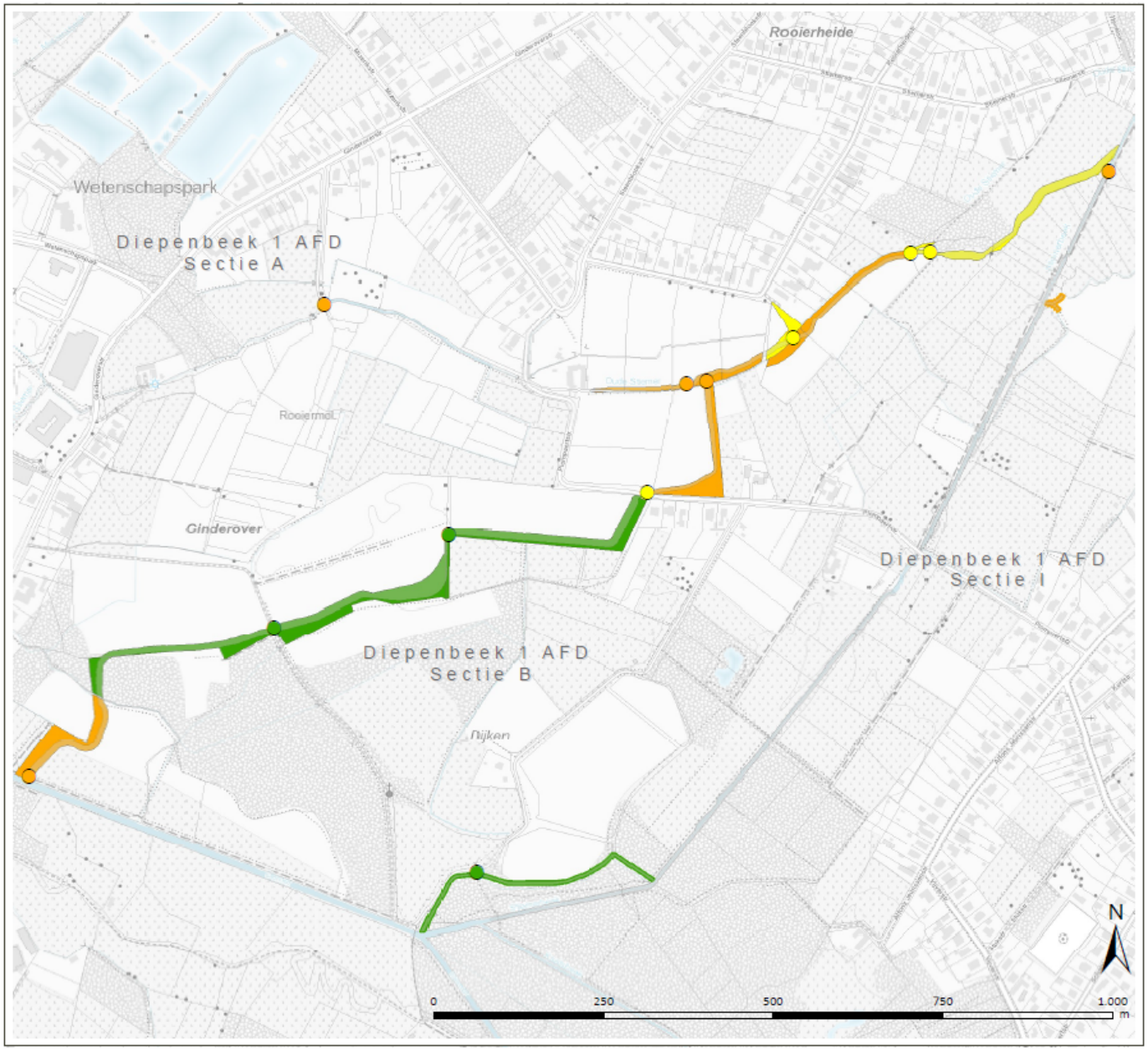
3. **Algemeen belang:** De hydrologische werken dienen het algemeen belang op vlak van klimaatadaptatie, werken aan waterlopen, milieuverbeteringen, natuurtechnische milieubouw en landschapszorg. Door de ruimte-inname te beperken op privégronden (o.a. door aangepaste smallere dwarsprofielen en maximaal perceelsgrenzen te volgen), wordt de lokale impact op het privaat belang zo beperkt mogelijk gehouden.

4. **Locatiekeuze:** De ligging van de opengelegde Oude Stiemer volgt, voor zover technisch mogelijk, het tracé van de bestaande ingebuisde loop, rekening houdend met aanwezige waardevolle houtkanten en bomenrijen. Voor de ligging van de nieuwe bypass bleef na afweging

van verschillende alternatieve locaties, enkel voorliggend tracé over dat technisch haalbaar is, minimaal privégronden doorkruist, en rekening houdt met de bestaande afwateringsstructuur en aanwezige natuur- en landschapswaarden. De bypass wordt grotendeels op gronden van ANB ingericht.

Kadastrale percelen: Diepenbeek 1ste Afdeling Sectie A en sectie B met als capakey:

1.4.a	1.5.a	1.6.a		
op eigendom Diepenbeek	op eigendom ANB	op eigendom particulier		
71011B0119/00_000	71011B0141/00D000	71011A0117/00C000	71011B0123/00A000	71011B0148/02A000
71011B0134/00W003	71011B0142/00_000	71011A0117/00D000	71011B0124/00E000	71011B0095/00_000
71011B0577/02_000	71011B0143/00_000	71011A0117/00E000	71011B0125/00B000	
71011B0120/00_000	71011B0144/00C000	71011A0117/00F000	71011B0128/00B000	
71011A0033/00B002	71011B0145/00_000	71011B0096/00B000	71011B0148/00A000	
71011B0082/00D013	71011B0146/00_000	71011B0111/00H000	71011B0232/00A000	
71011A0040/00G032	71011B0147/00A000	71011B0121/00_000	71011A0171/00B000	
	71011B0219/00_000	71011B0122/00_000	71011B0178/00B000	



LANDINRICHTING
De Wijers

LIP Oude en Nieuwe Stiemer

Kaart: Situering inrichtingswerken uit kracht van wet (maatregelen 1.4.a, 1.5.a, 1.6.a Hydrologische werken) gevolgd door erfdienstbaarheid tot openbaar nut (maatregelen 1.4.c, 1.5.c, 1.6.c)

Legende

Hydrologische werken (Levend Water)
- 1.4a + 1.4c op eigendom Diepenbeek
- 1.5a + 1.5c op eigendom ANB
- 1.6a + 1.6c op eigendom particulier

bron:
- Digitale kadastrale planpercelen (CadGIS), toestand 01/01/2022) Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën, 2022)
- CartoWeb.be

aangemaakt: september 2025

Vlaamse overheid

Maatregel 1.15 Stiemerpad op eigendom gemeente Diepenbeek
Maatregel 1.16 Stiemerpad op eigendom particulier

Deze maatregelen omvatten de aanleg van een pad langs de Oude Stiemer en bypass tussen de Heidestraat en de Plompaertstraat, en met aansluiting op de Rooierheidestraat.

- Voor voormelde inrichtingswerken uit kracht van wet wordt na uitvoering een erfdienstbaarheid tot openbaar nut gevestigd (maatregel 1.4.c en 1.6.c). Het voorwerp, de beschrijving en de lokalisering van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut zal later gebeuren in de besluiten tot vestiging van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

- Bij de voormelde inrichtingswerken uit kracht van wet (maatregelen 1.15 en 1.16) en bijhorende erfdienstbaarheden (maatregel 1.4.c en 1.6.c) kan na uitvoering een vergoeding voor waardeverlies van gronden worden toegekend als de uitvoering van het inrichtingswerk en/of de vestiging van de erfdienstbaarheid een daling veroorzaakt van de venale waarde of de gebruikswaarde van de betrokken onroerende goederen. De raming van deze vergoeding is opgenomen onder maatregelen 1.4.c en 1.6.c.

- De gemeente Diepenbeek ziet als partners in dit landinrichtingsplan af van eventuele vergoedingen voor waardeverlies van gronden ten gevolge van voormelde inrichtingswerken en daaraan gekoppelde erfdienstbaarheden. Gebruikers van hun gronden komen wel in aanmerking.

Motivatie voor inzet instrument inrichtingswerken uit kracht van wet op betrokken percelen

1. **Knelpunt:** Voor het beheren van de opengelegde Oude Stiemer met bijhorende waterverdeelconstructies is een toegangsstrook / beheerpad noodzakelijk voor de waterloopbeheerder. Tegelijkertijd moeten landbouwpercelen ook na het openleggen van de waterloop bereikbaar blijven voor landbouwvoertuigen. Als veilige autovrije fietsverbinding tussen de fietssnelwegen langs het Albertkanaal en de Demer is vandaag reeds een stuk ingericht als fietspad maar is er nog een missing link ter hoogte van de Stiemervallei.

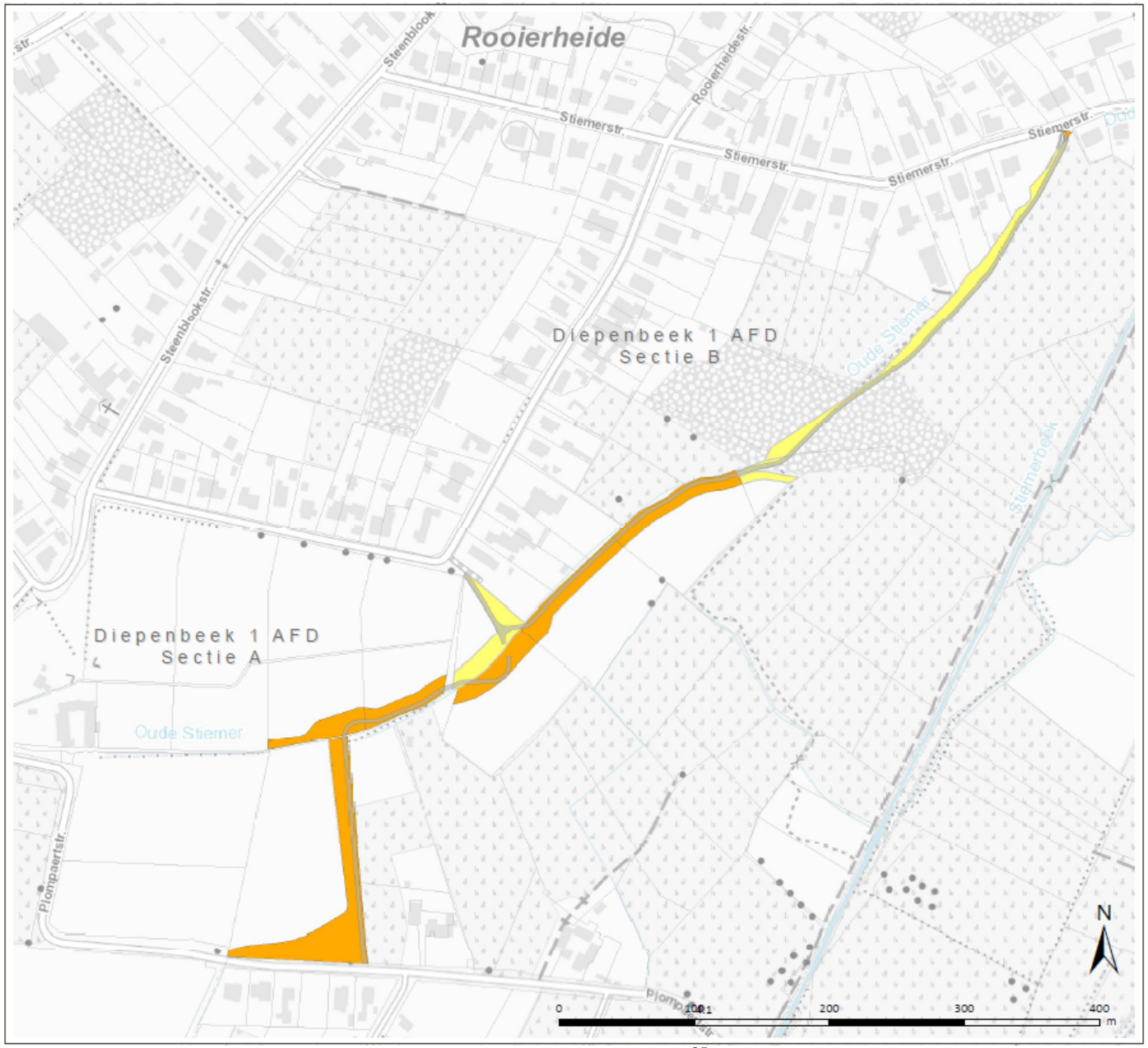
2. **Oplossing:** Door de aanleg van een halfverhard pad, inclusief 2 bruggen, langs de talud van de Oude Stiemer, krijgen zowel de waterloopbeheerder, landbouwers als buurtbewoners en recreanten toegang tot de Stiemervallei.

3. **Algemeen belang:** Het pad draagt bij aan het algemeen belang, meer bepaald in functie van waterbeheer, landbouwgebruik en landschapsbeleving en recreatie. Door het pad slechts een beperkte breedte (circa 3m) te geven, en maximaal aan te leggen op overheidseigendom of ter hoogte van het bestaande onverhard pad wordt de ruimte-inname op privé-eigendom en/of in landbouwgebruik maximaal beperkt. De bijkomende impact van het aanleggen van het pad naast de open te leggen waterloop op het privaat belang is beperkt aangezien de strook niet ten volle beschikbaar is omdat deze zal samenvallen met de beheerstrook voor de waterbeheerder.

4. **Locatiekeuze:** De motivatie voor het inrichten van het pad op deze locatie is gekoppeld aan de motivatie voor de locatie van de hydrologische werken 1.4a, 1.5a, 1.6a en de ligging van het huidige pad ter hoogte van de ingebuisde waterloop. Het pad wordt telkens ingericht aansluitend aan bestaande bebouwing en tuinen om eventueel structuurherstel in de toekomst mogelijk te houden en in functie van waterveiligheid. Indien het pad zou ingericht worden op de andere oever, wordt structuurherstel en spontane evolutie van de waterloop gehypothekeerd. De alternatieve locatie van het pad langs de oever van de Nieuwe Stiemer (in het verlengde van het reeds gerealiseerde Stiemerpad waarop het ter hoogte van de Heidestraat aansluit) is niet wenselijk omwille van de aanwezige natuurwaarden, en de inrichting als sponsgebied.

Kadastrale percelen: Diepenbeek 1ste Afdeling, Sectie A en B met als capakey:

1.15	1.16	
op eigendom Diepenbeek	op eigendom particulier	
71011A0033/00B002	71011A0033/00E002	71011B0123/00A000
71011A0040/00G032	71011A0117/00E000	71011B0128/00B000
71011B0082/00D013	71011A0117/00F000	71011A0033/00C002
71011B0120/00_000	71011B0121/00_000	71011B0125/00B000
71011A0040/00W031	71011B0122/00_000	71011B0124/00E000



LANDINRICHTING
De Wijers

LIP Oude en Nieuwe Stiemer

Kaart: Situering inrichtingswerken uit kracht van wet (maatregelen 1.15 en 1.16 gevolgd door erfdienstbaarheid tot openbaar nut (maatregelen 1.4c en 1.6c)

Legende

Stiemerpad
1.15 + 1.4c op eigendom Diepenbeek
1.16 + 1.6c op eigendom particulier

bron:
- Digitale kadastrale planpercelen (CadGIS), toestand 01/01/2022) Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën, 2022)
- CartoWeb.be

aangemaakt: september 2025

Vlaamse overheid

Maatregel 1.4.c Erfdienstbaarheid tot openbaar nut voor maatregel 1.4.a Hydrologische werken op eigendom gemeente Diepenbeek en voor maatregel 1.15 Stiemerpad op eigendom gemeente Diepenbeek
Maatregel 1.5.c Erfdienstbaarheid tot openbaar nut voor maatregel 1.5.c Hydrologische werken op eigendom ANB
Maatregel 1.6.c Erfdienstbaarheid tot openbaar nut voor maatregel 1.6.a Hydrologische werken op eigendom particulier en voor maatregel 1.16 Stiemerpad op eigendom particulier

- Voor de inrichtingswerken uit kracht van wet Hydrologische werken en Stiemerpad wordt na uitvoering een erfdienstbaarheid tot openbaar nut. Omdat het Stiemerpad en hydrologische werken ruimtelijk gebundeld zijn, wordt op elk perceel telkens slechts één erfdienstbaarheid gevestigd en worden ze hieronder samen behandeld.

