

## **Jullie vraag: worden Bertem en Leefdaal echt helemaal volgebouwd met appartementen?**

*Er komen steeds meer appartementen in Bertem en Leefdaal. Zal Bertem eindigen als een voorstad van Leuven of zal het toch zo'n vaart niet nemen? Hoe zit dat nu precies? Wij zochten het uit.*

Appartementen in Bertem en Leefdaal zijn niet nieuw. Dertig jaar geleden werden de eerste huizen omgevormd tot appartementen. Mondjesmaat werden er **nieuwe appartementen** gebouwd, al gaat het de laatste jaren steeds sneller. **Hoe komt dat en wie beslist daarover?**

Meer en meer zijn **eigenaars** vragende partij voor het oprichten van appartementen op hun perceel. Een grond met appartementen is veel meer waard dan dezelfde grond met een eengezinswoning.

Het **gemeentebestuur** beslist over de toekenning van **bouwvergunningen**. Helemaal vrij is het bestuur daarin niet. Het dient het rekening te houden met de visie en wetten van het Vlaamse gewest en de provincie Vlaams-Brabant. Wanneer de gemeente een bouwvergunning **weigert**, kan de **eigenaar in beroep gaan bij de provincie**. Het gebeurt dus regelmatig dat de provincie een vergunning toekent die eerst door de gemeente werd geweigerd. Zo is het bijvoorbeeld gegaan voor de appartementen aan de hoek Mezenstraat/Dorpstraat.

Vanuit het **Vlaamse gewest en de provincie** vindt men dat **appartementen** best wel **thuishoren** in de dorpskernen van Bertem en Leefdaal. Zij gaan ervan uit dat steeds meer mensen in Bertem en Leefdaal willen wonen. Een logisch gevolg van onze ligging (tussen Brussel en Leuven en vlakbij Imec en Gasthuisberg) en onze aantrekkingskracht als landelijk dorp.

Vlaanderen en Vlaams-Brabant willen niet dat de bevolkingsgroei wordt opgevangen door meer open ruimte in te nemen. Dus moeten de **dorpskernen dichter bebouwd** worden en dat kan door meer appartementen te bouwen. Deze **appartementen** mogen **even hoog** opgetrokken worden als de **bestaande huizen** in de kern. Volgens het gewest staan er historisch gezien in Leefdaal hogere herenhuizen dan in Bertem, daarom mogen de appartementen in Leefdaal één verdieping hoger. Appartementen beantwoorden ook aan de behoefte van alleenstaanden of ouderen die een te grote woning steeds meer willen ruilen voor een kleiner en comfortabel alternatief in de eigen dorpskern.

Hoe **vermijden** we dan dat het hele dorp **volgebouwd** wordt met **appartementen**, tot in de verkavelingen toe? Bertem, Leefdaal en Korbeek-Dijle moeten **landelijke** dorpen blijven waar iedereen zich thuis voelt.

Om die reden heeft het gemeentebestuur een afbakening gemaakt van de plaatsen waar er nog nieuwe appartementen **mogen** bijkomen. Dit is vastgelegd in het RUP (Ruimtelijk uitvoeringsplan) Meergezinswoningen. De appartementen worden daarom beperkt tot de zones vlakbij de dorpspleinen in Leefdaal en Bertem en tot de zones aan de Tervuursesteenweg. Elders blijven alle gronden voorbehouden voor eengezinswoningen. In Korbeek-Dijle mogen geen appartementen meer opgetrokken worden! Zo is er een compromis tussen de vraag naar hoogbouw vanuit Vlaanderen/Vlaams-Brabant en de vraag van de gemeente om het landelijk karakter van ons dorp te behouden. Veel meer dan Kortenberg en Herent zal Bertem een dorp blijven!

Het gemeentebestuur legt ook **voorwaarden** op aan **nieuwe appartementen** : ons dorpscentrum moet aantrekkelijk blijven!

- Auto's moeten op het terrein zelf kunnen parkeren.
- Wanneer nodig moet het nieuwe pand achteruit gaan om voldoende plaats te maken voor een verbrede stoep.

- Aandacht voor oprichting van kwalitatieve appartementen, geen woonkazernes. Al valt er over smaak en kleur wel degelijk te twisten!

**Antwoord: Bertem, Leefdaal en Korbeek-Dijle blijven ook in de toekomst dorpen met vooral eengezinswoningen. De plaatsen waar appartementen mogen komen werden door de gemeente begrensd en de appartementen zijn aan voorwaarden onderworpen zodat het landelijke karakter van ons dorp behouden blijft.**