



**NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE PORTEFEULJEKOMITEES VAN DIE SWARTLAND
MUNISIPALE RAAD, GEHOU IN DIE MALMESBURY BANKETSAAL OP WOENSDAG, 7 MAART 2012
OM 10:00**

- ADMINISTRASIE EN FINANSIES -

TEENWOORDIG:

RAADSLEDE:

Voorsitter, rdh N J A Rust
Ondervoorsitter, rdl M van Zyl

Abrahams, M	Humphreys, F S
Cloete, C M	Sedeman, A C
Cox-Bruintjies, Y S	Stemele, O M
Goliath, M S I	Van der Westhuizen, R F
Hunsinger, C H H	Wilskut, W

BEAMPTES:

Munisipale Bestuurder, mnr J J Scholtz
Direkteur: Beskermingsdienste, mnr P A C Humphreys
Direkteur: Finansiële Dienste, mnr K C Cooper
Direkteur: Korporatiewe Dienste, me M Terblanche
Direkteur: Ontwikkelingsdienste, mnr J T Steenkamp
Direkteur: Siviele Ingenieursdienste, mnr A Botha
Bestuurder: Tegnieuse Dienste, mnr M J Swanepoel
Komiteebeampte, me R J Pretorius

1. OPENING / VERLOF TOT AFWESIGHEID

Rdl C H H Hunsinger open die vergadering met gebed. Die Voorsitter heet almal hartlik welkom. Verlof tot afwesigheid word verleen aan rdl B W Geel.

2. NOTULES

**2.1 NOTULE VAN 'N PORTEFEULJEKOMITEESVERGADERING (ADMINISTRASIE EN
FINANSIES) GEHOU 8 FEBRUARIE 2012**

BESLUIT

(op voorstel van rdl R F van der Westhuizen, gesecondeer deur rdl M Abrahams)

Dat die notule van 'n Portefeuljekomiteevergadering (Admin & Finansies) gehou op 8 Februarie 2012 as korrek bekragtig word onderhewig aan die volgende wysiging:

- dat rdl A C Sedeman as teenwoordig aangeteken word; en
- dat rdl C M Cloete se voorletters korrek aangeteken word.

3. AFVAARDIGINGS/OORHANDIGINGS/VOORLEGGINGS

3.1 SKRYWES VAN DANK EN WAARDERING AAN MUNISIPALITEIT SWARTLAND

BESLUIT

Dat kennis geneem word van die skrywes van dank en waardering ontvang.

4. **SAKE VOORTSPRUITEND UIT DIE NOTULES**

Geen

5. **GEDELEGEERDE SAKE**

5.1 **MAANDVERSLAE**

5.1.1 **MUNISIPALE BESTUURDER: MAANDVERSLAG (JANUARIE 2012)
(2/4/2)(7/1/2/2-7)**

5.1.2 **FINANSIËLE DIENSTE: MAANDVERSLAG (JANUARIE 2012)
(7/1/2/2-2)(5/7/1/1)**

5.1.3 **KORPORATIEWE DIENSTE: MAANDVERSLAG (JANUARIE 2012) (7/1/2/2-1)**

BESLUIT

(op voorstel van rdl M van Zyl, gesekondeer deur rdl O M Semele)

Dat kennis geneem word van die maandverslag van onderskeidelik die Munisipale Bestuurder, die Direktoraat Finansiële Dienste en die Direktoraat Korporatiewe Dienste vir Januarie 2012.

6. **SAKE VIR AANBEVELINGS AAN DIE UITVOERENDE BURGEMEESTER**

Geen

**(GET) NJA RUST
VOORSITTER**

- SIVIELE EN ELEKTRIESE DIENSTE -

TEENWOORDIG:

RAADSLEDE:

Voorsitter, rdl O M Stemele
Ondervoorsitter, rdl R F van der Westhuizen

Abrahams, M	Van der Merwe, J I
Fortuin, C	Van Zyl, M
Goliath, M S I	Zatu, N S
Hunsinger, C H H	
Papers, C H	
Rust, N J A	

BEAMPTES:

Munisipale Bestuurder, mnr J J Scholtz
Direkteur: Beskermingsdienste, mnr P A C Humphreys
Direkteur: Finansiële Dienste, mnr K C Cooper
Direkteur: Korporatiewe Dienste, me M Terblanche
Direkteur: Ontwikkelingsdienste, mnr J T Steenkamp
Direkteur: Siviele Ingenieursdienste, mnr A Botha
Bestuurder: Tegnieese Dienste, mnr M J Swanepoel
Komiteebeampte, me R J Pretorius

1. OPENING / VERLOF TOT AFWESIGHEID

Die vergadering neem om 10:35 'n aanvang. Die Voorsitter heet almal hartlik welkom. Verlof tot afwesigheid word verleen aan rdh A Johnson en mnr R du Toit. Mnr M J Swanepoel staan in vir mnr R du Toit.

2. NOTULES

2.1 NOTULE VAN 'N PORTEFEULJESKOMITEESVERGADERING (SIVIELE EN ELEKTRIESE DIENSTE) GEHOU 8 FEBRUARIE 2012

BESLUIT

(op voorstel van rdh N J A Rust, gesekondeer deur rdl J I van der Merwe)

Dat die notule van 'n Portefeuljekomiteevergadering (Siviel & Elektries) soos gehou op 8 Februarie 2012 as korrek bekragtig word onderhewig aan die volgende wysiging:

- dat rdl Hunsinger se voorletters as C H H by teenwoordig aangeteken word.

3. VOORLEGGINGS/AFVAARDIGINGS

Geen

4. SAKE VOORTSPRUITEND UIT DIE NOTULES

Geen

5. GEDELEGEERDE SAKE

5.1 MAANDVERSLAE

5.1.1 **SIVIELE INGENIEURSDIENSTE MAANDVERSLAG (JANUARIE 2012)
(7/1/2/2-4)**

5.1.2 **ELEKTRIESE INGENIEURSDIENSTE MAANDVERSLAG (JANUARIE 2012)
(7/1/2/2-4)**

5.1.2/....

BESLUIT

(op voorstel van rdl M S I Goliath, gesekondeer deur rdl M van Zyl)

Dat kennis geneem word van die maandverslag van onderskeidelik die Direkoraat Siviele Ingenieursdienste en die Direkoraat Elektriese Ingenieursdienste vir Januarie 2012.

6. **SAKE VIR AANBEVELINGS AAN DIE UITVOERENDE BURGEMEESTER**

Geen

**(GET) OM STEMELE
VOORSITTER**

- ONTWIKKELING- EN BESKERMINGSDIENSTE -

TEENWOORDIG:

RAADSLEDE:

Voorsitter, rdl A C Sedeman
Ondervoorsitter, rdl W Wilskut

Goliath, M S I	
Hunsinger, C H H	Stanley, B J
Papers, C H	Van der Westhuizen, R F
Sneewe, A M	Van Zyl, M

BEAMPTES:

Munisipale Bestuurder, mnr J J Scholtz
Direkteur: Beskermingsdienste, mnr P A C Humphreys
Direkteur: Finansiële Dienste, mnr K C Cooper
Direkteur: Korporatiewe Dienste, me M Terblanche
Direkteur: Ontwikkelingsdienste, mnr J T Steenkamp
Direkteur: Siviele Ingenieursdienste, mnr A Botha
Bestuurder: Tegnieese Dienste, mnr M J Swanepoel
Komiteebeampte, me R J Pretorius

1. OPENING / VERLOF TOT AFWESIGHEID

Die vergadering neem om 11:05 'n aanvang. Die Voorsitter heet almal hartlik welkom. Verlof tot afwesigheid word verleen aan rdle B W Geel en D B Philander.