- Het voorwerp, de beschrijving en de lokalisering van de erfdienstbaarheden zal later gebeuren in de besluiten tot vestiging van de erfdienstbaarheden.

- Bij de voormelde inrichtingswerken uit kracht van wet en bijhorende erfdienstbaarheden kan na uitvoering een vergoeding voor waardeverlies van gronden worden toegekend als de uitvoering van het inrichtingswerk en/of de vestiging van de erfdienstbaarheid een daling veroorzaakt van de venale waarde of de gebruikswaarde van de betrokken onroerende goederen. De raming van deze vergoeding is opgenomen bij de erfdienstbaarheden (maatregelen 1.4.c, 1.5.c en 1.6.c).

- De gemeente Diepenbeek en ANB zien als partners in dit landinrichtingsplan af van eventuele vergoedingen voor waardeverlies van gronden ten gevolge van voormelde inrichtingswerken en daaraan gekoppelde erfdienstbaarheden. Gebruikers van hun gronden komen wel in aanmerking.

Motivatie voor inzet instrument erfdienstbaarheden tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet op betrokken percelen

- Voor de motivatie van de inzet van het instrument inrichtingswerken uit kracht van wet wordt verwezen naar de motivatie bij de betrokken inrichtingswerken Stiemerpad en Hydrologische werken en naar de instrumentenafweging.

- De erfdienstbaarheden beogen de instandhouding van deze inrichtingswerken en worden aanvullend als volgt gemotiveerd:

Hydrologische werken

- Door de vestiging van erfdienstbaarheden tot openbaar nut voor alle hydrologische inrichtingswerken krijgen ze allen eenzelfde statuut ongeacht de eigenaar. De waterloopbeheerder (provincie Limburg) krijgt het recht alle werken uit te voeren die nodig zijn voor het instandhouden van de uitgevoerde inrichtingswerken en het garanderen van o.a. waterveiligheid, structuurherstel,... en de daarbij horende onderhouds- en benodigde aanpassingswerken.

- De vestiging van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut is noodzakelijk voor de juridische verankering van een veilige waterafvoer door middel van een consequent beheer en toegankelijkheid.

- De erfdienstbaarheid heeft een algemeen belang door het voor de toekomst duurzaam bestendigen van de inrichtingswerken op vlak van klimaatadaptatie, werken aan waterlopen, milieuverbeteringen, natuurtechnische milieubouw en landschapszorg. De gevolgen van de vestiging van de erfdienstbaarheid op het privaat belang zijn beperkt aangezien de ruimte-inname op privégrond wordt beperkt en maximaal het tracé van de bestaande (ingebuisde) waterloop en grachten volgt. Het doel van deze erfdienstbaarheid stemt overeen met de erfdienstbaarheid die ingevolge de wet op de onbevaarbare waterlopen sowieso van kracht wordt. De ruimtelijke afbakening kan hiervan verschillen om ook het

beheer van constructies en infiltratiezones, die geen deel uitmaken van de waterloop, te kunnen garanderen.

- Alternatieve locaties voor de waterwerken zijn niet mogelijk zoals hierboven gemotiveerd.

Stiemerpad

- Door de vestiging van erfdienstbaarheden tot openbaar nut voor het Stiemerpad krijgt de beheerder van het pad (de waterloopbeheerder provincie Limburg) het recht alle werken uit te voeren die nodig zijn voor het instandhouden van het pad na inrichting. Daarnaast wordt het voormelde pad bezwaard met een recht van doorgang ten gunste van het publiek van circa 3m breed. Dat recht van doorgang ten gunste van het publiek is beperkt tot voetgangers, fietsers, aangelanden en landbouwgebruikers. Zij kunnen gebruikmaken van het pad op elk moment en zonder dat ze daarvoor een reden moeten opgeven.

- De vestiging van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut is noodzakelijk voor de juridische verankering van het publiek gebruik door het toepassen van een consequent beheer en het verzekeren van de publieke toegankelijkheid.

- De erfdienstbaarheid voor het pad heeft een algemeen belang in kader van het gebruik door de waterbeheerder, aanliggende landbouwgebruikers, buurtbewoners en recreanten. Het zorgt voor een vlotte toegankelijkheid na het openleggen van de ingebuisde Oude Stiemerbeek. Zo kan de waterloopbeheerder vlot de waterverdeelconstructies, die een frequente controle, onderhoud en fijnstelling vragen, bereiken. De gevolgen van de vestiging van de erfdienstbaarheid op het privaat belang zijn beperkt aangezien enerzijds de strook grotendeels wordt aangelegd langs de open te leggen Oude Stiemer, die niet ten volle beschikbaar zal zijn omdat deze samenvalt met de beheerstrook voor de waterbeheerder en anderzijds deels reeds in gebruik is al publiek pad (wandelknooppuntennetwerk en landbouwgebruik).

- Alternatieve locaties voor het pad zijn niet aangewezen zoals hierboven gemotiveerd.

Ligging: zie voorgaande kaarten voor maatregelen 1.4.c, 1.5.c en 1.6.c

Kadastrale percelen: Diepenbeek 1ste Afdeling Sectie A en B met als capakey:

1.4.c	1.5.c	1.6.c		
op eigendom Diepenbeek	op eigendom ANB	op eigendom particulier		
71011B0119/00_000	71011B0141/00D000	71011A0117/00C000	71011B0123/00A000	71011B0148/02A000
71011B0134/00W003	71011B0142/00_000	71011A0117/00D000	71011B0124/00E000	71011B0095/00_000
71011B0577/02_000	71011B0143/00_000	71011A0117/00E000	71011B0125/00B000	71011A0033/00E002
71011B0120/00_000	71011B0144/00C000	71011A0117/00F000	71011B0128/00B000	71011A0033/00C002
71011A0033/00B002	71011B0145/00_000	71011B0096/00B000	71011B0148/00A000	
71011B0082/00D013	71011B0146/00_000	71011B0111/00H000	71011B0232/00A000	
71011A0040/00G032	71011B0147/00A000	71011B0121/00_000	71011A0171/00B000	
71011A0040/00W031	71011B0219/00_000	71011B0122/00_000	71011B0178/00B000	

Maatregel 1.18.a Extra wandelverbindingen Stiemervallei op eigendom gemeente Diepenbeek
Maatregel 1.21.a Extra wandelverbinding Stiemervallei op eigendom particulier

Deze maatregelen omvatten de aanleg van onverharde of halfverharde wandelverbindingen in de Stiemervallei tussen Heidestraat, Plompaertstraat en A. Jeurissenstraat, grotendeels op gemeente-eigendom en de heraanleg van natte stukken van bestaande wandelpaden als knuppelpad.

- Voor voormelde inrichtingswerken uit kracht van wet wordt na uitvoering een erfdienstbaarheid tot openbaar nut gevestigd (maatregelen 1.18.c en 1.21.c).

- Het voorwerp, de beschrijving en de lokalisering van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut zal later gebeuren in de besluiten tot vestiging van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

- Bij de voormelde inrichtingswerken uit kracht van wet (maatregelen 1.18.a en 1.21.a) en bijhorende erfdienstbaarheden (maatregelen 1 1.18.c en 1.21.c) kan na uitvoering een vergoeding voor waardeverlies van gronden worden toegekend als de uitvoering van het inrichtingswerk en/of de vestiging van de erfdienstbaarheid een daling veroorzaakt van de venale waarde of de gebruikswaarde van de betrokken onroerende goederen. De raming van deze vergoeding is opgenomen onder maatregelen 1.18.c en 1.21.c.

- De gemeente Diepenbeek ziet als partner in dit landinrichtingsplan af van eventuele vergoedingen voor waardeverlies van gronden ten gevolge van voormelde inrichtingswerken en daaraan gekoppelde erfdienstbaarheden. Gebruikers van hun gronden komen wel in aanmerking.

Motivatie voor inzet instrument inrichtingswerken uit kracht van wet op betrokken percelen

1. **Knelpunt:** Vandaag is de Stiemervallei via een wandelknoop-puntennetwerk enkel ontsloten voor wandelaars vanuit de Heidestraat en Plompaertstraat maar niet rechtstreeks vanuit de oostkant (A. Jeurissenstraat) waar zich de grootste bewoningsconcentratie bevindt en ook een parking voor bezoekers.

2. **Oplossing:** Door de inrichting van wandelpaden, grotendeels op gemeentelijke gronden, wordt het parkgebied van de Stiemervallei ook vanuit de oostkant ontsloten (via maatregel 1.22 boombrug) en verbonden met de wandelpaden in het Patersbos (via maatregel 3.4.a Toegang vijver). Deze nieuwe paden vormen een toevoeging op het bestaande wandelknooppuntennetwerk De Wijers. Tegelijkertijd zorgen bomenrijen (maatregel 1.12) naast het pad, op gemeentegrond, voor structurering en herstel van het landschap.

3. **Algemeen belang:** De extra wandelverbindingen dienen het algemeen belang op vlak van recreatie en landschapszorg. De impact op het privaat belang is beperkt doordat de paden maximaal op gemeentegrond worden voorzien en een beperkte breedte hebben (pad in halfverharding of onverhard van 1 tot 2m breed lokaal aangevuld met een bomenrij). Om het huidige landbouwgebruik minimaal te impacteren worden alle paden aansluitend op de perceelsgrenzen voorzien.

4. **Locatiekeuze:** Alternatieve locaties voor de wandelpaden zijn niet wenselijk omdat wordt aangesloten op twee bestaande insteekwegen op de A. Jeurissenstraat en de toegang vijver Patersbos, omdat maximaal wordt ingericht op gemeentegrond en omdat perceelsgrenzen gevolgd worden.

Motivatie voor inzet instrument erfdienstbaarheden tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet op betrokken percelen

- Voor de motivatie van de inzet van het instrument inrichtingswerken uit kracht van wet wordt verwezen naar de motivatie bij de betrokken inrichtingswerken (1.18.a en 1.21.a) en naar de instrumentenafweging. De erfdienstbaarheden beogen de instandhouding van deze inrichtingswerken en worden aanvullend als volgt gemotiveerd:

- Door de vestiging van erfdienstbaarheden tot openbaar nut voor alle paden krijgen ze allen eenzelfde statuut ongeacht de eigenaar en krijgt de beheerder van het pad (het Regionaal Landschap Lage Kempen als beheerder van het wandelknooppuntennetwerk De Wijers) het recht alle werken uit te voeren die nodig zijn voor het instandhouden van het pad. Daarnaast wordt het voormelde pad bezwaard met een recht van doorgang ten gunste van het publiek van circa 1-3m breed. Dat recht van doorgang ten gunste van het publiek is beperkt tot voetgangers. Zij kunnen gebruikmaken van het pad op elk moment en zonder dat ze daarvoor een reden moeten opgeven.

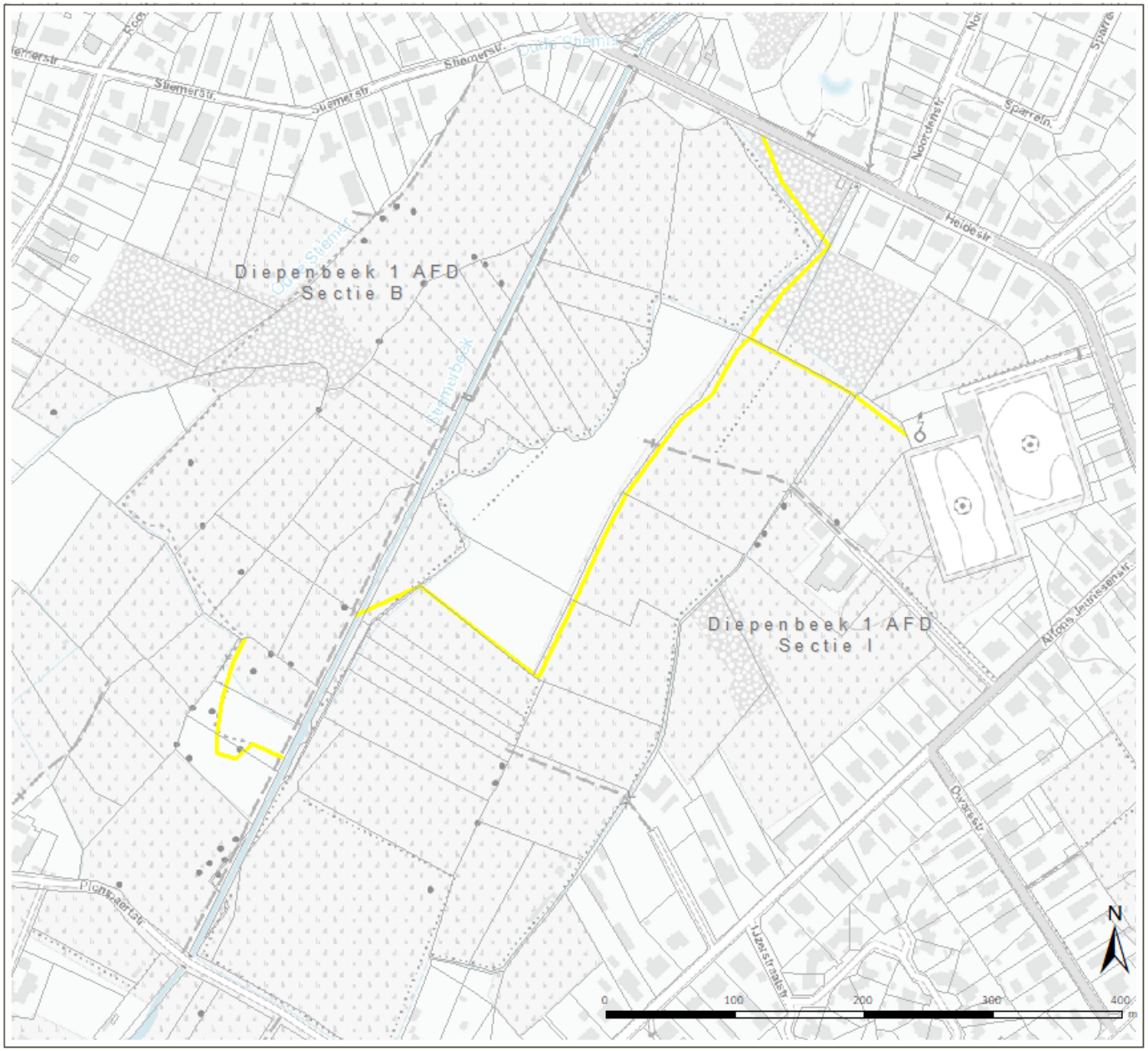
- De vestiging van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut is noodzakelijk voor de juridische verankering van het publiek gebruik door het toepassen van een consequent beheer en het verzekeren van de publieke toegankelijkheid.

- De erfdienstbaarheid voor het pad heeft een algemeen belang in kader van het voor de toekomst verzekeren van het gebruik door buurtbewoners en recreanten. De gevolgen van de vestiging van de erfdienstbaarheid op het privaat belang zijn beperkt zoals gemotiveerd voor het inrichtingswerk zelf (maatregel 1.18.a en 1.21.a)

- Alternatieve locaties voor het pad zijn niet aangewezen zoals gemotiveerd voor het inrichtingswerk zelf (maatregel 1.18.a en 1.21.a).

Kadastrale percelen: Diepenbeek 1ste Afdeling Sectie B en I
met als capakey:

1.18.a en 1.18.c		1.21.a en 1.21.c
op eigendom Diepenbeek		op eigendom particulier
71011B0082/00G010	71011B0109/00A000	71011B0096/03B000
71011B0082/00R013	71011I1747/00A000	
71011B0082/00S013	71011I1748/00A000	
71011B0082/00V011	71011I1749/00A000	
71011B0097/00C000	71011I1750/00A000	
71011B0097/00F000	71011I1758/00A000	
71011B0107/00F000	71011I1778/00A000	
71011B0107/00G000	71011I1779/00A000	
71011B0108/00A000	71011I1780/00A000	
71011I1781/00A000		



LANDINRICHTING
De Wijers

LIP Oude en Nieuwe Stiemer

Kaart: Situering inrichtingswerken
uit kracht van wet
(maatregel 1.18.a en 1.21.a
wandelverbindingen Stiemervallei)
gevolgd door erfdienstbaarheid
tot openbaar nut
maatregel 1.18.c en 1.21.c)

bron:
- Digitale kadastrale planpercelen (CadGIS), toestand 01/01/2022 © Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën, 2022)
- CartoWeb.be

laatst gewijzigd: april 2026

Vlaamse overheid

Maatregel 1.19.a Extra wandelverbindingen De Dijken op eigendom ANB
Maatregel 1.20.a Extra wandelverbinding de Dijken op eigendom particulier

Deze maatregel betreft het openmaken van oude bestaande paden en buurtwegen in het gebied De Dijken en de aanleg van nieuwe wandelpaden langs Demer en bypass.

- Voor voormelde inrichtingswerken uit kracht van wet wordt na uitvoering een erfdienstbaarheid tot openbaar nut gevestigd (maatregelen 1.19.c en 1.20.c). Het voorwerp, de beschrijving en de lokalisering van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut zal later gebeuren in de besluiten tot vestiging van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

- Bij de voormelde inrichtingswerken uit kracht van wet (maatregelen 1.19.a en 1.20.a) en bijhorende erfdienstbaarheden (maatregelen 1.19.c en 1.20.c) kan na uitvoering een vergoeding voor waardeverlies van gronden worden toegekend als de uitvoering van het inrichtingswerk en/of de vestiging van de erfdienstbaarheid een daling veroorzaakt van de venale waarde of de gebruikswaarde van de betrokken onroerende goederen. De raming van deze vergoeding is opgenomen onder maatregelen 1.19.c en 1.20.c.

- Het Agentschap voor Natuur en Bos ziet als partner in dit landinrichtingsplan af van eventuele vergoedingen voor waardeverlies van gronden ten gevolge van voormelde inrichtingswerken en daaraan gekoppelde erfdienstbaarheden. Gebruikers van hun gronden komen wel in aanmerking.

Motivatie voor inzet instrument inrichtingswerken uit kracht van wet op betrokken percelen

1. **Knelpunt:** De oude buurtwegen nr 75-76 zijn slechts deels en moeilijk toegankelijk. Ook het oude kerkpad is nagenoeg volledig verdwenen. De Demeroever wordt wel nog informeel gebruikt door wandelaars. De wandelmogelijkheden in het grootste bos van Diepenbeek, aan De Dijken, zijn dan ook beperkt.

2. **Oplossing:** Door de inrichting uit kracht van wet van wandelwegen worden de bossen duurzaam ontsloten voor buurtbewoners, recreanten en campusgebruikers.

3. **Algemeen belang:** De extra wandelverbindingen dienen het algemeen belang op vlak van recreatie en landschapszorg. De impact op het privaat belang is beperkt doordat de onverharde paden maximaal op gronden van ANB en aansluitend op de perceelsgrenzen worden voorzien en een beperkte breedte hebben (1 tot maximum 2m breed). De wandelpaden op privégrond worden ingericht in de beheerstrook van de nieuwe waterloop, de bypass.

4. **Locatiekeuze:** Alternatieve locaties voor de wandelpaden zijn niet wenselijk omdat de ligging bepaald is door de oude buurtwegen die op de dijken nog deels aanwezig zijn of zodat ze samenvallen met de beheerstrook van de waterloop om de ruimte-inname te beperken. Het alternatieve tracé, langs de verdwenen oude kerkweg, kon niet hersteld worden omwille van de aanwezige waardevolle vegetaties.

Motivatie voor inzet instrument erfdienstbaarheden tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet op betrokken percelen

Voor de motivatie van de inzet van het instrument inrichtingswerken uit kracht van wet wordt verwezen naar de motivatie bij de betrokken inrichtingswerken (1.19.a en 1.20.a) en naar de instrumentenafweging. De erfdienstbaarheden beogen de instandhouding van deze inrichtingswerken en worden aanvullend als volgt gemotiveerd:

Door de vestiging van erfdienstbaarheden tot openbaar nut voor alle paden krijgen ze allen eenzelfde statuut ongeacht de eigenaar en krijgt de beheerder van het pad (het Agentschap voor Natuur en Bos) het recht alle werken uit te voeren die nodig zijn voor het instandhouden van het pad. Daarnaast wordt het voormelde pad bezwaard met een recht van doorgang ten gunste van het

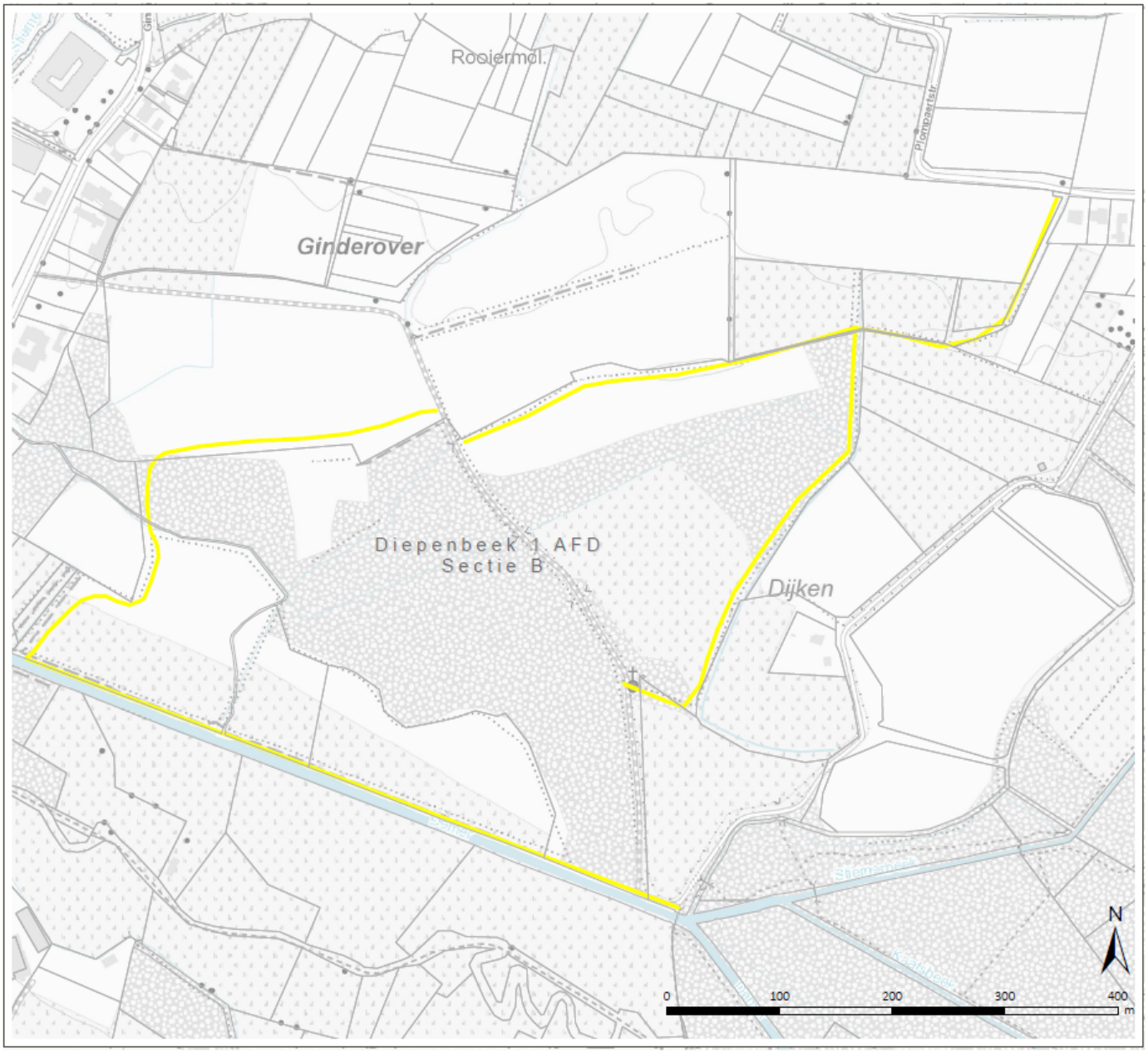
publiek van circa 1-3m breed. Dat recht van doorgang ten gunste van het publiek is beperkt tot voetgangers. Zij kunnen gebruikmaken van het pad op elk moment en zonder dat ze daarvoor een reden moeten opgeven.

De vestiging van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut is noodzakelijk voor de juridische verankering van het publiek gebruik door het toepassen van een consequent beheer en het verzekeren van de publieke toegankelijkheid.

De erfdienstbaarheid voor het pad heeft een algemeen belang in kader van het voor de toekomst verzekeren van het gebruik door buurtbewoners en recreanten. De gevolgen van de vestiging van de erfdienstbaarheid op het privaat belang zijn beperkt zoals gemotiveerd voor het inrichtingswerk zelf (maatregel 1.19.a en 1.20.a). Alternatieve locaties voor het pad zijn niet aangewezen zoals gemotiveerd voor het inrichtingswerk zelf (maatregel 1.19.a en 1.20.a).

Kadastrale percelen: Diepenbeek 1ste Afdeling Sectie B met als capakey:

1.19.a en 1.19.c	1.20.a en 1.20.c
op eigendom ANB	op eigendom particulier
71011B0139/00C000	71011B0232/00A000
71011B0141/00D000	71011B0233/00A000
71011B0141/00E000	71011B0233/02A000
71011B0142/00_000	
71011B0143/00_000	
71011B0144/00C000	
71011B0145/00_000	
71011B0146/00_000	
71011B0147/00A000	



LANDINRICHTING
De Wijers

LIP Oude en Nieuwe Stiemer

Kaart: Situering inrichtingswerken
uit kracht van wet
(maatregel 1.19.a en 1.20.a
wandelverbindingen)
gevolgd door erfdienstbaarheid
tot openbaar nut
maatregel 1.19.c en 1.20.c)

bron:
- Digitale kadastrale planpercelen (CadGIS), toestand 01/01/2022) Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën, 2022)
- CartoWeb.be

aangemaakt: september 2025

Vlaamse overheid

Maatregel 2.2.a Vernieuwen watertoevoer Miezerikvijvers

Deze maatregel betreft het vervangen van de bestaande watertoevoer naar de Miezerikvijvers door een duurzaam exemplaar, inclusief bijhorende constructies zoals inspectieputten en verdeelconstructies.

- Voor voormelde inrichtingswerk uit kracht van wet wordt na uitvoering een erfdienstbaarheid tot openbaar nut gevestigd (maatregel 2.2.c). Het voorwerp, de beschrijving en de lokalisering van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut zal later gebeuren in de besluiten tot vestiging van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

- Bij het voormelde inrichtingswerk uit kracht van wet (maatregel2.2.a) en bijhorende erfdienstbaarheden (maatregel 2.2.c) kan na uitvoering een vergoeding voor waardeverlies van gronden worden toegekend als de uitvoering van het inrichtingswerk en/of de vestiging van de erfdienstbaarheid een daling veroorzaakt van de venale waarde of de gebruikswaarde van de betrokken onroerende goederen. De raming van deze vergoeding is opgenomen onder maatregel 2.2c.

Motivatie voor inzet instrument inrichtingswerken uit kracht van wet op betrokken percelen

1. **Knelpunt:** De watertoevoer van de Miezerikvijvers (zowel de gemeentelijke vijvers als de privé-vijvers) loopt vandaag door tuinen op privégrond en is deels aan vervanging/onderhoud toe.

2. **Oplossing:** De inrichtingswerken uit kracht van wet zorgen voor een oplossing voor dit knelpunt door de toevoer waar nodig te vervangen door een duurzaam exemplaar met inspectieputten en aangepaste verdeelconstructies en door de nodige kapwerken om beschadiging door wortels te voorkomen. Op die manier wordt de watertoevoer naar de privé- en gemeentevijvers voor de toekomst verzekerd.

3. **Algemeen belang:** De aangepaste toevoerleiding dient het algemeen belang doordat ze watertoevoer garandeert van dit publiek open te stellen gebied en de ecologische herinrichting met aangepast waterbeheer mogelijk maakt. Aangezien er vandaag ook reeds een ondergrondse watertoevoer aanwezig is, is de impact op het private belang beperkt.

4. **Locatiekeuze:** De inrichtingswerken worden uitgevoerd ter hoogte van de bestaande watertoevoer. Omwille van de relatief hoge topografische ligging van de Miezerikvijvers en de bestaande aanvoer onder de Ginderoverstraat waarop moet aangesloten worden, is geen alternatieve locatie mogelijk.

Maatregel 2.2.c Erfdienstbaarheid voor maatregel 2.2.a. Vernieuwen watertoevoer Miezerikvijvers

Motivatie voor inzet instrument erfdienstbaarheid tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet op betrokken percelen

Voor de motivatie van de inzet van het instrument inrichtingswerken uit kracht van wet wordt verwezen naar de motivatie bij 2.2.a. De erfdienstbaarheid beoogt de instandhouding van dit inrichtingswerk.

- De vestiging van een erfdienstbaarheid tot openbaar nut zorgt voor een juridische verankering van de huidige en deels te vernieuwen watertoevoer. Het biedt een transparante oplossing voor de duurzame bestendiging van het huidige gebruik van privégrond voor algemeen belang, nl. de verzekering van de watertoevoer naar publiek open te stellen vijvers.

- Door de vestiging van de erfdienstbaarheid tot openbaar nut krijgt de gemeente Diepenbeek het recht binnen een strook van 1 tot 3 meter breedte alle werken uit te voeren die nodig zijn voor het instandhouden van de watertoevoer naar de Miezerikvijvers. De erfdienstbaarheid kan beperkingen bevatten voor het plaatsen van constructies, verhardingen en beplanting die schade kunnen toebrengen aan de oppervlakkig gelegen toevoerbuis. De erfdienstbaarheid krijgt geen publiek recht van doorgang.

- De erfdienstbaarheid heeft een algemeen belang door het juridisch verzekeren van de watertoevoer naar de Miezerikvijvers en een beperkte

impact op privaat belang vermits er op vandaag ook reeds een ondergrondse watertoevoer aanwezig is.

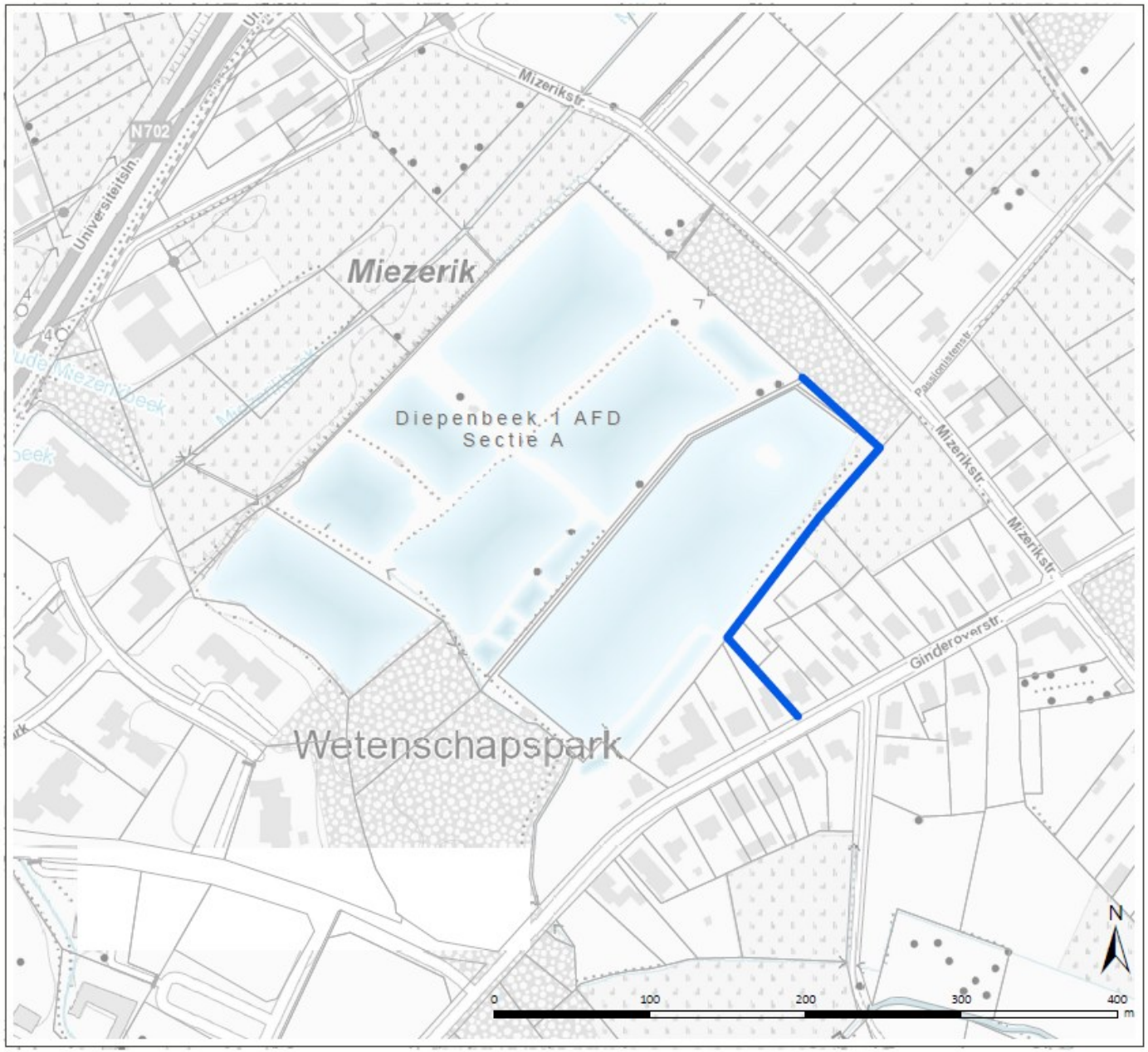
- De locatie van de erfdienstbaarheid is gekoppeld aan de locatie van de inrichtingswerken waarvoor geen alternatieve locatie mogelijk is.