2. NOTULES

2.1 NOTULE VAN 'N PORTEFEULJEKOMITEESVERGADERING (ONTWIKKELING- EN BESKERMINGSDIENSTE) GEHOU 8 FEBRUARIE 2012

BESLUIT

(op voorstel van rdl M S I Goliath, gesekondeer deur rdl C H Papers)

Dat die notule van 'n Portefeuljekomiteevergadering (Ontwikkeling & Beskermings- dienste) gehou op 8 Februarie 2012 as korrek bekragtig word.

3. VOORLEGGINGS/AFVAARDIGINGS

Geen

4. SAKE VOORTSPRUITEND UIT DIE NOTULES

Geen

5. GEDELEGEERDE SAKE

5.1 MAANDVERSLAE

- 5.1.1 **ONTWIKKELINGSDIENSTE MAANDVERSLAG (JANUARIE 2012)**
- 5.1.2 **BESKERMINGSDIENSTE MAANDVERSLAG (JANUARIE 2012)**
- 5.1.3 **MUNISIPALE POLISIEDIENSTE MAANDVERSLAG (JANUARIE 2012)**
- 5.1.4 **BRANDBESTRYDING MAANDVERSLAG (JANUARIE 2012)**

5.1/...

BESLUIT

(op voorstel van rdl W Wilskut, gesekondeer deur rdl B J Stanley)

- (a) dat kennis geneem word van die maandverslag van onderskeidelik die Direktoraat Ontwikkelingsdienste en die Direktoraat Beskermingsdienste vir Januarie 2012;
- (b) dat dank en waardering uitgespreek word teenoor die Weskus Distriksmunisipaliteit vir die goeie samewerkende ooreenkoms met Swartland Munisipaliteit met betrekking tot die bestryding van brande in die Swartland.

6. SAKE VIR AANBEVELINGS AAN DIE UITVOERENDE BURGEMEESTER**6.1 VERSOEK OM TOESTEMMING VIR DIE OPRIGTING VAN ADVERTENSIEBANIERE OP SILO'S IN DIE SWARTLAND MUNISIPALE AREA (15/4/3)(WYK 1-12)**

Mnr Le Grange van *Lemon Drop Marketing CC* het 'n versoek by hierdie afdeling ingedien ten einde advertensiebaniere op die silo's in die Swartland munisipale area op te rig.

Lemon Drop Marketing CC is aangestel deur Kaap Agri om die oprigting van die baniere namens hulle te bestuur. Kaap-Agri is van voorneme om die gedeeltes op die silo's aan derde party besighede te verhuur om so addisionele inkomste te genereer. *Lemon Drop Marketing CC* is ook van mening dat die baniere mense meer bewus sal maak van produkte en dienste wat aangebied word en dat dit gevolglik sal lei tot 'n groter vraag na die produkte en dienste. Die groter vraag kan gevolglik weer lei tot 'n toename in produksie en so ook die skepping van werksgeleenthede.

AANBEVEEL

(op voorstel van rdl C H H Hunsinger, gesekondeer deur rdl R F van der Westhuizen)

- A Dat die aansoek vir die oprigting van advertensietekens / baniere nie toegestaan word nie, gegewe die volgende rdes:
 - (a) die aansoek vir die oprigting van derde party advertensietekens word verbied deur Swartland Munisipaliteit se verordening insake advertensietekens en die ontsiering van die voorkant of fronte van strate;
 - (b) sou dit die wense is van die aansoeker om 'n advertensieteken op te rig (wat nie 'n derde party advertensie is nie) wat afwyk van die voorgeskrewe minimum grootte van die betrokke advertensieteken, moet 'n formele aansoek met motivering ingedien word vir oorweging;
 - (c) die moontlikheid ondersoek word om die verordening insake advertensietekens en die ontsiering van die fronte van strate te hersien om dit aan te pas en in lyn te bring met nuwe behoeftes.

6.2 VOORGESTELDE HERSONERING EN ONDERVERDELING VAN ERWE 3952, 2474, 2384, 2420, 2426, MOORREESBURG (15/3/6-9)(WYK 1)

Hierdie aansoek het reeds op twee vorige geleenthede (11 Mei 2011 en 20 Julie 2011) voor die Raad vir besluitneming gediens, maar is terugverwys sodat 'n terplaatsse terreininspeksie uitgevoer kon word, asook aangesien daar aksies rondom die sluiting en vervreemding van strate in Hooikraal nog afgehandel moet word.

'n Terplaatsse terreininspeksie is uitgevoer op 20 Junie 2011. Die Raad het op 26 Januarie 2012 rakende die sluiting en vervreemding van die gedeeltes strate in Hooikraal die volgende besluit geneem:

- (a) *Dat die ongemaakte gedeeltes van Groeneweide-, Alfa- en Sesdestraat, Moorreesburg, synde ±1,374 ha in totaal, uit-die-hand-uit aan die eienaars (B & S Trust) van die aangrensende erwe vervreem word;*
- (b) *Dat die voorgestelde vervreemding in terme van die Raad se Verordening insake die Bestuur en Administrasie van Onroerende Eiendom geadverteer*

6.2/....

- word;
- (c) *Dat kennis geneem word dat die onderhawige bates nie benodig word vir die verskaffing van 'n minimum vlak van basiese munisipale dienste nie;*
 - (d) *Dat die verkoopprys vasgestel word op R5,00 per m² plus BTW, aangesien die gedeeltes straat nie tot nut vir die munisipaliteit is nie;*
 - (e) *Dat die kopers skriftelik bevestig dat hulle alle kostes wat uit hierdie aangeleentheid mag voortspruit, sal betaal..."*

Gevolgtik word hierdie aansoek ten einde die grondgebruiksregte vir die voorgestelde ontwikkeling te bekom, weer aan die Raad vir besluitneming voorgelê.

AANBEVEEL

(op voorstel van rdl M van Zyl, gesekondeer deur rdl R F van der Westhuizen)

- A** Dat die aansoek om hersonering van erwe 3952, 2474, 2384, 2390, 2420, 2426, geleë te Hooikraal, Moorreesburg ingevolge artikel 16(1) van Ordonnansie 15 van 1985 soos volg goedgekeur word:
- (a) erf 2390 (groot ±1,18ha), erf 2384 (groot ±1,18ha), erf 2426 (groot ±2,37ha) vanaf landbou residensiële sone na privaat oopruimte;
 - (b) 'n gedeelte van erf 2420 (groot ±2,04ha) vanaf landbou residensiële sone na privaat oopruimte;
 - (c) 'n gedeelte van erf 3952 (groot ±0,37ha) vanaf landbou residensiële sone na privaat oopruimte (±0,17ha) en privaat pad (±0,2ha);
 - (d) 'n gedeelte van erf 2474 (groot ±1,4ha) vanaf landbou residensiële sone na privaat oopruimte (±1,29ha) en privaat pad (±0,18ha), geleë te Constantia-, Groeneweide- en Alphastraat, Moorreesburg ten einde 'n "Eco-Lifestyle Estate" op te rig;
- B** Dat die aansoek om onderverdeling van erwe 3952, 2474, 2384, 2390, 2420, 2426, Moorreesburg ingevolge artikel 25(1) van Ordonnansie 15 van 1985 soos volg goedgekeur word:
- (a) erf 2420 (groot 2,37ha) in 'n restant (±1,93ha) en 2 gedeeltes (±2054m² en ±2289m²);
 - (b) erf 2474 (groot 2,37ha) in 'n restant (±1,22ha) en 8 gedeeltes wat wissel tussen ±13m² tot 2071m²; en
 - (c) erf 3952 (groot 2,37ha) in 15 gedeeltes wat wissel tussen ±50m² tot ±2022m², onderhewig aan die volgende voorwaardes:

B1 STADSBEPLANNING EN BOUBEHEER

- (a) dat die nodige bouplanne aan die Direkteur : Ontwikkelingsdienste vir oorweging voorgelê word;
- (b) dat geen permanente strukture binne die 1:50 en 1:100 jaar vloedyne toegelaat sal word nie;
- (c) dat die eienaar/ontwikkelaar 'n huiseienaarsvereniging ingevolge artikel 29 van Ordonnansie 15 van 1985 stig met 'n grondwet wat:
 - (i) die beheer oor en die instandhouding van geboue, dienste en geriewe wat uit die betrokke onderverdeling en hersoneringsaansoek ontstaan ten doel het;
 - (ii) voorsiening maak dat eienaars van grondeenhede wat uit die betrokke onderverdeling en hersonering ontstaan, as lede mede-aanspreeklik is vir uitgawes aangegaan in verband met die vereniging;
 - (iii) voorsiening maak vir 'n bouhandleiding wat die ontwerp en argitektuur van die ontwikkeling sal aanspreek;
 - (iv) deur die Raad goedgekeur is ten einde te verseker dat aan die bepalinge van subparagrafe (i), (ii) en (iii) voldoen word;
- (d) dat die privaatstrate en privaat oopruimtes gelyktydig met die registrasie van die eerste landbou residensiële erf aan die huiseienaarsvereniging oorgedra word;

6.2/....

- (e) dat die beheerde ingang sodanig geskep word dat dit nie verkeersvloei in Sesdestraat laat ophoop nie;
- (f) dat die eienaar/ontwikkelaar met die Raad in gesprek sal tree rakende einde die sluiting en vervreemding van gedeeltes van Alpha-, Groeneweidestraat en Sesdelaan wat binne die ontwikkeling geleë is;

B2 WATER

- (a) dat die voorgestelde ontwikkeling van 'n enkele wateraansluiting van nie groter nie as 75mm voorsien word;
- (b) dat 'n interne verspreidingsnetwerk geskep word om die erwe van water te voorsien;
- (c) dat die interne verspreidingsnetwerk nie deur die munisipaliteit oorgeneem sal word nie;
- (d) dat die ontwikkelaar 'n professionele persoon, toepaslik geregistreer ingevolge die bepalings van Wet 46 van 2000, aanstel vir die ontwerp van die verspreidingsnetwerk. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste vir goedkeuring voorgelê word en die professionele persoon moet toesig hou oor die aanbring van die verspreidingsnetwerk;

B3 RIOOL

- (a) dat die voorgestelde ontwikkeling van 'n enkele aansluiting van nie groter nie as 150mm voorsien word;
- (b) dat 'n interne verspreidingsnetwerk geskep word om die erwe van riooldienste te voorsien;
- (c) dat die interne verspreidingsnetwerk nie deur die munisipaliteit oorgeneem sal word nie;
- (d) dat die ontwikkelaar 'n professionele persoon toepaslik geregistreer ingevolge die bepalings van Wet 46 van 2000, aanstel vir die ontwerp van die verspreidingsnetwerk. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste voorgelê word vir goedkeuring en die professionele persoon moet toesig hou oor die aanbring van die verspreidingsnetwerk;
- (e) dat 'n 3 meter wye diensteserwituut geregistreer word vir die bestaande hoofriool wat erf 2384 kruis;

B4 STRATE EN STORMWATER

- (a) dat alle stormwater vanaf die ontwikkeling ondergronds gevoer word tot die naaste geskikte munisipale versamelpunt;
- (b) dat daar voorsiening gemaak word daarvoor dat afloop vanaf die ontwikkeling nie bestaande stelsels sal oorlaai nie;
- (c) dat die ontwikkelaar die voorgestelde ontwikkeling voorsien van 'n ondergrondse stelsel wat vloedgroottes tot en met die 1:5 jaar vloed kan akkommodeer;
- (d) dat die ontwikkelaar die voorgestelde ontwikkeling voorsien van bogrondse ontsnaproetes wat vloedgroottes tot en met die 1:50 jaar vloed kan akkommodeer;
- (e) dat die paaie van permanente oppervlaktes voorsien word hetsy van teer, beton of plaveisel of 'n materiaal vooraf goedgekeur deur Swartland Munisipaliteit;
- (f) dat die interne privaat strate (gedeeltes 23 en 25) en stormwaterstelsel nie deur die munisipaliteit oorgeneem sal word nie;
- (g) dat Sesdelaan vanaf Hoofstraat tot Groeneweidestraat, asook Groeneweidestraat tussen Sesdelaan en Sewendelaan opgradeer word tot 'n permanente oppervlak hetsy van teer, beton of plaveisel of 'n materiaal vooraf goedgekeur deur Swartland Munisipaliteit van 6,2m wyd;
- (h) dat die ontwikkelaar 'n professionele persoon, toepaslik geregistreer ingevolge die bepalings van Wet 46 van 2000, aanstel vir die ontwerp van die paaie en stormwaterafvoerstelsel. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste voorgelê word vir goedkeuring en die professionele persoon moet toesig hou oor die aanbring van die interne pad, parkeerareas en stormwaterafvoerstelsel;
- (i) dat geen permanente strukture binne die 1:100 jaar vloedlyn opgerig word nie;

6.2/

- (j) dat die eienaars van die onderskeie erwe wat deur die No-Go rivier gekruis word aanspreeklik sal wees vir die onderhoud en skoonmaak van die rivier;

B5 ELEKTRISITEIT

- (a) dat elke onderverdeelde gedeeltes van 'n afsonderlike elektriese aansluiting op koste van die eienaar/ontwikkelaar voorsien word;
- (b) dat enige verskuiwings van elektriese kables oor die betrokke onderverdeelde gedeeltes, verskuif sal word ten koste van die eienaar/ontwikkelaar;
- (c) dat enige elektriese tussenverbinding tussen die onderverdeelde gedeeltes geïsoleer en ten volle verwyder sal word;
- (d) dat die elektrisiteitsaansluiting aan bestaande mediumspanningnetwerk gekoppel sal word en dat die vooraf goedgekeurde ontwerp en die konstruksie daarvan onder toesig van 'n raadgevende ingenieur sal geskied;
- (e) dat addisioneel tot bogenoemde, die ontwikkelaar/eienaar vir die elektrisiteitsaansluitings vir die onderverdeelde gedeeltes moet betaal;
- (f) dat die elektriese ontwerp aan die Direkteur: Elektriese Ingenieursdienste voorgelê word vir goedkeuring voordat konstruksie 'n aanvang neem.

B6 VULLISVERWYDERING

- (a) dat 'n basiese vullisverwyderingstarief gehef word vir elke wooneenheid en dat vullis op die naaste munisipale sypaadjie in swartsakke op die oggend van vullisverwydering geplaas word;