Kadastrale percelen maatregel 2.2.a en 2.2.c:

Diepenbeek 1ste Afdeling Sectie A met als capakey:

2.2.a + 2.2.c

op eigendom particulier
71011A0108/00X000
71011A0109/00D000
71011A0110/00B000
71011A0111/00B004
71011A0111/00C003
71011A0111/00W004



LANDINRICHTING
De Wijers

LIP Oude en Nieuwe Stiemer

Kaart: Situering inrichtingswerken uit kracht van wet (maatregel 2.2.a watertoevoer Miezerikvijvers) gevolgd door erfdienstbaarheid tot openbaar nut maatregel 2.2.c)

bron:
- Digitale kadastrale planpercelen (CadGIS), toestand 01/01/2022) Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën, 2022)
- CartoWeb.be

aangemaakt: september 2025

Vlaamse overheid

Maatregel 3.4.a Toegang vijver

Deze maatregel betreft de aanleg van een publiek toegankelijk beheerpad naar de gemeentelijke vijver achter de Heidestraat, inclusief schermgroen en/of draadafsluiting.

- Het voormelde inrichtingswerk uit kracht van wet wordt na uitvoering een erfdienstbaarheid tot openbaar nut gevestigd (maatregel 3.4.c). Het voorwerp, de beschrijving en de lokalisering van de erfdienstbaarheid tot openbaar nut zal later gebeuren in het besluit tot vestiging van de erfdienstbaarheid tot openbaar nut.

- Bij het voormelde inrichtingswerk uit kracht van wet (maatregel 3.4.a) en bijhorende erfdienstbaarheid (maatregel 3.4.c) kan na uitvoering een vergoeding voor waardeverlies van gronden worden toegekend als de uitvoering van het inrichtingswerk en/of de vestiging van de erfdienstbaarheid een daling veroorzaakt van de venale waarde of de gebruikswaarde van het betrokken onroerende goed. De raming van deze vergoeding is opgenomen onder maatregel 3.4.c.

Motivatie voor inzet instrument inrichtingswerken uit kracht van wet op betrokken percelen

1. **Knelpunt:** Vandaag is het ca 1.5 ha grote gemeentelijk natuurgebied met vijver niet toegankelijk voor (frequent) onderhoud (met zware machines) waardoor de vijver door de jaren dichtslibde en de omgeving verboste.

2. **Oplossing:** De inrichtingswerken uit kracht van wet zorgen voor een oplossing voor dit knelpunt door een minimale strook privé-tuin in te richten als toegang. Bovendien biedt het realiseren van de diensttoegang ook de mogelijkheid om ook buurtbewoners en wandelaars toegang te geven tot dit stuk natuurgebied. Door toevoeging van deze doorsteek in het wandelknoopuntennetwerk De Wijers wordt het Patersbos verbonden met de wandelpaden in de Stiemervallei. Op die manier worden wandelaars gescheiden van de fietsers langs het Stiemerpad.

3. **Algemeen belang:** De toegang dient het algemeen belang op vlak van klimaatadaptatie, milieuverbeteringen, natuurtechnische milieubouw en landschapszorg door inrichting en beheer van het achterliggende natuurgebied (conform de bestemming volgens het gemeentelijk RUP Patersbos 'zone voor natuurgebied met beperkt recreatief medegebruik') mogelijk te maken en tegelijkertijd beperkt recreatief te ontsluiten voor wandelaars. De gevolgen op het privaat belang zijn beperkt door de perceelsconfiguratie ter hoogte van de voorziene toegang waardoor slechts een beperkte inname van privégrond (maximaal 250m^2) nodig is op een perceel met een breedte van 95m aan de straatzijde.

4. **Locatiekeuze:** Er is geen alternatieve, voldoende brede toegang mogelijk aan de zuid- en westkant van het natuurgebied door de dichte bebouwing langs de Heidestraat tot tegen de Stiemerbeek, aan de noordkant door de ontoegankelijkheid van de zeer natte beboste valleipercelen en aan de oostkant door de bebouwing aan de Noordenstraat. Ter hoogte van de voorziene inrichtingswerken komt de gemeentelijke eigendom dicht bij de Heidestraat, waardoor een toegang met beperkte ruimte-inname (bestemming gemengd open ruimtegebied, momenteel in gebruik als tuin) mogelijk is. Realisatie op het aanliggende perceel in woongebied is door het aanwezige groen en oprit van een woning niet mogelijk.

Maatregel 3.4.c Erfdienstbaarheid voor maatregel 3.4.a. Toegang vijver

Voor de motivatie van de inzet van het instrument inrichtingswerken uit kracht van wet wordt verwezen naar de motivatie bij 3.4.a. De erfdienstbaarheid beoogt de instandhouding van dit inrichtingswerk met als aanvullende motivatie:

- De erfdienstbaarheid tot openbaar nut verzekert de eigenaar van het achterliggende natuurgebied, de gemeente Diepenbeek van toegang in functie van natuurbeheer en onderhoudswerken onder de vorm van een circa 4m brede vrije doorgang, desgewenst aangevuld met schermgroen tegen inkijk of een draadafsluiting. Tegelijkertijd wordt de toegang bezwaard met een recht van doorgang ten gunste van het publiek. Dat

recht van doorgang ten gunste van het publiek is beperkt tot voetgangers. Zij kunnen gebruikmaken van het pad op elk moment en zonder dat ze daarvoor een reden moeten opgeven. De beheerder krijgt de toegang en het recht alle werken uit te voeren die nodig zijn voor het instandhouden van de toegang na inrichting. De erfdienstbaarheid is nodig voor de juridische verankering van de toegang en het toepassen van een consequent beheer.

- De erfdienstbaarheid voor het pad heeft een algemeen belang op vlak van milieuverbeteringen, natuurtechnische milieubouw, landschapszorg en recreatie en een beperkte impact op privaat belang door een beperkte ruimte-inname van een zeer groot perceel. Door de bestemming 'zone voor open ruimte gebied' betreft het een zone waar geen bebouwing is toegelaten maar enkel natuurinrichting en tuinen met een extensief karakter en autochtone beplanting.

- Zoals gemotiveerd voor maatregel 3.4.a. is een alternatieve locatie voor de toegang niet mogelijk.

Kadastrale percelen maatregel 3.4.a en 3.4.c:

Diepenbeek 1ste Afdeling Sectie B met als capakey: 71011B0082/00F011 (particulier)



LANDINRICHTING
De Wijers

LIP Oude en Nieuwe Stiemer

Kaart: Situering inrichtingswerken
uit kracht van wet
(maatregel 3.4.a Toegang vijver)
gevolgd door erfdienstbaarheid
tot openbaar nut (maatregel 3.4.c)

bron:
- Digitale kadastrale plan percelen (CadGIS),
toestand 01/01/2022) Algemene Administratie van
de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën, 2022)
- CartoWeb.be

aangemaakt: september 2025

Vlaamse overheid

RECHT VAN VOORKOOP

De keuze voor het instellen van een recht van voorkoop wordt hieronder, bij de doelstellingen en instrumenten en in de instrumentenafweging gemotiveerd.

Maatregel 1.3. Recht van voorkoop voor inrichten sponsgebied

- Om de doelen van dit landinrichtingsplan te realiseren, zoals hieronder gemotiveerd, wordt in de Stiemervallei een recht van voorkoop ingesteld.

- De Vlaamse Landmaatschappij is de begunstigde van het recht van voorkoop. Deze oefent in eigen naam het recht van voorkoop uit.

- Het recht van voorkoop heeft uitwerking vanaf de bekendmaking ervan zoals bedoeld in artikel 10 van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten en geldt tot en met 31 december 2035.

- Het recht van voorkoop wordt ingesteld op de hieronder vermelde en aangeduide percelen, waarbij de afbakening gebaseerd is op de zone parkgebied met overdruk natuurverweving (IVON) zoals afgebakend in het kader van het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, definitief vastgesteld bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juni 2014.

Motivatie voor inzet recht van voorkoop voor inrichten sponsgebied

- Dit landinrichtingsplan richt een sponsgebied en bijhorende natte natuur in binnen de zone parkgebied (overig groen) met overdruk natuurverweving (IVON), zoals afgebakend binnen het voormelde Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan. Deze zone is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park met natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie als nevengeschikte functies en landbouw als ondergeschikte functie, voor zover verenigbaar met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen niet afneemt. Aldus wordt met dit plan de realisatie van deze bestemming beoogt. Op dit moment is het sponsgebied in landbouwgebruik (veelal grasland) waarbij het natuurbehoud en de ontwikkeling van soortenrijke graslanden beperkt wordt door het toegepaste beheer, bemesting en pesticidengebruik. Zoals gemotiveerd in de instrumentenafweging voorziet dit plan omwille van het draagvlak enkel instrumenten op basis van vrijwilligheid om de soortenrijkdom van deze graslanden te behouden en herstellen (maatregel 1.14). Daarnaast wordt bij de inrichting van het sponsgebied, inclusief natte natuur, de ruimte-inname van privégronden zo beperkt mogelijk gehouden.

- Door het instellen van een recht van voorkoop kan ingespeeld worden op opportuniteiten voor de verdere ontwikkeling van het sponsgebied en daarmee samenhangende werken aan waterlopen, ontwikkeling van natte natuur met soortenrijke graslanden en recreatieve ontsluiting. Wanneer eigenaars alsnog hun gronden in het sponsgebied verkopen, zorgt het voorkooprecht ervoor dat de Vlaamse Landmaatschappij in de plaats kan treden van de kandidaat koper en de mogelijkheden voor de doelstellingen van het sponsgebied kan uitbreiden, optimaliseren (bv. extra structuurherstel door partners, aanleg poelen, ...) of de doelstelling voor graslandherstel versnellen door aangepast beheer. Voor dit beheer kunnen dan nog steeds lokale landbouwers ingeschakeld worden.

- De instelling van het recht van voorkoop komt het algemeen belang op vlak van waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie ten goede en heeft een veel kleinere impact op het lokaal belang van eigenaars en gebruikers dan meer dwingende instrumenten ter realisatie van dit doel, zoals gemotiveerd in de instrumentenafweging.

- Er wordt geopteerd om het recht van voorkoop enkel in te stellen binnen de voormelde zone ter realisatie van de eerder via RUP vastgestelde bestemming parkgebied met overdruk natuurverweving.

Kadastrale percelen waarop het recht van voorkoop van toepassing is:

CAPAKEY	nr KADAFD	KADASTRALE AFDELING	SECTIE	PERCEELSNR	BIS	EXP	MACHT
71011A0033/00F002	71011	Diepenbeek 1ste afd	A	33	0	F	2
71011A0040/00C044	71011	Diepenbeek 1ste afd	A	40	0	C	44
71011A0040/00D044	71011	Diepenbeek 1ste afd	A	40	0	D	44
71011A0040/00G032	71011	Diepenbeek 1ste afd	A	40	0	G	32
71011A0040/00T048	71011	Diepenbeek 1ste afd	A	40	0	T	48
71011A0040/00V043	71011	Diepenbeek 1ste afd	A	40	0	V	43
71011A0040/00W031	71011	Diepenbeek 1ste afd	A	40	0	W	31
71011A0040/00X031	71011	Diepenbeek 1ste afd	A	40	0	X	31
71011A0040/00Z038	71011	Diepenbeek 1ste afd	A	40	0	Z	38
71011B0081/00R003	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	81	0	R	3
71011B0082/00D013	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	82	0	D	13
71011B0082/00G010	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	82	0	G	10
71011B0082/00T011	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	82	0	T	11
71011B0082/00V011	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	82	0	V	11
71011B0082/00W011	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	82	0	W	11
71011B0082/00Y009	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	82	0	Y	9
71011B0083/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	83	0	_	0
71011B0085/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	85	0	C	0
71011B0085/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	85	0	D	0
71011B0087/00E000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	87	0	E	0
71011B0087/00F000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	87	0	F	0
71011B0087/00G000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	87	0	G	0
71011B0087/00H000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	87	0	H	0
71011B0087/00K000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	87	0	K	0
71011B0089/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	89	0	D	0
71011B0089/00E000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	89	0	E	0
71011B0090/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	90	0	A	0
71011B0090/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	90	0	B	0
71011B0091/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	91	0	A	0
71011B0091/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	91	0	B	0
71011B0092/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	92	0	A	0
71011B0092/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	92	0	B	0
71011B0093/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	93	0	A	0
71011B0093/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	93	0	B	0
71011B0094/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	94	0	A	0
71011B0094/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	94	0	B	0
71011B0095/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	95	0	_	0
71011B0096/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	96	0	B	0
71011B0096/03B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	96	3	B	0
71011B0097/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	97	0	C	0
71011B0097/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	97	0	D	0
71011B0097/00E000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	97	0	E	0
71011B0097/00F000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	97	0	F	0
71011B0098/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	98	0	_	0
71011B0099/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	99	0	_	0
71011B0100/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	100	0	_	0
71011B0101/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	101	0	_	0
71011B0102/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	102	0	_	0
71011B0103/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	103	0	_	0
71011B0104/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	104	0	_	0
71011B0105/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	105	0	A	0
71011B0105/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	105	0	B	0
71011B0105/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	105	0	C	0
71011B0106/00E000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	106	0	E	0
71011B0106/00F000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	106	0	F	0
71011B0106/00G000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	106	0	G	0
71011B0107/00E000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	107	0	E	0
71011B0107/00F000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	107	0	F	0
71011B0107/00G000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	107	0	G	0
71011B0108/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	108	0	A	0
71011B0108/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	108	0	B	0
71011B0109/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	109	0	A	0
71011B0109/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	109	0	B	0
71011B0110/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	110	0	A	0
71011B0111/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	111	0	C	0
71011B0111/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	111	0	D	0
71011B0111/00F000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	111	0	F	0