B7 KAPITAALBYDRAES

- (a) dat die eienaar/ontwikkelaar kennis neem van die kapitaalbydrae wat gemaak moet word vir die grootmaat voorsiening van water wat bepaal is deur die Weskus Distriksmunisipaliteit teen R9 256,80 (BTW ingesluit) per kiloliter jaarlikse gemiddelde daaglikse aanvraag (R9 256,80/kl AADD). Hierdie kapitaalbydrae (totaal van R129 595,20) is betaalbaar aan Swartland Munisipaliteit op uitklaringstadium. Hierdie bedrag is geldig vir die finansiële jaar van 2011/2012 en kan daarna hersien word en is betaalbaar teen posnommer 50-80-75-72-7990;
- (b) dat die vaste kapitaalbydrae t.o.v grootmaatwaterdienste ten bedrae van R7 277,00 gemaak word aan hierdie munisipaliteit op uitklaringstadium. Hierdie bedrag (totaal van R101 878,00) is betaalbaar teen posnommer 77-92-86-00-6200 en is geldig vir die finansiële jaar van 2011/2012 en kan hierna hersien word;
- (c) dat die vaste kapitaalbydrae t.o.v grootmaatrioldienste ten bedrae van R3 600,00 gemaak word aan hierdie munisipaliteit op uitklaringstadium. Hierdie bedrag (totaal van R50 400,00) is betaalbaar teen posnommer 59-76-86-00-6200 en is geldig vir die finansiële jaar van 2011/2012 en kan hierna hersien word;
- (d) dat die vaste kapitaalbydrae t.o.v strate en stormwater ten bedrae van R 5 363,00 gemaak word aan hierdie munisipaliteit op uitklaringstadium. Hierdie bedrag (totaal van R75 082,00) is betaalbaar teen posnommer 71-82-86-00-6200 en is geldig vir die finansiële jaar van 2011/2012 en kan hierna hersien word;
- (e) dat die vaste kapitaalbydrae t.o.v elektrisiteit ten bedrae van R4 321,00 gemaak word aan hierdie munisipaliteit op uitklaringstadium. Hierdie bedrag (totaal van R60 494,00) is betaalbaar teen posnommer 83-34-86-00-6200 en is geldig vir die finansiële jaar van 2011/2012 en kan hierna hersien word;

B8 ALGEMEEN

- (a) dat indien dit nodig sou wees om bestaande dienste op te gradeer ten einde die ontwikkeling van diensaansluitings te kan voorsien, dit vir die koste van die ontwikkelaar sal wees;
- (b) dat alle dienste ooreenkomstig die "Guideline for Human Settlement Planning and Design" gedoen word;
- (c) dat die beswaarmakers op hul reg tot appèl, by wyse van geregistreerde pos gewys word;

6.2/...

- (d) dat die wetlike sertifikaat wat oordrag van die onderverdeelde gedeeltes magtig, nie uitgereik sal word alvorens daar aan alle voorwaardes voldoen is nie.

6.3 **VOORGESTELDE HERSONERING VAN 'N GEDEELTE VAN DIE PLAAS GROENEFONTEIN NO. 820, AFDELING MALMESBURY (15/3/3-15)(WYK 4)**

'n Aansoek was ontvang namens die geregistreerde eienaars *Changing Tides 206 Pty (Ltd)* vir die hersonering van 'n gedeelte (groot ±23.35ha) van die Plaas Groenefontein no. 820, Afdeling Malmesbury, vanaf oopruimte sone III na landbou sone I ten einde 'n woonhuis met die relevante buitegeboue op die betrokke gedeelte van die eiendom op te rig.

As agtergrond tot hierdie aansoek is dit belangrik om te noem dat die Weskus Distriksmunisipaliteit 'n aansoek om onderverdeling van die naburige eiendom Plaas 821/1 op 30 Oktober 2000, goedgekeur het onderhewig aan sekere voorwaardes. Een van die voorwaardes was dat aansoek vir die hersonering van plaas no. 820 vanaf landbousone I na oopruimte sone III (privaat natuurreservaat) gedoen moes word. Tesame met die hersonering was daar voorgestel dat 'n bestuursplan opgestel word vir die rehabilitasie en bewaring van die natuurlike plantegroei wat op die plaas voorkom. Die doel van die privaat natuurreservaat, volgens die Bestuurs- en rehabilitasieplan soos opgestel in November 2000, is om:

- (a) rooidataboek-spesies wat voorkom in die reservaat te beskerm;
- (b) inheemse plantegroei wat met indringer plantegroei investeer was, tot op 'n punt waar dit struktureel en funksioneel 'n voorstelling is van "Sand Plain Fynbos" te restoreer;
- (c) 'n skakel te vorm vir die bewaringskorridor tussen die inheemse plantegroei van die Dassenberg koppies en die Kalabaskraal privaat natuurreservaat.

AANBEVEEL

(op voorstel van rdl C H H Hunsinger, gesekondeer deur rdl C H Papers)

- A Dat die aansoek om hersonering van 'n gedeelte (groot ±4500m²) van die plaas Groenefontein no. 820, Afdeling Malmesbury, ingevolge artikel 16(1) van Ordonnansie 15 van 1985 vanaf oopruimtesone III na landbousone I goedgekeur word ten einde 'n woonhuis met relevante buitegeboue op die eiendom op te rig, onderhewig aan die volgende voorwaardes:

A1 BOUBEHEER EN BEPLANNING

- (a) dat die nodige bouplanne aan die Direkteur: Ontwikkelingsdienste vir oorweging voorgelê word;
- (b) dat 'n omgewingsbestuursplan opgestel en implementeer word in samewerking met die Botaniese Vereniging van Suid-Afrika, Kaapse Natuurbewaring en die Departement van Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning wat gefokus is op die hervestiging van die natuurlike en inheemse renosterveld en areas van inheemse grasse op die betrokke eiendom;

A2 WATER

- (a) dat Swartland Munisipaliteit geen water kan voorsien aan die voorgestelde woonhuis nie;

A3 RIOOL

- (a) dat riooldienste slegs deur middel van 'n suigtenkvragsmotor voorsien kan word;

A4 VULLISVERWYDERING

- (a) dat daar skriftelik aansoek gedoen word by Swartland Munisipaliteit indien daar gebruik gemaak wil word van enige van die stortingsterreine binne die munisipale gebied;

6.3/....

A5 ESKOM

- (a) dat indien die voorgestelde ontwikkeling veroorsaak dat enige Eskom dienste verskuif moet word sal die koste daaraan verbonde vir die rekening van die eienaar/ontwikkelaar wees;
- (b) dat die oprigting van enige struktuur binne 9m van 'n Eskom kraglyn verbode is;
- (c) dat die eienaar/ontwikkelaar verantwoordelik is vir die kragtoevoer na die perseel;

A6 DEPARTEMENT VAN WATERWESE

- (a) dat die Departement van Waterwese nie die gebruik van septiese tenke of syfer riool ondersteun nie. Dus moet alternatiewe vir die verwydering of behandeling van afvalwater aan die Departement van Waterwese voorgelê word vir goedkeuring;
- (b) dat 'n ooreenkoms inplek gestel moet word tussen die ontwikkelaar en die munisipaliteit wat wys dat afval wat afkomsig is van die voorgestelde ontwikkeling verwyder sal word en gestort sal word by 'n goedgekeurde stortingsterrein;
- (c) dat enige ontwikkeling binne die 1:100 jaar vloedlyn of rivieroewerhabitat 'n watergebruiklisensie vereis in terme van artikel 21 (c) en (i) van die Nasionale Waterwet, 1998 (Wet 36 van 1998) en moet dit eers goedgekeur word voordat enige ontwikkeling mag voortgaan;
- (d) dat daarop gelet word dat enige ontwikkeling geleë binne 500m van die grens van enige vleiland benodig 'n watergebruiklisensie volgens die Departement van Waterwese se regulasies;
- (e) dat geen besoedeling van oppervlak- of grondwater bronne deur enige aktiwiteite op die eiendom mag plaasvind nie;
- (f) dat maatreëls om die onwettige storting van konstruksiemateriaal te verhoed inplek gestel moet word siende dat dit mag lei tot die besoedeling van oppervlak afloopwater;
- (g) dat die persoon wie die betrokke grond beheer, bewoon, gebruik of aan wie die betrokke grond behoort, verantwoordelik is om maatreëls daar te stel om enige moontlikheid van besoedeling van waterbronne te voorkom;
- (h) dat alle relevante artikels en regulasies van die Omgewingsbewaringswet, 1989 (Wet 73 van 1989) en /of Nasionale Omgewingsbestuur: Afvalwet, 2008 (Wet 59 van 2008) met betrekking tot die storting van soliede afval toegepas moet word (bewys daarvan moet bekend gemaak word indien dit aangevra word deur die Departement Waterwese). Soliede afval mag slegs gestort word by 'n goedgekeurde soliede afval fasiliteit in terme van bogenoemde wetgewing;
- (i) dat gronderosie op die terrein ten alle tye, naamlik voor, gedurende en na konstruksie aktiwiteite voorkom moet word;
- (j) dat stormwaterafloop beheer moet word om te verseker dat die aktiwiteite op die terrein nie sal lei tot besoedeling êrens anders nie;
- (k) dat enige watergebruikaktiwiteit wat nie 'n skedule 1 watergebruik is nie en wat voor 1998 uitgevoer was, geregistreer moet word en die gebruike wat sedert 1998 plaasgevind het moet aansoek doen in terme van artikel 21 van die Nasionale Waterwet, 1998 (Wet 36 van 1998) vir goedkeuring;
- (l) dat geen onttrekking van oppervlakwater of grondwater mag plaasvind sonder die vooraf verkreë toestemming van die Departement van Waterwese nie behalwe as dit 'n skedule 1 of 'n bestaande wettige gebruik is;
- (m) dat alle relevante artikels en regulasies van die Nasionale Waterwet, 1998 (Wet 36 van 1998) met betrekking tot die gebruik van water aan voldoen moet word;