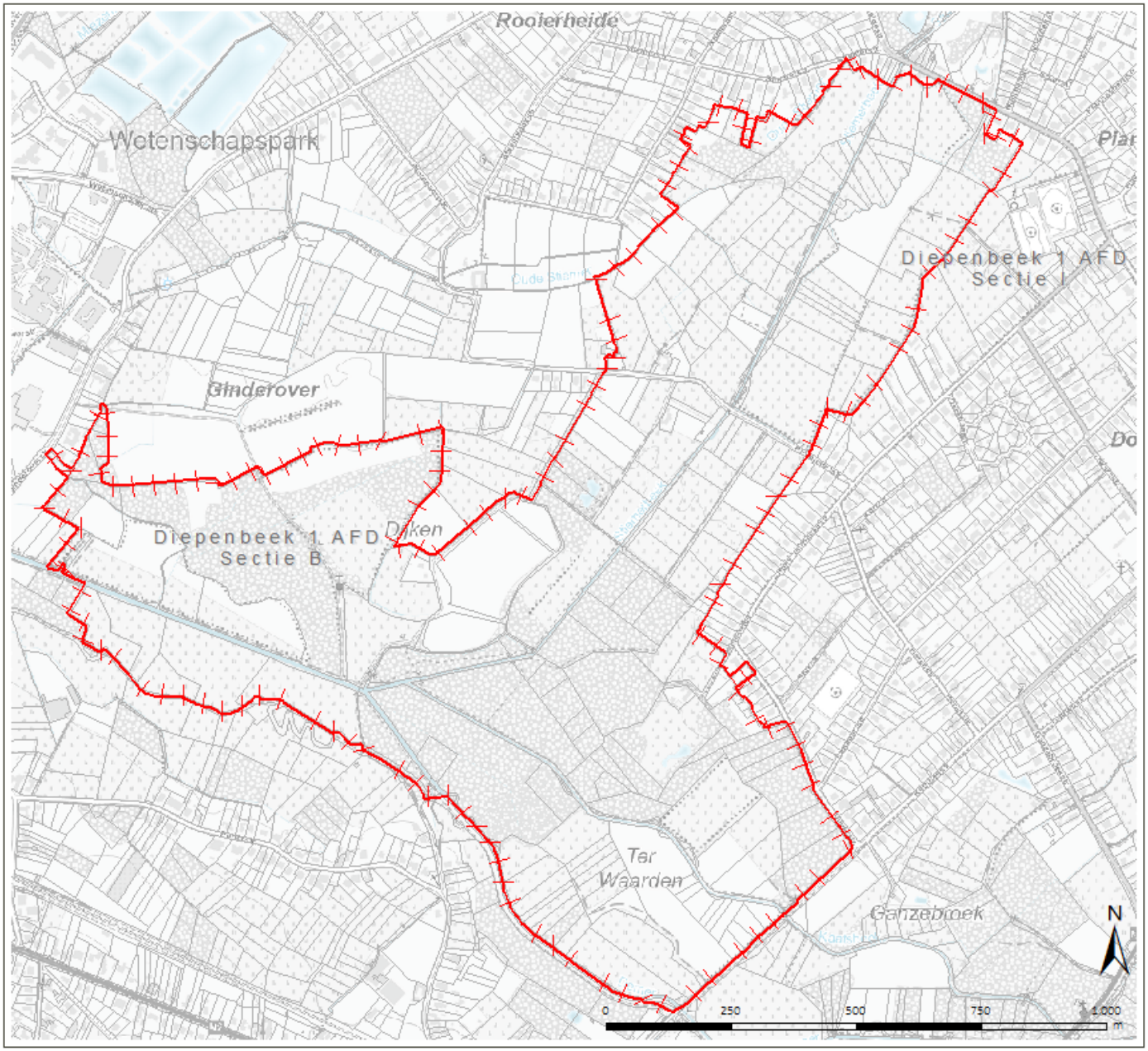
71011B0111/00G000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	111	0	G	0
71011B0111/00H000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	111	0	H	0
71011B0113/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	113	0	B	0
71011B0114/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	114	0	B	0
71011B0115/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	115	0	A	0
71011B0116/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	116	0	A	0
71011B0117/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	117	0	A	0
71011B0119/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	119	0	_	0
71011B0120/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	120	0	_	0
71011B0121/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	121	0	_	0
71011B0122/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	122	0	_	0
71011B0123/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	123	0	A	0
71011B0124/00E000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	124	0	E	0
71011B0129/00H000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	129	0	H	0
71011B0130/00N000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	130	0	N	0
71011B0130/00P000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	130	0	P	0
71011B0130/00S000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	130	0	S	0
71011B0130/00T000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	130	0	T	0
71011B0130/00V000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	130	0	V	0
71011B0130/00W000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	130	0	W	0
71011B0132/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	132	0	B	0
71011B0132/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	132	0	C	0
71011B0134/00A004	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	134	0	A	4
71011B0134/00E002	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	134	0	E	2
71011B0134/00F004	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	134	0	F	4
71011B0134/00G004	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	134	0	G	4
71011B0134/00P000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	134	0	P	0
71011B0134/00R000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	134	0	R	0
71011B0134/00R002	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	134	0	R	2
71011B0134/00R003	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	134	0	R	3
71011B0134/00S000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	134	0	S	0
71011B0134/00S002	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	134	0	S	2
71011B0134/00S003	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	134	0	S	3
71011B0134/00W003	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	134	0	W	3
71011B0134/00Y003	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	134	0	Y	3
71011B0135/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	135	0	_	0
71011B0136/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	136	0	_	0
71011B0137/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	137	0	_	0
71011B0138/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	138	0	_	0
71011B0139/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	139	0	C	0
71011B0140/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	140	0	D	0
71011B0141/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	141	0	B	0
71011B0141/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	141	0	D	0
71011B0141/00E000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	141	0	E	0
71011B0216/00L000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	216	0	L	0
71011B0216/00M000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	216	0	M	0
71011B0218/00H000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	218	0	H	0
71011B0219/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	219	0	_	0
71011B0220/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	220	0	A	0
71011B0220/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	220	0	B	0
71011B0221/00F000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	221	0	F	0
71011B0221/00L000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	221	0	L	0
71011B0229/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	229	0	C	0
71011B0231/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	231	0	A	0
71011B0232/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	232	0	A	0
71011B0233/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	233	0	A	0
71011B0233/02A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	233	2	A	0
71011B0234/00_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	234	0	_	0
71011B0235/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	235	0	B	0
71011B0236/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	236	0	C	0
71011B0492/00E000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	492	0	E	0
71011B0493/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	493	0	C	0
71011B0493/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	493	0	D	0
71011B0493/02A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	493	2	A	0
71011B0536/02A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	536	2	A	0
71011B0538/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	538	0	D	0
71011B0538/00F000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	538	0	F	0
71011B0538/00G000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	538	0	G	0
71011B0538/02A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	538	2	A	0
71011B0538/03_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	538	3	_	0
71011B0547/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	547	0	A	0
71011B0548/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	548	0	A	0
71011B0549/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	549	0	B	0
71011B0549/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	549	0	C	0
71011B0550/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	550	0	C	0
71011B0551/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	551	0	C	0

71011B0551/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	551	0	D	0
71011B0552/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	552	0	C	0
71011B0552/02_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	552	2	_	0
71011B0554/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	554	0	B	0
71011B0555/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	555	0	A	0
71011B0555/02_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	555	2	_	0
71011B0556/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	556	0	C	0
71011B0556/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	556	0	D	0
71011B0556/00E000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	556	0	E	0
71011B0556/02_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	556	2	_	0
71011B0556/03_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	556	3	_	0
71011B0557/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	557	0	C	0
71011B0558/00E000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	558	0	E	0
71011B0558/00F000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	558	0	F	0
71011B0558/00G000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	558	0	G	0
71011B0559/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	559	0	C	0
71011B0562/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	562	0	B	0
71011B0566/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	566	0	B	0
71011B0567/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	567	0	A	0
71011B0568/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	568	0	B	0
71011B0569/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	569	0	C	0
71011B0569/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	569	0	D	0
71011B0570/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	570	0	A	0
71011B0570/02A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	570	2	A	0
71011B0572/00E000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	572	0	E	0
71011B0572/00G000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	572	0	G	0
71011B0573/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	573	0	B	0
71011B0573/02_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	573	2	_	0
71011B0574/00G000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	574	0	G	0
71011B0574/00K000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	574	0	K	0
71011B0574/00L000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	574	0	L	0
71011B0574/00M000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	574	0	M	0
71011B0574/02A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	574	2	A	0
71011B0574/03A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	574	3	A	0
71011B0575/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	575	0	B	0
71011B0575/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	575	0	D	0
71011B0575/02A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	575	2	A	0
71011B0575/02B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	575	2	B	0

71011B0577/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	577	0	C	0
71011B0577/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	577	0	D	0
71011B0577/02_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	577	2	_	0
71011B0581/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	581	0	B	0
71011B0581/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	581	0	C	0
71011B0582/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	582	0	A	0
71011B0587/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	587	0	A	0
71011B0588/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	588	0	B	0
71011B0588/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	588	0	C	0
71011B0590/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	590	0	C	0
71011B0594/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	594	0	D	0
71011B0594/00E000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	594	0	E	0
71011B0595/00F000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	595	0	F	0
71011B0595/00G000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	595	0	G	0
71011B0595/00H000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	595	0	H	0
71011B0596/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	596	0	C	0
71011B0597/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	597	0	B	0
71011B0599/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	599	0	D	0
71011B0603/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	603	0	B	0
71011B0603/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	603	0	C	0
71011B0603/02_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	603	2	_	0
71011B0604/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	604	0	B	0
71011B0604/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	604	0	C	0
71011B0604/02_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	604	2	_	0
71011B0605/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	605	0	A	0
71011B0606/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	606	0	A	0
71011B0606/02_000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	606	2	_	0
71011B0607/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	607	0	C	0
71011B0607/00D000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	607	0	D	0
71011B0608/00M000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	608	0	M	0
71011B0609/00G000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	609	0	G	0
71011B0609/00H000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	609	0	H	0
71011B0610/00F000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	610	0	F	0
71011B0610/00G000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	610	0	G	0
71011B0610/00H000	71011	Diepenbeek 1ste afd	B	610	0	H	0
71011I1568/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1568	0	A	0
71011I1570/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1570	0	B	0
71011I1571/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1571	0	B	0

71011I1572/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1572	0	B	0
71011I1572/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1572	0	C	0
71011I1573/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1573	0	C	0
71011I1574/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1574	0	A	0
71011I1709/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1709	0	B	0
71011I1710/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1710	0	B	0
71011I1711/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1711	0	C	0
71011I1712/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1712	0	B	0
71011I1716/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1716	0	A	0
71011I1717/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1717	0	A	0
71011I1718/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1718	0	A	0
71011I1719/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1719	0	A	0
71011I1720/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1720	0	A	0
71011I1721/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1721	0	A	0
71011I1722/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1722	0	A	0
71011I1723/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1723	0	A	0
71011I1724/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1724	0	B	0
71011I1724/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1724	0	C	0
71011I1725/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1725	0	B	0
71011I1725/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1725	0	C	0

71011I1726/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1726	0	A	0
71011I1726/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1726	0	B	0
71011I1727/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1727	0	A	0
71011I1728/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1728	0	A	0
71011I1729/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1729	0	A	0
71011I1730/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1730	0	B	0
71011I1730/00C000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1730	0	C	0
71011I1731/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1731	0	A	0
71011I1731/00B000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1731	0	B	0
71011I1732/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1732	0	A	0
71011I1733/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1733	0	A	0
71011I1734/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1734	0	A	0
71011I1735/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1735	0	A	0
71011I1745/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1745	0	A	0
71011I1746/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1746	0	A	0
71011I1747/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1747	0	A	0
71011I1748/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1748	0	A	0
71011I1749/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1749	0	A	0
71011I1750/00A000	71011	Diepenbeek 1ste afd	I	1750	0	A	0



LANDINRICHTING
De Wijers

LIP Oude en Nieuwe Stiemer

Kaart: Situering Recht van voorkoop voor inrichten sponsgebied (maatregel 1.3)

bron:
- Digitale kadastrale plannenlen (CadGIS), toestand 01/01/2022 | Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën, 2022)
- CartoWeb.be

aangemaakt: september 2025

Vlaamse overheid

EFFECTBEOORDELINGEN

SCREENING LANDBOUWEFFECTEN

In dit plan zijn verschillende maatregelen opgenomen die invloed kunnen hebben op de bedrijfsvoering van de aanwezige landbouwbedrijven. Om deze maatregelen te kunnen uitvoeren worden verschillende instrumenten ingezet, zowel vrijwillige als dwingende. Die kunnen zorgen voor een daling van de landbouwgebruikswaarde of de te bewerken oppervlakte van landbouwgrond.

Indien een plan significante effecten kan hebben op landbouw, wordt aan de hand van een desktopanalyse van de landbouweffecten geoordeeld of de opmaak van een landbouweffectenrapport relevante bijkomende informatie kan opleveren voor de haalbaarheid van het plan.

Binnen de perimeter van het LIP liggen zeven landbouwbedrijfs-zetels, onderstaande analyse focust enkel op de landbouwbedrijven die een impact kunnen ondervinden van dit plan. De betrokken landbouwers werden in de loop van 2023 gecontacteerd om hen op de hoogte te brengen van de plannen, om de gewenste nieuwe perceelstoegangen in kaart te brengen en samen een kwalitatieve inschatting te maken van de impact op hun bedrijfsvoering.

Situatieschets landbouw

De percelen in landbouwgebruik waarop dit plan werken voorziet zijn grotendeels gelegen binnen de bestemming parkgebied met natuurverweving en deels binnen de bestemming gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (voor campusuitbreiding).

Het **sponsgebied** is volledig gelegen in parkgebied met natuurverweving (waar natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevengeschikte functies vormen en landbouw een ondergeschikte functie volgens het GRUP Regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk). Vandaag zijn alle percelen in het sponsgebied minstens 5 jaar in gebruik als grasland, grotendeels als hooiland en deels met begrazing. Het gaat om van nature relatief natte valleigronden (deels vloeiweiden tot begin vorige eeuw), vaak op een venige ondergrond. In de winter en natte voorjaren zijn ze nu al moeilijk te betreden en daardoor weinig geschikt voor akkerbouw. Het rechttrekken en verdiepen van de Stiemer heeft sinds midden vorige eeuw hier wel een verdrogend effect waardoor er in het verleden ook af en toe op enkele percelen geakkerd werd. Zowat een derde van deze percelen betreft historisch permanent grasland in een groene gewestplanbestemming en mag dus niet gescheurd worden.

De **percelen waarop de Oude Stiemer wordt opengelegd** liggen op de drogere valleiflanken en zijn grotendeels in gebruik als akker, waarvoor ze ook geschikt zijn.

Landbouweffecten

Dit landinrichtingsplan heeft volgende directe effecten op landbouw:

De inrichting van het sponsgebied leidt tot een **verhoging van de grondwaterstand** op de percelen aansluitend aan de Nieuwe Stiemer, veelal hooilanden. De drainagebasis stijgt met 20 tot 30 cm. Het grondwater zakt daardoor in het voorjaar minder snel en diep. In drogere jaren profiteren landbouwers langs de Nieuwe Stiemer van de hogere grondwaterstand. In natte jaren kunnen ze pas later op het veld, wat soms voor opbrengstverlies zorgt. Dit opbrengstverlies wordt mogelijk gecompenseerd door opbrengstwinst in droge zomers, waarvan verwacht wordt dat ze onder klimaatverandering frequenter zullen optreden. Voor het waardeverlies kunnen zowel landbouwers als eigenaars een éénmalige vergoeding aanvragen (zie hoofdstuk Instrumenten). Die is enkel gebaseerd op de negatieve effecten van verandering in vochttoestand van de bodem (effect in natte jaren) en het effect hiervan op de landbouwgebruikswaarde. De mogelijke opbrengstwinst wordt niet in rekening gebracht bij de berekening van het waardeverlies, waardoor landbouwers maximaal vergoed worden.

Het openleggen van de Oude Stiemer (incl. aansluitend pad) en de aanleg van de nieuwe bypass

- wijzigt de **bereikbaarheid** van landbouwgronden. In overleg met landbouwgebruikers werden de locaties van bruggen en noodzakelijke inbuizingen ter hoogte van landbouwdoorgangen bepaald.