A7 KAAPSE NATUURBEWARING

- (a) dat die konstruksie van enige geboue of strukture slegs mag plaasvind op erg gedegradeerde / getransformeerde dele van die eiendom. Geboue se dekking en styl moet sensitief wees tot die omliggende omgewing;
- (b) dat aansoek gedoen moet word vir die relevante permitte vir die aanhou van wilde diere, indien enige;
- (c) dat wild nie aangehou mag word vir kommersiële doeleindes (byvoorbeeld jag of aanteling) nie;
- (n) dat geen ander kommersiële of industriële besighede op die eiendom bedryf

6.3/....

- word nie;
- (o) dat 'n omgewingsbestuursplan opgestel moet word vir die eiendom in sy geheel wat onder andere 'n indikatie van aanvaarbare of nie aanvaarbare ontwikkelingsareas, indringer verwydering, natuurlike plantegroei rehabilitasie en brandbestuur insluit.

6.4 VOORGESTELDE VERGUNNINGSGEBRUIK OP DIE PLAAS MOUNTAIN VIEW NO. 1120, AFDELING MALMESBURY (15/3/10-15)(WYK 4)

'n Aansoek is ontvang namens die geregistreerde eienaar, *Tamtrade Three (Pty) Ltd*, vir 'n vergunningsgebruik op die plaas Mountain View no. 1120, Afdeling Malmesbury geleë aan die suidelike deel van Kasteelberg ten einde 5 addisionele wooneenhede op te rig.

AANBEVEEL

(op voorstel van rdl B J Stanley, gesekondeer deur rdl M van Zyl)

- A Dat die aansoek vir 'n vergunningsgebruik op die plaas Mountain View no. 1120, Afdeling Malmesbury ten einde 4 addisionele wooneenhede op te rig, ingevolge paragraaf 4.6 van die toepaslike soneringskema regulasies goedgekeur word, onderhewig aan die volgende voorwaardes:

A1 STADSBEPLANNING EN BOUBEHEER

- (a) dat die addisionele wooneenhede tot 4 eenhede met 'n voetspoor grootte van $\pm 350\text{m}^2$ elk, soos aangedui op die plan gemerk "I", beperk word;
- (b) dat die ongemagtigde wooneenheid gesloop word (fondasies ingesluit) alvorens enige verdere bouplanne oorweeg sal word;
- (c) dat die 4 eenhede geplaas word soos ooreengekom tussen die applikant en die beswaarmakers, gemerk "H";
- (d) dat 'n dubbellaan bome aangeplant word op die gemeenskaplike grens van die plaas Mountain View no. 1120 en plaas no. 612/0. Een laning op die plaas Mountain View no. 1120 deur die eienaar/ontwikkelaar en die ander laning deur die eienaar van die plaas no. 612/0, alvorens enige bouplanne oorweeg sal word;
- (e) dat twee olyfboorde aangeplant word voor die wooneenhede soos ooreengekom tussen die eienaar/ontwikkelaar en die eienaar van plaas no. 612/0, alvorens enige bouplanne oorweeg sal word;
- (f) dat geen oop ligte toegelaat sal word by die wooneenhede nie, slegs ligte wat grond toe wys om sodoende ligbesoedeling te voorkom;
- (g) dat alternatiewe waterbronne op die plaas Mountain View no. 1120 gebruik word vir besproeiingsdoeleindes;
- (h) dat die voorgestelde addisionele wooneenhede omgewingsvriendelik in 'n Swartland boustyl opgerig word;
- (i) dat die woonaktiwiteite en tuine by die voorgestelde wooneenhede beperk word tot die voetspoor ($\pm 350\text{m}^2$) van die geboue;
- (j) dat geen bergfynbos deur die oprigting van die voorgestelde addisionele wooneenhede versteur word nie;
- (k) dat bouplanne aan die Direkteur: Ontwikkelingsdienste vir oorweging voorgelê word;
- (l) dat die ooreenkoms gesluit tussen die betrokke party gemerk "H", bindend deel vorm van hierdie goedkeuring;

A2 WATER

- (a) dat geen munisipale drinkwater beskikbaar is nie;

A3 RIOOL

- (a) dat slegs huishoudelike riooldienste deur middel van 'n suigtenkvragsmotor voorsien word;

6.4/...

A4 VULLISVERWYDERING

- (a) dat daar skriftelik by Swartland Munisipaliteit aansoek gedoen moet word vir die gebruik van enige van die stortingsterreine binne die munisipale area;

A5 ESKOM

- (a) dat indien die ontwikkeling veroorsaak dat enige Eskom dienste verskuif moet word, sal die koste daaraan verbonde vir die rekening van die eienaar/ontwikkelaar wees;
- (b) dat die oprigting van enige struktuur binne 9m van 'n Eskom kraglyn verbode is;
- (c) dat die eienaar/ontwikkelaar verantwoordelik is vir die kragtoevoer na die perseel;

A6 DEPARTEMENT VAN WATERWESE EN BOSBOU

- (a) dat alle voorskrifte van die Nasionale Water wet (Wet 36 van 1998) te alle tye nagekom word;
- (b) dat die gebruik van water op die plaas Mountain View no. 1120 sal geskied volgens die waterregte soos bepaal deur die Departement van Waterwese;

A7 DEPARTEMENT VAN VERVOER EN OPENBARE WERKE

- (a) dat ingevolge artikel 9 van Wet 21 van 1940 is die 95m boubeperkingslyn van toepassing langs Afdelingspad 1153;
- (b) dat die statutêre 5m boulyn van toepassing is langs Afdelingspad 1153 in terme van artikel 17 van Ordonnansie 19 van 1976;
- (c) dat geen nuwe toegange geskep of bestaande toegange verander word sonder die goedkeuring van die Departement van Vervoer en Openbare Werke nie;
- (d) dat hierdie goedkeuring slegs betrekking het op die voorgelegde aansoek en behels nie vrystelling van enige ander wetlike voorskrifte nie;

A8 DEPARTEMENT VAN LANDBOU

Dat die voorgestelde addisionele wooneenhede sodanig in posisies geplaas word dat dit nie:

- (a) bydra tot die verlies van hoë potensiaal landbougrond nie. Dit word dus voorgestel dat die wooneenhede bymekaar geplaas word buite areas waar intensiewe landbou bedryf word;
- (b) inmeng met die daaglikse boerdery aktiwiteite op die plaas nie;
- (c) bydra tot die verlies van kritieke biodiversiteitsareas, kritieke ekologiese ondersteuningsareas en bufferareas tot kritieke biodiversiteitsareas;
- (d) naby riviere en ekologiese korridors geplaas word, kennis geneem moet word van die gelyste aktiwiteite in terme van die NEMA regulasies (Wet 107 van 1998), asook die beginsels van die PSDF;
- (e) bydra tot erosie nie;
- (f) tot gevolg het dat nuwe paaie geskep moet word en nie ingelig met bestaande in-lyn dienste netwerk is nie;
- (g) besoedeling van bo- en ondergrondse water laat plaasvind as gevolg van die voorgestelde ontwikkeling nie;

A9 ALGEMEEN

- (a) dat die beswaarmakers op hul reg tot appél by wyse van geregistreerde pos gewys word.