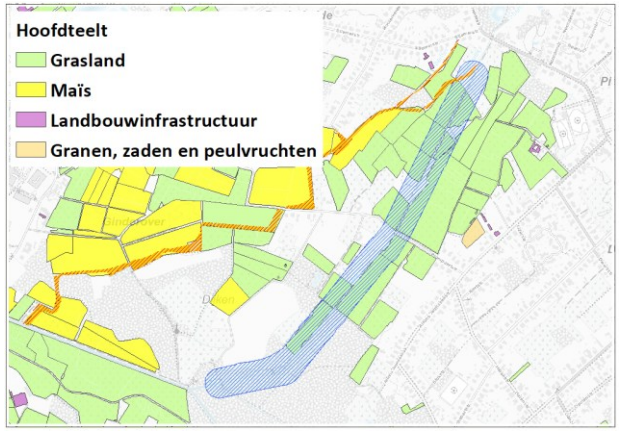
- betekent een **ruimte-inname** van percelen in landbouwgebruik. Die werd zo beperkt mogelijk gehouden door aangepaste dwarsprofielen van de Oude Stiemer en door maximaal perceelsgrenzen te volgen. Voor dat waardeverlies kunnen landbouwers een éénmalige gebruikswaardevergoeding aanvragen die gebaseerd is op de eindepachtvergoeding.

Aantal betrokken landbouwers a) in sponsgebied b) met oppervlakte-inname voor waterloop/pad	10
Totale bedrijfsareaal betrokken landbouwers	Variërend van 5 tot 70 ha
Totale oppervlakte sponsgebied	16,9 ha
a) Oppervlakte sponsgebied in landbouwgebruik (100% grasland)	6,9 ha
Totale oppervlakte-inname voor (her)inrichting waterlopen/paden	3,8 ha
b) Oppervlakte-inname voor (her)inrichting waterlopen en paden op percelen in landbouwgebruik	2,8 ha
Geïmpacteerde oppervlakte a) sponsgebied + b) aanleg waterlopen en paden in relatieve waarde ten opzichte van de volledige bedrijfsoppervlakte	Variërend van 0,003 tot 11%* Met een gemiddelde van 4 %

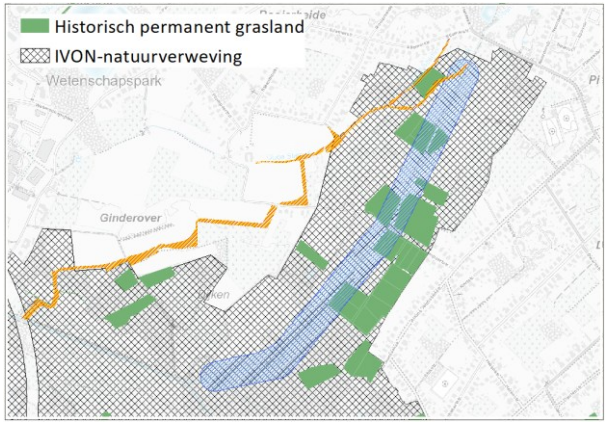
Cijfers gebaseerd op perceelsregistratie 2023 en 2024

* Drie landbouwgebruikers hebben een totale geïmpacteerde oppervlakte van ongeveer 10%. Het betreft één stoppend landbouwbedrijf zonder opvolging, één landbouwbedrijf dat de pacht reeds beëindigde op de betrokken percelen en deze gradueel uit gebruik neemt ikv bebossingsproject en één landbouwbedrijf dat de percelen grotendeels in kosteloos gebruik heeft. Voor alle andere landbouwers is de totale geïmpacteerde oppervlakte < 5% waarbij het merendeel van de oppervlakte in sponsgebied gelegen is en dus in landbouwgebruik blijft.

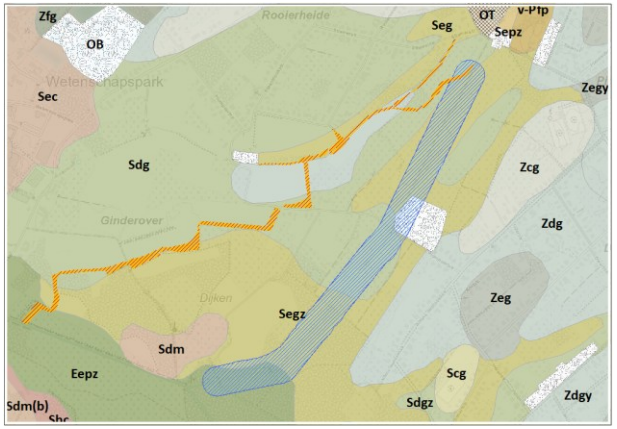
Landbouwsituering t.o.v. sponsgebied (blauw) en grondinname nieuwe waterlopen/Stiemerpad (oranje)



Landbouwgebruikspercelen ALV 2023: Het sponsgebied bestaat uit grasland, thv de Oude Stiemer vind je vooral maïs



Juridisch beschermde natuur: Het sponsgebied ligt volledig binnen natuurverwevingsgebied en bevat veel historisch permanent grasland



Belgische bodemkaart: De bodems in het sponsgebied zijn matig nat (d) tot nat (e) lemig zand (S)



Pluviale en fluviale overstromingskaart: Rond de Stiemer vooral wateroverlast door stagnerend regenwater (pluviaal), rond de Demer overstromingen vanuit de Demer (fluviaal)



Gewestplan + RUP: Het sponsgebied ligt volledig in parkgebied, de nieuwe waterlopen deels in zone voor openbaar nut (blauw).

Het landinrichtingsplan legt geen extra beperkingen op voor landbouwers die verder gaan dan de bestaande wettelijke verplichtingen.

Landbouwers worden wel door de bedrijfsplanners van de Vlaamse Landmaatschappij gecontacteerd en gestimuleerd om op basis van vrijwilligheid extra inspanningen te leveren voor de ontwikkeling van soortenrijke graslanden. Hiervoor worden bestaande instrumenten voor verbreding van bedrijfsvoering ingezet en nieuw te ontwikkelen beheerovereenkomsten landinrichting uitgewerkt. Elke landbouwer kiest zelf om al dan niet in te gaan op dit aanbod.

Op basis van de desktopanalyse en gesprekken met betrokken landbouwers wordt de impact op de bedrijfsvoering eerder beperkt ingeschat. De ruimte-inname voor aanleg van waterloop is beperkt tot de waterloop zelf en ook het effect van de verontdieping werd eerder beperkt ingeschat omdat landbouwers nu vaak al laat op het jaar hun graslanden kunnen en het procentueel over een beperkte oppervlakte van hun bedrijfsareaal gaat.

Conclusie

Op basis van deze analyse kan geconcludeerd worden dat het voeren van een meer uitgebreid landbouweffectenrapport geen bijkomende informatie zou opleveren die zou leiden tot het aanreiken van nieuwe of alternatieve oplossingen. De leefbaarheid van de betrokken beroepsmatige bedrijven komt niet in gedrang als gevolg van het plan. Een flankerend beleid onder de vorm van een vergoeding voor waardeverlies van gronden wordt voorzien en bepaald door de Landcommissie Limburg.

De opmaak van een landbouweffectenrapport is niet relevant.

Bij de start van het openbaar onderzoek werden alle gekende betrokken landbouwgebruikers, net zoals de betrokken eigenaars, opnieuw op de hoogte gebracht. Ook na uitvoering van de werken informeert de Vlaamse Landmaatschappij hen over de mogelijkheid en werkwijze voor het aanvragen van vergoedingen voor waardeverlies van gronden.

NOTA WATERTOETSELEMENTEN

Volgens het decreet integraal waterbeleid (i.c. de gecoördineerde versie, gekend als het Waterwetboek) is een landinrichtingsplan watertoetsplichtig. De effecten van het plan op het watersysteem en de voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren dienen volgens het waterwetboek geanalyseerd en geëvalueerd te worden in een watertoets. De beslissing over het plan moet een waterparagraaf bevatten, die de verenigbaarheid van het plan met het watersysteem en eventuele milderende maatregelen omschrijft.

Voorliggend landinrichtingsplan en de erin opgenomen maatregelen werd gescreend op zijn effect op verschillende aspecten van het watersysteem, en dit op vlak van waterkwaliteit, structuurkwaliteit, waterkwantiteit, waterbeleving, ...

Belangrijk is dat deze analyse en evaluatie gebeurt op hoofdlijnen en op basis van de op dit moment beschikbare kennis. Na de goedkeuring van het landinrichtingsplan worden alle maatregelen verder uitgewerkt en moet in de omgevingsvergunningsprocedure voor stedenbouwkundige handelingen een tweede keer een watertoets gebeuren. Op dat moment kan dit op basis van meer gedetailleerde gegevens (o.a. technische ontwerpen, gedetailleerde materiaalkeuzes, exacte inplanting in de omgeving, ...). Tegelijk kunnen dan ook de nu reeds gekende aandachtspunten en voorstellen van milderende maatregelen worden meegenomen.

Projectsituering

Het projectgebied is volledig gelegen in het Demerbekken en grotendeels in het waterlichaam Demer II (cfr. Stroomgebied-beheerplan 2022-2027). Enkel in het oostelijk gebied maakt een klein deel van Demer I onderdeel uit van het projectgebied. De voornaamste waterlopen zijn, naast de Demer in het zuiden, de Dautenbeek, de Stiemerbeek (zowel de Stiemer als de Oude Stiemerloop) en de Miezerikbeek. In het noorden begrenst het Albertkanaal het projectgebied. Er zijn geen overstromings-gebieden, noch oeverzones afgebakend in het projectgebied. Er bevinden zich geen beschermingszones grondwater in het projectgebied. Het signaalgebied 'Campus Diepenbeek' overlapt met het projectgebied en is mede sturend geweest voor het voorliggend landinrichtingsplan. De hydrografie en de overstromingsgevoelige gebieden zijn terug te vinden op figuur 1a (pluviale) en figuur 1b (fluviale).

Beschrijving van de maatregelen

Het landinrichtingsplan omvat een veelheid aan maatregelen die beschreven worden in het hoofdstuk maatregelen. Hieronder worden de maatregelen opgelijst en gesitueerd ten opzichte van de overstromingsgevoelige gebieden (zie ook figuren 1a en 1b). De relevantie van de maatregel in relatie tot mogelijke effecten of impact op het watersysteem wordt geduid en waar relevant wordt een inhoudelijke beoordeling gegeven.

Naast maatregelen die een directe of indirecte impact hebben op het watersysteem, omvat het plan ook eerder kleinschalige maatregelen op vlak van recreatie en beleving zoals het plaatsen van infoborden, bewegwijzering, speelplekje, picknickbanken. Gelet op de aard van deze maatregelen en het beperkte (of niet bestaande) effect op het watersysteem, zelfs indien gelegen in overstromingsgevoelige gebieden, worden deze als niet relevant beschouwd.

Voorliggend plan omvat pro memorie maatregelen waarvoor de financiering/uitvoeringswijze nog niet gekend is en complementaire maatregelen, maatregelen door projectpartners aanvullend aan het landinrichtingsplan die er geen deel van uitmaken. Hierbij is het aan de betrokken projectpartners om in de verdere uitwerking van de plannen de wateraspecten, inclusief watertoets, mee op te nemen. Deze maatregelen worden hier dan ook niet besproken.

De maatregelen zonder ingrepen op het terrein (vb. vestigen van erfdienstbaarheden, recht van voorkoop gronden, vergoeding voor waardeverlies van gronden) worden evenmin besproken aangezien ze geen impact hebben op het hydrologisch functioneren.

Deelgebied 1 – De Stiemervallei

nr.	maatregel	Ligging t.o.v. overstromings-gevoelige gebieden	Relevant?
1.1	Inrichten sponsgebied	Pluviaal en fluviaal	Ja
1.4.a	Hydrologische werken (Levend Water) op eigendom gemeente Diepenbeek	Pluviaal en fluviaal	Ja
1.5.a	Hydrologische werken (Levend Water) op eigendom ANB	Pluviaal en fluviaal	Ja
1.6.a	Hydrologische werken (Levend Water) op eigendom particulier	Pluviaal en fluviaal	Ja
1.8	Aanleg poelen (Levend Water)	Pluviaal	Ja
1.12	Aanplanten van houtkanten, bomenrijen en bos	Pluviaal	Neen
1.13	Graslandherstel	Pluviaal en fluviaal	Ja
1.14	Grasland- en landschapsbeheer door landbouwers	Pluviaal en fluviaal	Neen
1.15	Stiemerpad op eigendom Diepenbeek	Neen	Ja
1.16	Stiemerpad op eigendom particulier	Neen	Ja
1.17	Stiemerspeelplekje	Neen	Neen
1.18.a	Extra wandelverbindingen Stiemervallei op eigendom Diepenbeek	Pluviaal	Ja
1.19.a	Extra wandelverbindingen De Dijken op eigendom ANB	Pluviaal en fluviaal	Ja
1.20.a	Extra wandelverbinding De Dijken op eigendom particulier	Pluviaal en fluviaal	Ja
1.21.a	Extra wandelverbinding Stiemervallei op eigendom particulier	Pluviaal	Ja
1.22	Boombruggen	Pluviaal	Ja

Mtr. 1.1, 1.4.a, 1.5.a, 1.6.a: door het terug open leggen van de Oude Stiemer, de aanleg van een bypass, het verontdiepen van de Nieuwe stiemer en de 3 verdeelconstructies wordt een oordeelkundig waterbeheer in het valleigebied van Oude en Nieuwe Stiemer mogelijk met positieve effecten tot gevolg. De 1 km lange inbuizing van de Oude Stiemer wordt vervangen door een open bedding, waar mogelijk in zomer-winterbedconfiguratie om waterberging, infiltratie mogelijk te maken. De bypass zorgt voor het vrijwaren van wateroverlast op de campus en door de inrichting ervan (plasdraszones, meandering en een beheersbaar basispeil) wordt verdroging in de natuur- en boszone langsheen de Demer tegengegaan. Een hoger (basis)debiet op de Oude Stiemer garandeert een betere waterbevoorrading aan de Rooiermolen en laat toe om de Miezerikvijvers – indien nodig – van water te voorzien. De Nieuwe Stiemer doet dienst als noodoverlaat/extra buffer bij hevige piekregens, terwijl door de verondieping ervan het grondwaterpeil in het sponsgebied kan stijgen waardoor de valllei, en de erin aanwezige veenlagen bescherming krijgen. Het Plompaertbeekje krijgt lokaal haar oude loop terug, wat kansen biedt voor waterafhankelijke vegetaties. Samenvattend kan gesteld worden dat het geheel van deze maatregelen een positief effect heeft op het watersysteem.

Mtr. 1.8 aanleg van poelen (Levend Water): de aanleg van 4 poelen in de graslandzone/sponsgebied als leefgebied en stapstenen voor watergebonden fauna. Dit is als positief te evalueren.

Mtr 1.13 - graslandherstel: de voorgestelde maatregelen (opruimen struweel, inzetten hakhoutbeheer en lokaal verwijderen van voedselrijke toplaag) zorgen voor een geschikt biotoop waarop grassoorten, specifiek voor vochtige tot natte valleisystemen, kunnen ontwikkelen. Deze maatregel is als positief te beoordelen.

Mtr 1.15 en 1.16 – aanleg Stiemerpad: de aanleg van het Stiemerpad verzekert niet alleen de toegang tot percelen voor aangelanden langsheen de (nieuwe) opengelegde Oude Stiemer en bypass. De waterbeheerder kan zo ook makkelijk de verdeelconstructies bereiken. Ook laat het pad de gebruiker (pendelaar, recreant) toe te genieten van de Stiemervallei. De uitvoering in halfverharding zorgt ervoor dat hemelwater zoveel als mogelijk ter plekke blijft en kan

infiltreren. Er wordt voor gekozen om het pad aan te leggen op de oever van de open te leggen Oude Stiemer aansluitend tegen bestaande bebouwing/tuinen. Op die manier wordt toekomstige natuurlijke ontwikkeling in de open ruimte op de andere oever niet gehypothekeerd.

Mtr 1.18.a en 1.19.a - wandelverbindingen: de impact van de voorziene wandelverbindingen op het watersysteem is beperkt. De paden worden voornamelijk aangelegd als grazige wandelpaden waarvoor vooral het tracé wordt voorzien (inclusief administratieve bestendiging via het vestigen van erfdienstbaarheden) of om paden in halfverharding van maximaal 1m breed, waarbij hemelwater maximaal ter plekke infiltreert. Lokaal in drassige zones wordt een deel van het tracé als knuppelpad aangelegd, wat op zich geen negatieve impact heeft op het watersysteem. Paden in en langsheen de vallei vergroten de waterbeleving en betrokkenheid bij het watersysteem. Deze maatregel is dan ook als (licht) positief te beoordelen.

Mtr. 1.22 – extra boombruggen: Deze maatregel heeft an sich geen direct impact op het watersysteem maar vergroot wel de beleefbaarheid van de vallei en de waterlopen voor de recreant en is om die redenen als (licht) positief te beoordelen.

Deelgebied 2 – Miezerikvijvers

nr.	maatregel	Ligging t.o.v. overstromings-gevoelige gebieden	Relevant?
2.1	Herinrichting Miezerikvijvers	Pluviaal	Ja
2.2a	Vernieuwen watertoevoer Miezerikvijvers	Pluviaal	Ja

Mtr 2.1 – Blue Deal Project Miezerikvijvers: de herinrichting van de vijvers heeft als doel een duurzamer watergebruik, het creëren van extra leefgebied voor fauna en het beleefbaar maken voor omwonenden, campusmedewerkers en studenten. Voor deze maatregel werd reeds een omgevingsvergunning (inclusief watertoets) afgeleverd (OMG_2025030387, besluit deputatie Limburg 11.09.2025). Deze maatregel kan als positief voor het watersysteem beoordeeld worden.

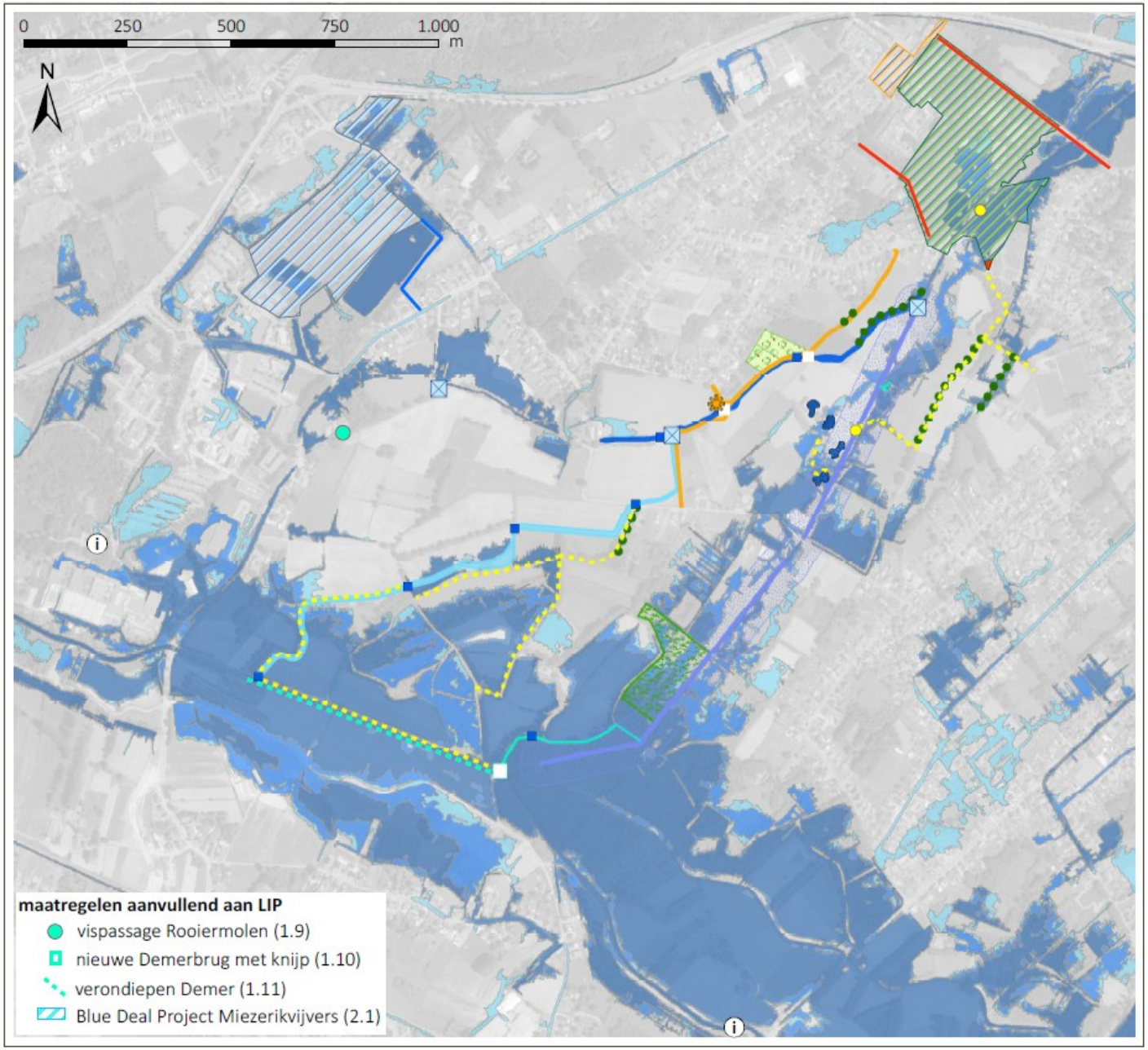
Mtr 2.2: vernieuwen watertoevoer Miezerikvijvers: via landinrichting wordt de versleten toevoer vanuit de Oude Stiemer naar de Miezerikvijvers volledig vernieuwd. De verdeelconstructie op de Oude Stiemer wordt vernieuwd evenals de transportleiding op privédomein, met inspectieputten en regelbare verdeelconstructies. Hierdoor kan water oordeelkundiger verdeeld worden tussen de Miezerikvijvers - die (cfr. mtr 2.1) weliswaar door de inrichting en gedeeltelijke omvorming naar moeras- en graslandzone minder watertoevoer behoeven - en verder stroomafwaarts naar de Rooiermolen. Deze maatregel wordt dan ook als positief beoordeeld.

Deelgebied 3 Patersbos en Patersplein

nr.	maatregel	Ligging t.o.v. overstromings-gevoelige gebieden	Relevant?
3.1	Groene herinrichting Patersplein	Neen	Ja
3.2	Ontharding Rooierheidestraat	Pluviaal	Ja
3.3	Opknapbeurt Patersbos	Pluviaal	Ja
3.4.a	Toegang vijver	neen	Ja
3.5	Infrastructuurwerken	Pluviaal	Neen

Mtr 3.1 – groene herinrichting Patersplein: het inrichtingsconcept voorziet in het vergroenen en ontharden van het plein waar i.f.v. wateropvang voorzien wordt in wadi's. Ontharding en lokale wateropvang wordt als zeer positief beoordeeld.

Mtr 3.2 – ontharding Rooierheidestraat: de voorziene ontharding van de Rooierheidestraat (met indicatieve oppervlakte van 2.000 m^2 asfalt) zal een zeer positief effect hebben op het watersysteem.



LANDINRICHTING
De Wijers

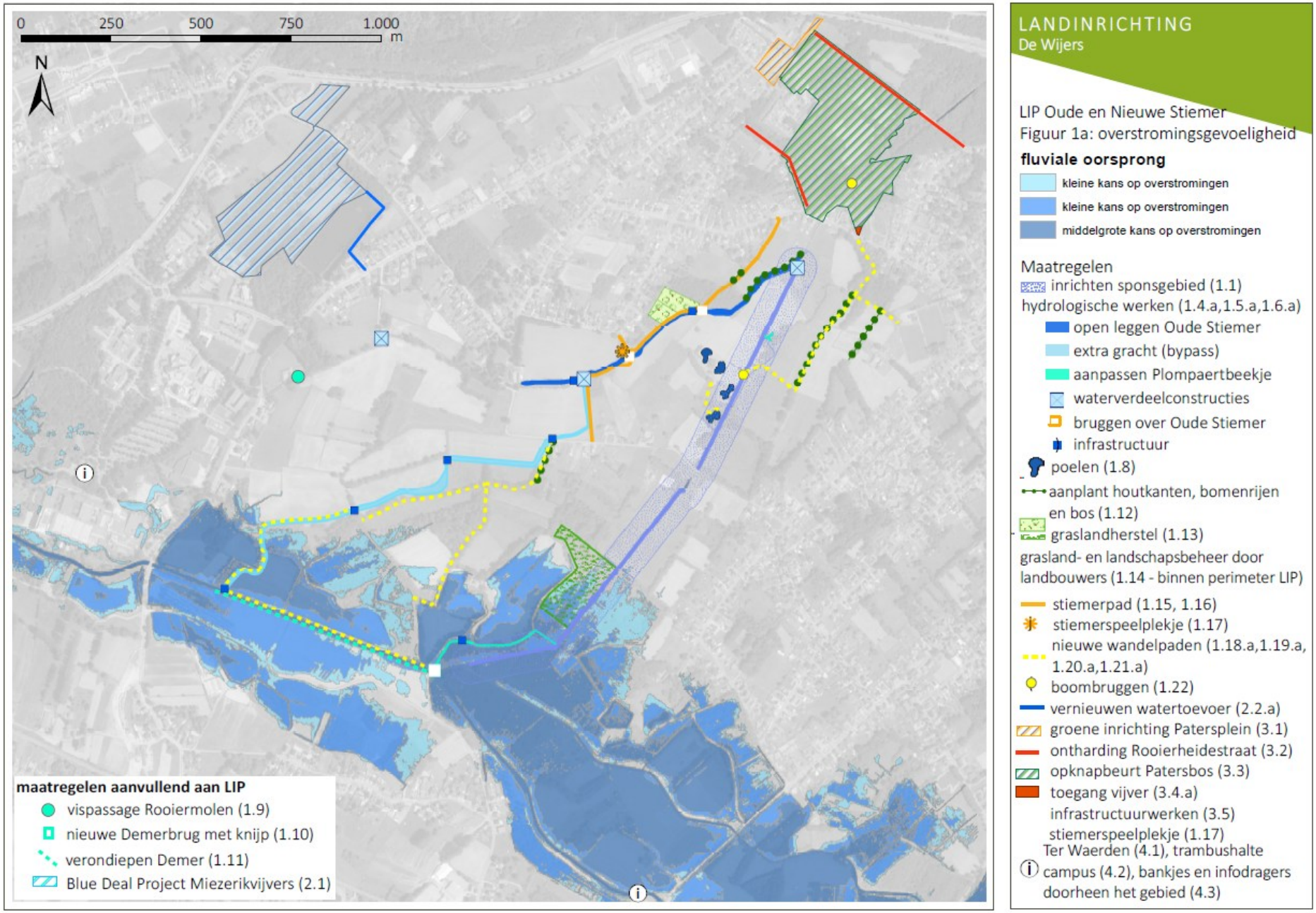
LIP Oude en Nieuwe Stiemer
Figuur 1a: overstromingsgevoeligheid

pluviale oorsprong

- kleine kans op overstromingen
- kleine kans op overstromingen
- middelgrote kans op overstromingen

Maatregelen

- inrichten sponsgebied (1.1)
- hydrologische werken (1.4.a,1.5.a,1.6.a)
  - open leggen Oude Stiemer
  - extra gracht (bypass)
  - aanpassen Plompaertbeekje
  - waterverdeelconstructies
  - bruggen over Oude Stiemer
  - infrastructuur
- poelen (1.8)
- aanplant houtkanten, bomenrijen en bos (1.12)
- graslandherstel (1.13)
- grasland- en landschapsbeheer door landbouwers (1.14 - binnen perimeter LIP)
- stiemerpad (1.15, 1.16)
- stiemerspeelplekje (1.17)
- nieuwe wandelpaden (1.18.a,1.19.a, 1.20.a,1.21.a)
- boombruggen (1.22)
- vernieuwen watertoevoer (2.2.a)
- groene inrichting Patersplein (3.1)
- ontharding Rooierheidestraat (3.2)
- opknapbeurt Patersbos (3.3)
- toegang vijver (3.4.a)
- infrastructuurwerken (3.5)
- stiemerspeelplekje (1.17)
- Ter Waerden (4.1), trambushalte campus (4.2), bankjes en infodragers doorheen het gebied (4.3)


0
250
500
750
1.000
m
N
maatregelen aanvullend aan LIP
vispassage Rooiermolen (1.9)
nieuwe Demerbrug met knijp (1.10)
verondiepen Demer (1.11)
Blue Deal Project Miezerikvijvers (2.1)
LANDINRICHTING
De Wijers
LIP Oude en Nieuwe Stiemer
Figuur 1a: overstromingsgevoeligheid
fluviale oorsprong
kleine kans op overstromingen
kleine kans op overstromingen
middelgrote kans op overstromingen
Maatregelen
inrichten sponsgebied (1.1)
hydrologische werken (1.4.a,1.5.a,1.6.a)
open leggen Oude Stiemer
extra gracht (bypass)
aanpassen Plompaertbeekje
waterverdeelconstructies
bruggen over Oude Stiemer
infrastructuur
poelen (1.8)
aanplant houtkanten, bomenrijen en bos (1.12)
graslandherstel (1.13)
grasland- en landschapsbeheer door landbouwers (1.14 - binnen perimeter LIP)
stiemerpad (1.15, 1.16)
stiemerspeelplekje (1.17)
nieuwe wandelpaden (1.18.a,1.19.a, 1.20.a,1.21.a)
boombruggen (1.22)
vernieuwen watertoevoer (2.2.a)
groene inrichting Patersplein (3.1)
ontharding Rooierheidestraat (3.2)
opknapbeurt Patersbos (3.3)
toegang vijver (3.4.a)
infrastructuurwerken (3.5)
stiemerspeelplekje (1.17)
Ter Waerden (4.1), trambushalte
campus (4.2), bankjes en infodragers doorheen het gebied (4.3)

Mtr 3.3 – opknapbeurt Patersbos: de voorziene maatregelen inzake vijverherstel (ontslibben, aflaatbaar maken ifv fauna, oeverherinrichting, …) worden als positief beoordeeld. Het mindermobielenpad laat gebruikers toe het park en de vijvers te bezoeken en beleven. Een oordeelkundige materiaalkeuze bij aanleg (wortelsparend, in opbouw en met duurzaam behoud beworteling onder het aan te leggen pad en in halfverharding), inclusief waar nodig het voorzien in lokale wateropvang en -infiltratie (vb. via wadi's, infiltratiegreppels, …) zorgen ervoor dat water ter plaatse blijft. Deze maatregel is dan ook als neutraal tot licht positief te beoordelen voor het watersysteem.

Mtr 3.4 – toegang tot vijver: het garanderen en inrichten van de toegang tot de gemeentelijke vijvers op linkeroever van de Stiemer is noodzakelijk om een gepast beheer van de aanwezige vijver (die ook heringericht wordt, zie mtr 3.3) en aanliggende (broek)bossen toe te laten. Dit wordt dan ook als positief beoordeeld.

Mtr 3.5 – infrastructuurwerken: deze maatregel bevat eventuele infrastructuurwerken (verplaatsen leidingen, heraanleg openbaar domein, verkeersremmende maatregelen,…) gekoppeld aan maatregelen 3.1 en 3.2. Deze maatregelen gebeuren op vandaag verhard domein en hebben een beperkte infrastructurele impact. Ze zijn nodig om ontharding en lokale wateropvang mogelijk te maken.

Onderdeel 4 – Rustplekjes in de stijl van De Wijers

nr.	maatregel	Ligging t.o.v. overstromings-gevoelige gebieden	Relevant?
4.1	Ter Waerden infoplek	Pluviaal en fluviaal	Neen
4.2	Instappunt tramhalte Campus	Pluviaal	Neen
4.3	Bankjes en infopanelen	pm	Neen

Gelet op de aard van de maatregelen is een positionering t.o.v. de overstromingsgevoelige kaarten en evaluatie niet mogelijk en/of niet relevant.

Mtr 4.1 t.e.m. 4.3: deze maatregelen hebben slechts een beperkte infrastructurele impact (infobord, zitbank, …) maar dragen wel bij, als informatiedrager, aan de beleefbaarheid van het waterlandschap in de Stiemer- en Demervallei. Dit wordt dan ook als (licht) positief beoordeeld.

Bijdrage aan doelstellingen en beginselen uit het Waterwetboek

De 2 centrale projectdoelstellingen van het landinrichtingsplan, met name het herstellen van de natuurlijke sponswerking van de Stiemervallei en het kansen bieden aan natte natuur in dit karakteristiek valleilandschap, vergen een reeks ingrijpende maatregelen die samenvattend als positief kunnen beoordeeld worden. Het valleigebied wordt omgevormd van een systeem met een louter 'transportkanaal' (de huidige Nieuwe Stiemer) en ingebuisde beek (Oude Stiemer) naar een valleisysteem met open waterlopen, voorzien van voldoende structuurvariatie (plas-dram en/of winter-zomerbedding), die, in combinatie met een aantal verdeelkunstwerken, een doordacht waterbeheer voor de vallei mogelijk maken.