6.5 **WYSIGING VAN GOEDKEURINGSVOORWAARDES RAKENDE DIE VOORGESTELDE SLUITING VAN GEDEELTE VAN BUITENKANTSTRAAT GRESENDE AAN ERWE 319, 320, 323, 324, 327 EN 328 ASOOK DIE HERSONERING VAN 'N GEDEELTE VAN BUITENKANTSTRAAT, YZERFONTEIN (15/3/7-14/01)**

Die Raad het reeds 'n besluit geneem op 8 Desember 2010 rakende die voorgestelde sluiting van 'n gedeelte van Buitenkantstraat aangrensend tot erwe 319, 320, 321, 323, 324, 327 en 328, asook die hersonering van 'n gedeelte van Buitenkantstraat, Yzerfontein. Die besluit lees soos volg:

"...A Dat die sluiting van 'n gedeelte van Buitenkantstraat aangrensend aan erwe 319, 320, 323, 324, 327 en 328, Yzerfontein goedgekeur word en dat die administratiewe proses deurloop word;

...B Dat die aansoek om die hersonering van die betrokke gedeelte van Buitenkantstraat grensend aan erwe 319, 320, 323, 324, 327 en 328, Yzerfontein vanaf vervoersone II na residensiële sone I goedgekeur word, onderhewig aan die volgende voorwaardes:

- (a) dat die betrokke gedeeltes padreserwe konsolideer word met erwe 319, 320, 323, 324, 327 en 328;*
- (b) dat die boulyne op die bestaande erwe gehandhaaf word soos van toepassing voor konsolidasie en dat dit as sulks teen die titelakte geregistreer word;*
- (c) dat die res van die soneringsparameters van residensiële sone I sonering soos van toepassing op Yzerfontein op die nuutgeskepte erwe van toepassing sal wees;*
- (d) dat die beswaarmakers op hul reg tot appèl gewys word..."*

'n Appèl is ontvang teen die Raadsbesluit van die eienaar van erf 386 (Mev B D Steward). Die Department van Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning het die appèl oorweeg en van die hand gewys. 'n Versoek is ontvang van die eienaar van erf 320 (Judith Wurtzel) dat die Raad herbesin oor die boulyne wat opgelê is tydens die Raadsbesluit van 8 Desember 2010 asook om enkelverdieping geboue toe te laat op die nuwe gedeeltes.

Gevolgtik word die Raad versoek om te herbesin oor goedkeuringsvoorwaardes B(b) tot B(d) van die besluit geneem op 8 Desember 2010 rakende die voorgestelde sluiting van 'n gedeelte van Buitenkantstraat aangrensend tot erwe 319, 320, 321, 323, 324, 327 en 328, asook die hersonering van 'n gedeelte van Buitenkantstraat, Yzerfontein en dit te wysig.

AANBEVEEL

(op voorstel van rdl C H H Hunsinger, gesekondeer deur rdl R F van der Westhuizen)

Dat die goedkeuringsvoorwaardes B(b) tot B(d) van die Raadsbesluit geneem op 8 Desember 2010 rakende die voorgestelde sluiting van 'n gedeelte van Buitenkantstraat aangrensend tot erwe 319, 320, 321, 323, 324, 327 en 328, asook die hersonering van 'n gedeelte van Buitenkantstraat, Yzerfontein, soos volg gewysig word:

"...B Dat die aansoek om die hersonering van die betrokke gedeelte van Buitenkantstraat grensend aan erwe 319, 320, 323, 324, 327 en 328, Yzerfontein vanaf vervoersone II na residensiële sone I goedgekeur word onderhewig aan die volgende voorwaardes:

- (a) dat ontwikkeling op die nuutgeskepte erwe aan die soneringsparameters van residensiële sone I sonering soos van toepassing op Yzerfontein voldoen;*
- (b) dat slegs enkelverdieping geboue toegelaat word op die nuutgeskepte gedeeltes;*
- (c) dat die beswaarmakers op hul reg tot appèl gewys word.*

6.6 **VOORGESTELDE STRAATNAME VIR FISHERMAN'S HAVEN, YZERFONTEIN (16/5/6)(WYK 5)**

Die Fisherman's Haven ontwikkeling te Yzerfontein beskik tans oor geen straatname nie. Die Huiseienaarsvereniging van Fisherman's Haven het op 'n Spesiale Algemene vergadering van 12 November 2011 besluit dat die voorgestelde straatname dié van bekende vissersbote en vissersmanne wat legendes in Yzerfontein is, moet wees.

BESLUIT

(op voorstel van rdl R F van der Westhuizen, gesekondeer deur rdl C H Papers)

Dat die item terugverwys word na die Uitvoerende Burgemeesterskomitee.

6.7 **VOORGESTELDE VERGUNNINGSGEBRUIK MET AFWYKING OP ERF 3758 DARLING (15/3/4-3; 15/3/10-3)(WYK 5)**

'n Aansoek is ontvang namens die eienaar, *Griffin Crest CC* ingevolge paragraaf 4.6 van die soneringskemaregulasie vir 'n vergunningsgebruik op erf 3758 (groot 171m²), geleë op die hoek van Hoof - en Mount Pleasantstraat, Darling ten einde 'n wynverkopelokaal (drankwinkel) vanuit die bestaande sakegebou te kan bedryf. 'n Aansoek is verder ontvang ten einde 'n wynproelokaal vanuit dieselfde sakegebou te kan bedryf. Die wynproe- en verkopelokaal word al sedert November 2011 bedryf.

AANBEVEEL

(op voorstel van rdl C H Papers, gesekondeer deur rdl B J Stanley)

A Dat die aansoek om vergunningsgebruik op erf 3758 (groot 171m²), geleë op die hoek van Hoof - en Mount Pleasantstraat, Darling, ingevolge paragraaf 4.6 van die soneringskemaregulasies ten einde 'n wynverkopelokaal (drankwinkel) vanuit die bestaande sakegebou te kan bedryf goedgekeur word, onderhewig aan die volgende voorwaardes:

A1 STADSBEPLANNING EN BOUBEHEER

- (a) dat die nodige bouplanaansoek aan die Direkteur: Ontwikkelingsdienste vir oorweging voorgelê word;
- (b) dat die wynproe- en verkope lokaal slegs bedryf mag word soos deur die Drankraad van die Wes-Kaap goedgekeur;

A2 WATER

- (a) dat daar van die bestaande wateraansluiting gebruik gemaak word en dat geen addisionele aansluitings voorsien sal word nie;

A3 RIOOL

- (a) dat daar van die bestaande riolaansluiting gebruik gemaak word en dat geen addisionele aansluiting voorsien sal word nie;

A4 VULLISVERWYDERING

- (a) dat 'n basiese vullisverwyderingstarief gehef word soos van toepassing op besighede wat aangepas sal word volgens hoeveelhede verwyder;

B Dat die voorgestelde afwyking op erf 3758 (groot 171m²) Darling vir die bedryf van 'n proelokaal binne die wynverkopelokaal ingevolge artikel 15(1)(b) van Ordonnansie 15 van 1985 toegestaan word, onderhewig aan die volgende voorwaardes:

- (a) dat die proelokaal binne die wynverkopelokaal geïntegreer word;
- (b) dat die toepaslike toerisme padborde via die toerismeburo aan Swartland Munisipaliteit vir oorweging voorgelê word;

6.7/...

B1 ALGEMEEN

- (a) dat die beswaarmakers van hierdie besluit, asook op hul reg tot appèl in kennis gestel word.

6.8 VOORGESTELDE HERSONERING VAN ERF 676, KALBASKRAAL (15/3/3-15) (WYK 7)

Swartland Munisipaliteit doen aansoek vir die hersonering van erf 676 (groot 3,22ha), geleë te Skoolstraat, Kalbaskraal vanaf landbousone I na owerheidsone, vir die doeleindes van 'n begraafplaas.

AANBEVEEL¹

(op voorstel van rdl B J Stanley, gesekondeer deur rdl M van Zyl)

- A Dat die aansoek om die hersonering van erf 676 (groot 3,22ha), geleë te Skoolstraat, Kalbaskraal ingevolge artikel 16(1) van Ordonnansie 15 van 1985 vanaf landbousone I na owerheidsone vir die doeleindes van 'n begraafplaas, goedgekeur word onderhewig aan die volgende voorwaardes:

A1 STADSBEPLANNING EN BOUBEHEER

- (a) dat daar uitvoering gegee word aan die voorwaardes van die Departement Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning gedateer 8 Desember 2011 met verwysing E12/2/4/1-F5/14-3066/10;

A2 WATER

- (a) dat daar geen munisipale drinkwater beskikbaar is nie;

A3 RIOOL

- (a) dat slegs huishoudelike riooldienste deur middel van 'n suigtenkvrugmotor voorsien kan word;

A4 ESKOM

- (a) dat indien die voorgestelde ontwikkeling veroorsaak dat enige Eskom dienste verskuif moet word sal die koste daaraan verbonde vir die rekening van die eienaar/ontwikkelaar wees;
- (b) dat die oprigting van enige struktuur binne 9m van 'n Eskom kraglyn verbode is;
- (c) dat die eienaar/ontwikkelaar verantwoordelik is vir die kragtoevoer na die onderverdeelde gedeeltes.

6.9 VOORGESTELDE OPHEFFING VAN TITEL BEPERKING VAN ERF 1581, MALMESBURY (15/3/5-8)(WYK 10)

'n Aansoek is ontvang namens die eienaar *R Becker Trust* vir die opheffing van beperkende titelvoorwaardes C(a) tot C(e) soos vervat in titelakte nr. T530277/2007 van erf 1581, Malmesbury.

Die eienaar is van voorneme om erf 1581, Malmesbury te hersoneer vanaf enkelwoningssone na sakesone ten einde hom in staat te stel om die bestaande woning te verander in kantooruimte en die erf aan te wend vir motorverkope en tentoonstellingsdoeleindes.

Volgens die titelakte van erf 1581 is voorwaardes C(a) tot C(e) beperkend tot die voorgestelde hersonering. Die betrokke voorwaardes is as volg:

“...C(a) Hierdie erf mag nie onderverdeel word nie;

¹ Toevoeging onder par A1 – sien UBK-notule gedateer 14 Maart 2012

6.9/...

- C(b) *Hierdie erf mag slegs vir bewoningsdoeleindes gebruik word;*
- C(c) *Net een woning, tesame met die nodige buitegeboue, mag op hierdie erf opgerig word;*
- C(d) *Op nie meer as helfte van die oppervlakte van hierdie erf mag gebou word nie;*
- C(e) *Geen gebou of struktuur of enige gedeelte daarvan, behalwe grensmure en heinings mag nader as 4,72meter van die straatlyn wat 'n grens van hierdie erf uitmaak, opgerig word nie, ook nie binne 3,15meter van die agtergrens of 1,57meter van die sygrens van 'n aangrensende erf nie, met dien verstande dat 'n buitgebou met die toestemming van die plaaslike owerheid op die voorgeskrewe agterruimte langs die agtergrens opgerig mag word, mits sodanige buitgebou nie 'n hoogte van 3,05m te bowe gaan nie, watter hoogte gemeet moet word van die vloer tot die ankerplaat, en mits geen gedeelte daarvan vir bewoningsdoeleindes deur mense aangewend word nie...*

AANBEVEEL

(op voorstel van rdl B J Stanley, gesecondeer deur rdl M S I Goliath)

- A Dat die aansoek om opheffing van beperkende voorwaardes C(a) tot C(e), soos vervat in titelakte T530277/2007 van erf 1581, Malmesbury nie aan die Departement van Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning aanbeveel word nie, vir die volgende redes:
- (a) die voorgestelde sakegebruik is nie versoenbaar met die karakter van die residensiële omgewing nie;
- (b) die voorgestelde sakegebruik is nie versoenbaar met die ruimtelike ontwikkelingsraamwerk van toepassing op Malmesbury nie;
- (c) erf 1581 is nie geleë binne die sakekern van Malmesbury nie.

6.10 VOORGESTELDE HERSONERING VAN ERF 7223 EN ERF 9348 MALMESBURY (15/3/3-18)(WYK 10)

'n Aansoek is ontvang deur die geregistreerde eienaars (*Coetzee Familie Trust*) vir die hersonering van 'n gedeelte ($\pm 134\text{m}^2$) van erf 7223, geleë op die h/v Percheron- en Herefordstraat, Malmesbury, vanaf algemene woonsone na sakesone ten einde 'n gedeelte van die gastehuis aan te wend as konferensiefasiliteit ($\pm 62\text{m}^2$) en 'n gedeelte as 'n funksielokaal ($\pm 72\text{m}^2$).

'n Aansoek is ook ontvang deur die geregistreerde eienaar (*I M Coetzee*) vir die hersonering van 'n gedeelte ($\pm 263\text{m}^2$) van erf 9348, geleë te Herefordstraat, Malmesbury, vanaf enkelwoningssone na sakesone ten einde voorsiening te maak vir 11 parkeerplekke wat gebruik sal word vir aktiwiteite wat verband hou met die gastehuis.

Die Raad het op 18 April 2007 die hersonering van erf 7223, Malmesbury vanaf enkelwoningssone na algemene woonsone (gastehuis) goedgekeur onderhewig aan onder andere die volgende voorwaardes:

"...(a) dat die gastehuis binne die bestaande verbetering akkommodeer sal word en die volgende fasiliteite sal bied, naamlik –

- *Ses slaapkamers met en-suites;*
- *Binne en buite leefareas;*
- *Swembad/gimnasium;*
- *Beperkte konferensiefasiliteit...*"

Die gastehuis bedryf reeds die konferensiefasiliteit en funksielokaal op 'n adhoc-basis as fasiliteite vir nie-inwonende gaste. Die gastehuis is ook sedertdien uitgebrei na 11 slaapkamers met en-suites sonder die nodige grondgebruiksgoedkeuring van Swartland Munisipaliteit.

6.10/...