Ook voor het derde streefboel van het landinrichtingsplan, nl. het verhogen van mogelijkheden om te wandelen te fietsen en te ontmoeten in het valleilandschap van de Stiemer (en de Demer) gaat deze stelling grotendeels op. Het grootste deel van deze maatregelen heeft geen wezenlijk effect op het watersysteem (vb. plaatsen infoborden, boombruggen, …). Verder voorziet het plan ook een aantal maatregelen met een directe of indirecte impact op het watersysteem (o.a. ontharding, aanleg/verbetering van fietsverbindingen,…) die overwegend als (licht) positief beoordeeld kan worden. In sommige gevallen (bv verhardingen) dient in de technische uitvoeringsfase rekening gehouden te worden met het watersysteem, o.a. door geschikte uitvoeringswijze of materiaalkeuze.

Samenvattend kan dan ook gesteld worden dat het Landinrichtingsplan Oude en Nieuwe Stiemer een bijdrage levert aan de volgende doelstellingen en beginselen uit het Waterwetboek:

- D4: De verdere achteruitgang van aquatische ecosystemen, van rechtstreeks van waterlichamen afhankelijke terrestrische ecosystemen en van waterrijke gebieden voorkomen
- D5: De aquatische ecosystemen en rechtstreeks van waterlichamen afhankelijke terrestrische ecosystemen in specifieke gebieden verbeteren en herstellen
- D6: Het terugdringen van overstromingsrisico's en het risico op waterschaarste
- D9: Het integraal afwegen van de diverse functies binnen een watersysteem
- Het beheer van hemelwater en oppervlaktewater organiseren
- D10: De betrokkenheid van de mens met het watersysteem bevorderen, waaronder het verhogen van de belevingswaarde in stedelijk gebied en vormen van zachte recreatie
- B1: *Het standstill beginsel*. Voorkomen dat de toestand van het watersysteem verslechtert
- B2: *Het preventiebeginsel*. Voorkomen van schadelijke effecten; eerder dan ze achteraf te moeten herstellen
- B4: *Het voorzorgsbeginsel*. Het treffen van maatregelen ter voorkoming van schadelijke effecten niet uitstellen omdat na afweging een oorzakelijk verband tussen het handelen of het nalaten en de gevolgen ervan niet volledig door wetenschappelijk onderzoek is aangetoond
- B7: *Het herstelbeginsel*. Schadelijke effecten voor zover mogelijk herstellen tot de van toepassing zijnde referentieniveaus
- B8: *Het participatiebeginsel*. Aan de burgers vroeg, tijdig en doeltreffend inspraak verlenen bij het voorbereiden, het vaststellen, het uitvoeren, het opvolgen en het evalueren van het integraal waterbeleid
- B11: *Het evaluatie ex ante – beginsel*. Vanaf de start een voorafgaande systematische en grondige evaluatie van de gevolgen [van een plan] op het integraal waterbeleid maken

Synthese - waterparagraaf

Op basis van bovenstaande beschrijving van de in het landinrichtingsplan opgenomen maatregelen, hun positionering ten opzichte van de overstromingsgevoelige gebieden, en de uitgevoerde evaluatie van de te verwachten effecten, kan besloten worden dat het Landinrichtingsplan Oude en Nieuwe Stiemer dan ook verenigbaar is met de doelstellingen van artikel 1.2.2. en de beginselen van artikel 1.2.3. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, zoals gecoördineerd in het Waterwetboek.

De verdere realisatie van dit landinrichtingsplan gebeurt via het opstellen van concrete uitvoeringsdossiers. Indien deze uitvoeringsdossiers vergunningsplichtige werken inhouden, zal, conform art. 8 §1 decreet integraal waterbeleid, opnieuw een watertoets gebeuren gekoppeld aan de vergunningsaanvraag. Op deze manier zullen de in dit plan voorgestelde maatregelen, wanneer ze meer concreet gedetailleerd zijn in uitvoeringsdossiers, op dat moment onderworpen worden aan de watertoets.

VOORTOETS NATURA 2000

Als een project geheel of gedeeltelijk gelegen is in of binnen de invloedssfeer van een Natura 2000 gebied, dient de initiatiefnemer de effecten op Europees te beschermen soorten en gebieden uit te sluiten.

Het plangebied ligt volledig buiten Natura2000 gebied. Het Habitatrichtlijngebied BE2200041 'Jekervallei en bovenloop van de Demervallei' ligt op meer dan 1 kilometer van de dichtstbijzijnde maatregelen (werken aan de Oude Stiemer). De deelgebieden Miezerikvijvers en Patersbos liggen op zo'n 850m van het Habitatrichtlijngebied BE2200028 'De Maten' en Vogelrichtlijngebied BE2200626 'de Maten', aan de overzijde van het Albertkanaal. Binnen het plangebied zijn ook geen zoekzones voor de verschillende instandhoudingsdoelstellingen, noch afbakeningen voor soortenbeschermingsprogramma's.

Voor voorliggend plan werd een voortoetsnota opgemaakt die de mogelijke effecten beschrijft van de geplande maatregelen op de voormelde speciale beschermingszones. Het Agentschap voor Natuur en Bos-AVES verklaarde zich op 7/10/2025 akkoord met de conclusie:

De uitvoering van het landinrichtingsplan Oude en Nieuwe Stiemer zal geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de in de buurt gelegen voormelde speciale beschermingszones veroorzaken. De reeds in het gebied aanwezige Natura2000 habitats en soorten krijgen extra kansen door de uitvoering van het project. Denk hierbij aan de kamsalamander, poelkikker en watergebonden vegetaties en vochtige graslanden.

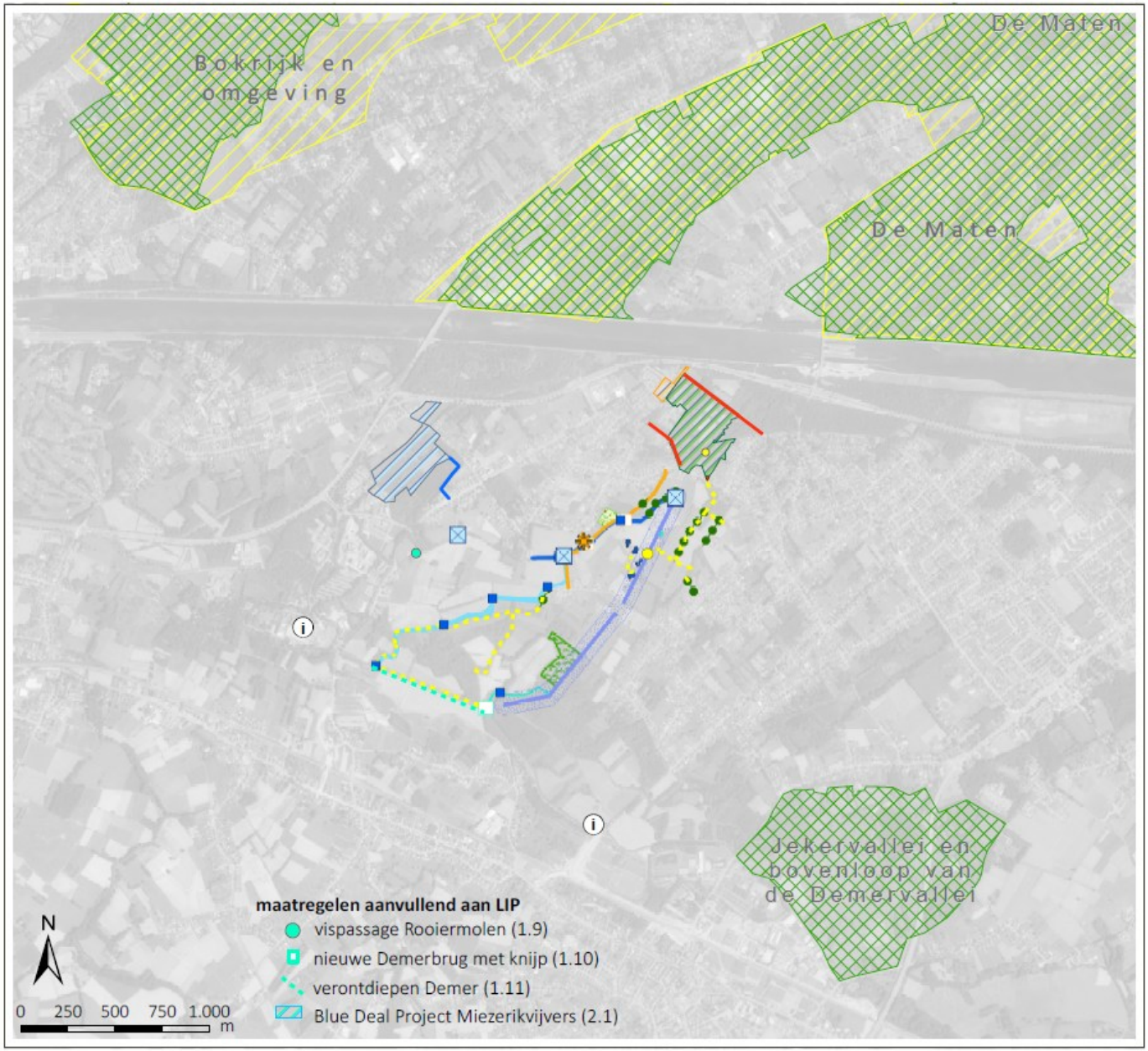
Bijgevolg is geen verder onderzoek nodig in het kader van de passende beoordeling.

MER

Een landinrichtingsplan op zich is niet MER-plichtig. Wanneer een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt aangevraagd, moet er wel een project-MER of een project-m.e.r.-screening toegevoegd worden aan het vergunningsdossier voor die handelingen waarvoor de regelgeving rond project-MER's van toepassing is.

Voor enkele maatregelen uit dit plan wordt conform het m.e.r.-besluit van 24 oktober 2025 in het kader van de omgevingsvergnningsaanvraag een project-m.e.r-screening uitgevoerd:

- 1 d) eerste bebossing of ontbossing met het oog op omschakeling naar een ander bodemgebruik
- 10 q) Werken inzake kanalisering en ter beperking van overstromingen (flood relief werken).



LANDINRICHTING
De Wijers

LIP Oude en Nieuwe Stiemer
Kaart: Maatregelen tov SBZ-H en SBZ-V

Habitatrichtlijngebieden
Vogelrichtlijngebieden

1.Vallei van de Oude en Nieuwe Stiemer
inrichten sponsgebied (1.1)
hydrologische werken (1.4.a,1.5.a,1.6.a)
open leggen Oude Stiemer
extra gracht (bypass)
aanpassen Plompaertbeekje
waterverdeelconstructies
bruggen over Oude Stiemer
infrastructuur
poelen (1.8)
aanplant houtkanten, bomenrijen
en bos (1.12)
graslandherstel (1.13)
grasland- en landschapsbeheer door landbouwers (1.14 - binnen perimeter LIP)
stiemerpad (1.15, 1.16)
stiemerspeelplekje (1.17)
nieuwe wandelpaden (1.18.a,1.19.a, 1.20.a,1.21.a)
boombruggen (1.22)

2.Miezerikvijvers
vernieuwen watertoevoer (2.2.a)

3.Patersbos en Patersplein
Groene inrichting Patersplein (3.1)
Ontharding Rooierheidestraat (3.2)
Opknapbeurt Patersbos (3.3)
Toegang vijver (3.4.a)

Rustplekjes in de stijl van De Wijers (i)

ONTBOSSINGEN

Ontbossing is iedere handeling waardoor een bos geheel of gedeeltelijk verdwijnt en aan de grond een andere bestemming of gebruik wordt gegeven. Bomen kappen in bos waarbij het bos bos blijft, is geen ontbossing maar is wel strikt geregeld. In dit plan worden zo bijvoorbeeld voor de aanleg van de gracht (bypass) bomen gekapt in het bos (perceel 141D) maar maakt de gracht deel uit van het bos en blijft het bos bos.

Ontbossing is in principe verboden tenzij hiervoor een omgevingsvergunning verleend wordt. Die omgevingsvergunning kan verleend worden met het oog op handelingen van algemeen belang zoals in uitvoering van een landinrichtingsplan.

Voor een aantal inrichtingsmaatregelen (waaronder het openleggen van de Oude Stiemer en het aanleggen van een bypass) wordt ontbost op onderstaande percelen en een omgevingsvergunning aangevraagd;

Diepenbeek, 1ste Afd Sectie B met als Kadastraal	Opp perceel (m^2)	Opp bos (m^2)	Als bos te behouden opp. (m^2)	Opp vrijstelling (m^2)	Compensatie-factor	Opp. boscompensatie (m^2)
119	10.340	1.213	1.167	37	2	0
142	91.108	1.800	1.340	460	2	0
82D13	25.288	4.502	4.300	202	2	0

Op de 3 percelen gaat het om ontbossing van bomen jonger dan 22 jaar waarvoor geen boscompensatie nodig is.

Bij verdere technische uitwerking van de verschillende uitvoeringsdossiers wordt eventuele boscompensatie verder onderzocht in overleg met het Agentschap Natuur en Bos. De gemeentepercelen A40W31, A40G32 en A40X31 (samen 0,7 ha) met bestemming parkgebied met natuurverweving worden ter beschikking gehouden indien boscompensatie alsnog aan de orde blijkt.

ARCHEOLOGIENOTA

Voor een landinrichtingsplan moet geen archeologienota opgemaakt worden. Op het moment dat een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt aangevraagd, moet in bepaalde gevallen – onder meer afhankelijk van de ligging, de totale oppervlakte van de betrokken percelen en van de geplande bodemingrepen en de ruimtelijke bestemming van het terrein- verplicht een archeologienota opgemaakt en toegevoegd worden aan het vergunningsdossier.

Voor de werken in het projectgebied Miezerikvijvers werd in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag reeds een archeologienota (ID 32534) goedgekeurd. Ook voor de werken in de vallei van de Oude en Nieuwe Stiemer en Patersbos/Patersplein werd op archeologienota vereist.

VOORBEREIDENDE STUDIES

Bij de opmaak van dit landinrichtingsplan werden verschillende voorbereidende thematische studies uitgevoerd. De conclusies van deze studies werden geïntegreerd in voorliggend plan;

- Landbouwscreening signaalgebied Diepenbeek, *Vlaamse Landmaatschappij*, Willems E. 2016.
- Historisch-ecologisch onderzoek van Steymer's wetterland in Diepenbeek, *Vlaamse Landmaatschappij*, Dupae E. 2018
- Herinrichting Tuikabelbrug als schakel in natuurverbinding 27, *Vlaamse Landmaatschappij*, ANB, PNC, Natuurpunt, 2019.
- Mobiliteitsstudie De Wijers – Rooierheidestraat, Huysmans, E. 2020.
- Bodemfosfaatanalyses in het kader van landinrichtingsplan Oude en Nieuwe Stiemer, Bodemkundige Dienst van België i.o.v. *Vlaamse Landmaatschappij*, 2021.
- Ontwerp hydrologische maatregelen, voorbereidende studie ikv landinrichting Oude en Nieuwe Stiemer, SWECO i.o.v. *Vlaamse Landmaatschappij en provincie Limburg*, 2020-2025
- Omvorming van voormalige viskweekvijvers (Miezerikvijvers) naar infiltratie/buffervoorziening. Thematische ondersteuning droogte. Bodemkundige Dienst van België i.o.v. *Vlaamse Landmaatschappij*, 2023.

COLOFON

Uitvoerder
Vlaamse Landmaatschappij (regio Oost)
Koning Albert II-laan 15 bus 154, 1210 Brussel
Tel. 02 543 72 00, www.vlm.be, pers.vlm.be

Fotografie
©Vlaamse Landmaatschappij, tenzij anders vermeld bij de foto
©coverfoto, Robin Reynders

Status
Eindvoorstel landinrichtingsplan

Datum
april 2026

Volg ons op sociale media