AANBEVEEL

(op voorstel van rdl B J Stanley, gesekondeer deur rdl C H Papers)

- A Dat die onderskeie aansoeke vir die hersonering van 'n gedeelte ($\pm 134\text{m}^2$) van erf 7223, Malmesbury vanaf algemene woonsone na sakesone ten einde 'n gedeelte van die gastehuis aan te wend as konferensiefasiliteit ($\pm 62\text{m}^2$) en 'n gedeelte as 'n funksielokaal ($\pm 72\text{m}^2$), asook die hersonering van 'n gedeelte ($\pm 263\text{m}^2$) van erf 9348, Malmesbury vanaf enkelwoningssone na sakesone ten einde voorsiening te maak 11 parkeerplekke wat gebruik sal word vir aktiwiteite wat verband hou met die gastehuis, ingevolge artikel 16(1) van Ordonnansie 15 van 1985 afgekeur word vir die volgende redes:
- (a) die voorgestelde sakegebruike is nie versoenbaar met die Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk van Swartland Munisipaliteit soos van toepassing op Malmesbury nie;
 - (b) die voorgestelde sakegebruike is nie versoenbaar met die nuwe Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk van Swartland Munisipaliteit soos van toepassing op Malmesbury nie;
 - (c) die betrokke erwe is nie geleë binne 'n plaaslike nodus of op 'n aktiwiteitskorridor, aktiwiteitsas of aktiwiteitstraat nie;
 - (d) die voorgestelde sakegebruike is nie versoenbaar met die residensiële karakter van die lae digtheid residensiële omgewing nie;
 - (e) gastehuse word akkommodeer in woongebiede weens die lae stuuringspotensiaal daarvan. Gepaardgaande aktiwiteite/fasiliteite soos konferensie- en onthaalfasiliteite word toegelaat slegs vir inwonende gaste;
 - (f) konferensie- en onthaalfasiliteite vir nie-inwonende gaste word klassifiseer as suiwer besigheidsaktiwiteite wat moet vestig binne die sakekern van 'n dorp as gevolg van onder andere parkering vereistes, hoë stuuringspotensiaal en die besigheidsure daarvan;
- B Dat die applikant op sy reg tot appèl by wyse van geregistreerde pos gewys word.
- C Dat die eienaar van erf 7223 versoek word om die konferensiefasiliteit en funksielokaal wat reeds op 'n adhoc-basis as fasiliteite vir nie-inwonende gaste bedryf word, te staak;
- D Dat die eienaar van erf 7223 versoek word om die korrekte grondgebruiksregte te verkry vir die addisionele kamers wat gebruik word vir oornag akkommodasie vir gaste.

6.11 **ADDISIONELE VOORWAARDES TOT DIE VOORGESTELDE HERSONERING VAN ERF 318 RIEBEEK KASTEEL (15/3/3-11)(WYK 12)**

Hierdie aansoek het reeds voor die Raad op 7 Desember 2011 gediën en is goedgekeur onderhewig aan sekere voorwaardes.

Sedertdien is kommentaar ontvang van die Departement van Vervoer en Openbare Werke wat die ontwikkelingsvoorstel op erf 318 beïnvloed. Gevolglik word daar aansoek gedoen om addisionele voorwaardes op te lê asook dat die Raad die gewysigde ontwikkelingsvoorstel oorweeg.

AANBEVEEL

(op voorstel van rdl W Wilskut, gesekondeer deur rdl M van Zyl)

- A Dat die volgende addisionele voorwaardes rakende die hersonering van erf 318, Riebeek Kasteel, ingevolge artikel 16(1) van Ordonnansie 15 van 1985 van toepassing gemaak word naamlik:

A8 DEPARTEMENT VAN VERVOER EN OPENBARE WERKE

- (a) dat Hoofpad 226 (MR226) met 'n statutêre wydte van 25m waarvan 12,7m (40 Kaapse voet) tussen kilometerafstand 1,77 en kilometerafstand 1,82 deur die

6.11/...

- aansoek geraak word, opgeneem is. Daar is 'n boubepanking op die statutêre 25 wye padreserwe. Met ander woorde geen geboue wat binne die statutêre 25m reserwe is mag vergroot word nie;
- (b) dat aangesien die 25m padreserwe tot 6,15m binne erf 318 val, is die Departement van Vervoer en Openbare Werke ingevolge artikel 17 van Ordonnansie 19 van 1976 bereid om die statutêre 5m boulyn van toepassing langs MR226 na nul meter te verslap;
 - (c) dat daar nie binne 6,15m vanaf die opgemete Hoofstraat padreserwe van erf 318 gebou word nie;
 - (d) dat in terme van die "Road Access Guidelines" van die Departement van Vervoer en Openbare Werke en ook as gevolg van die padwydte van Hoofstraat, mag daar nie voertuig toegang vanaf MR226 verkry word nie. Toegang tot die ontwikkeling moet dus verkry word vanaf Fonteinstraat;
 - (e) dat indien toegang vanaf Fonteinstraat verkry word mag parkering binne erf 318 binne die 25m statutêre wydte van MR226 verkry word;
 - (f) dat parkering op die perseel in terme van tabel 8.8.2 van die "Road Access Guidelines" van die Departement van Vervoer en Openbare Werke voorsien word. Daar moet dus 4 parkeerplekke voorsien word vir elke 100m² vloeroppervlakte;
 - (g) dat voordat die besigheidsgebou betree mag word moet detail bou- en/of ontwikkelingsplanne by die Departement van Vervoer en Openbare Werke ingedien word vir goedkeuring. Parkering- en toegang detail moet deel van die ontwikkelingsplanne wees;
 - (h) dat geen nuwe toegange geskep mag word of bestaande toegange op MR226 verander word sonder die goedkeuring van die Departement van Vervoer en Openbare Werke nie;
 - (i) dat hierdie voorwaardelike goedkeuring slegs betrekking het op die voorgelegde aansoek en behels nie vrystelling van enige ander wetlike voorskrifte nie;
 - (j) dat indien die parkering vereistes of enige ander vereistes nie nagekom word nie sal hierdie goedkeuring van die Departement van Vervoer en Openbare Werke verval;
 - (k) dat hierdie goedkeuring geldig is vir 'n periode van 12 maande vanaf 11 November 2011 en verval indien daar nie in hierdie periode daarop gehandel word nie.

6.12 **VOORGESTELDE HERSONERING, ONDERVERDELING EN KONSOLIDASIE VAN GEDEELTES 11 EN 15 VAN DIE PLAAS BOTMASKLOOF NO. 661, AFDELING MALMESBURY (15/3/6-15; 15/3/3-15)(WYK 12)**

In Augustus 2009 het hierdie munisipaliteit 'n aansoek ontvang vir die hersonering, onderverdeling en konsolidasie van gedeeltes 11 en 15 van die plaas Botmaskloof no. 661 ten einde 133 residensiële erwe, 1 (een) sake sone erf 'n institusionele gesoneerde erf sowel as die paaie en oopruimtes wat daarmee gepaard gegaan het. Die betrokke aansoek was geadverteer en kennisgewings was aan die omliggende eienaars sowel as eksterne departemente beteken.

Weens die beskikbaarheid van dienste, die ligging van die bestaande rioolwerke en markverwante redes was die aansoek teruggetrek en vervang met 'n aansoek vir die skepping van 9 landbou residensiële sone erwe (spesiale sone). Hierdie wysiging was weer geadverteer en geen kommentare/besware was ontvang van omliggende eienaars nie, maar weens negatiewe kommentaar van die Departement van Landbou was die aansoeker gedwing om die voorstel weer te wysig. Gevolglik word die gewysigde aansoek nou voorgelê vir oorweging.

'n Aansoek is ontvang deur die geregistreerde eienaar *Dorian Trading CC* vir die hersonering van 'n gedeelte van Plaas 661/11 vanaf landbousone I na onderverdelingsgebied, met die doel om 87 residensiële sone I erwe, 1 sakesone I perseel, 1 institusionele sone I perseel sowel as die nodige paaie en oopruimtes, te skep,

'n Aansoek is ook ontvang vir die onderverdeling van plaas 661/11 in 92 gedeeltes en 'n restant soos aangedui op die gesirkuleerde ontwikkelingsplan.

6.12/...

AANBEVEEL²

(op voorstel van rdl W Wilskut, gesekondeer deur rdl B J Stanley)

Dat die item terug verwys word na die Uitvoerende Burgemeesterskomitee.

**(GET) W WILSKUT
VOORSITTER**

²Ter vervanging van aanbeveling – sien UBK-notule gedateer 14 Maart 2012