Munisipaliteit
Municipality
Umasipala

NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE MUNISIPALE BEPLANNINGSTRIBUNAAL GEHOU IN DIE KOMITEEKAMER, KORPORATIEWE DIENSTE OP WOENSDAG, 2 DESEMBER 2015 OM 14:00

TEENWOORDIG

Interne lede:
Munisipale Bestuurder, mnr J J Scholtz (voorsitter)
Direkteur: Korporatiewe Dienste, me M S Terblanche
Direkteur: Beskermingsdienste, mnr P A C Humphreys

Eksterne lede:
Me L Waring
Mnr C Rabie

Bestuurder: Sekretariaat- en Rekordsdienste, me N Brand (sekretariaat)
Snr Bestuurder: Bou-omgewing, mnr A M Zaayman (adviseur)

1. OPENING

'n Spesiale woord van verwelkoming word gerig aan lede van die komitee by die 1ste tribunaal-vergadering, en spesifiek aan die eksterne lede wat bereid is om Swartland Munisipaliteit hierin te ondersteun.

Die voorsitter bevestig die interne reëlings wat ingevolge artikel 75(1) van die *Swartland Municipality: Land Use Planning By-law* vereis word, onder andere

- Lokaal van vergadering
- Skedule van vergaderings
- Tyd van vergadering
- Reëlings met betrekking tot terreininspeksies, asook kontakpersoon, naamlik mnr A M Zaayman.

Die voorsitter noem dat die tribunaal 'n leerproses in terme van die nuwe beplanningswetgewing moet deurloop en dat die grootste uitdaging is om waarde toe te voeg ten opsigte van besluite wat geneem moet word.

Mnr Rabie verneem na die rol van die eksterne lede met verwysing na die evaluering van die inhoud van verslae, ten einde óf krities te wees, óf om toe te sien dat die Munisipaliteit nie in die hof beland nie, óf bloot akkoord te gaan met die aanbeveling.

Die voorsitter noem dat daar in gedagte gehou moet word dat dit die eerste keer is wat verslae in die voorgeskrewe formaat gedoen word, en dat daar verwag word dat daar krities daarna gekyk moet word sodat besluite wat geneem word substansie het om wanneer dit op appèl geneem word, te kan verdedig.

2. VERLOF TOT AFWESIGHEID

Die komitee is voltallig, maar word daar verskoning aangeteken vir die Direkteur: Ontwikkelingsdienste, mnr J T Steenkamp.

3. VERKLARING VAN BELANGE

Die voorsitter verduidelik dat met die ondertekening van die bywoningsregister waarop die verklaring van belange aangebring is, geïmpliseer word dat lede hulle belange wel verklaar het.

BESLUIT dat daar geen botsing van belange verklaar is nie.

4. SAKE VIR OORWEGING

4.1 AANVAARDING VAN DIE *"RULES OF PROCEDURE FOR MEETINGS OF THE MUNICIPAL PLANNING TRIBUNAL"* (3/2/4)

Na 'n bespreking van die reëls en prosedure

BESLUIT dat die volgende wysigings aangebring word

Par 3.2	:	wysig	~~at least 7~~ days na **at least 5 days**
Par 6.1	:	wysig	~~at least 7~~ days na **at least 5 days**
Par 6.2	:	skrap	~~relevant Subcouncil chair~~
Par 7.1.2	:	wysig	~~Municipal Manager~~ na **Speaker**
Par 7.1.4	:	wysig	~~Municipal Manager~~ na **Speaker**
Par 8.17.4	:	wysig	~~case officer~~ na **relevant planning official**

BESLUIT VERDER

(a) Dat kennis geneem word dat die kworumvereiste (met verwysing na paragraaf 5 van die *Rules and Procedures*) gereël word deur paragraaf 75(6) van die verordening, naamlik "*simple majority of its appointed members*", maar dat daar altyd 'n eksterne lid teenwoordig moet wees en dat die meerderheid nie slegs opgemaak word uit die interne lede nie;

(b) Dat die wyksraadslid en wykskomiteelede nie vervreem word van die beplanningsproses nie en dat meganismes in plek gestel word om die Raad en wykskomiteelede ingelig te hou.

4.2 AANSTELLING VAN TEGNIESE ADVISEUR (3/2/4)

BESLUIT dat ingevolge artikel 40(7)(g) van SPLUMA die Snr Bestuurder: Bou-omgewing, mnr A M Zaayman as tegniese adviseur aangestel word van die Munisipale Beplanningstribunaal, die gemagtigde amptenare, asook die Appèlowerheid.

4.3 VOORGESTELDE VERGUNNINGSGEBRUIK EN OPHEFFING VAN BEPERKENDE VOORWAARDE OP ERF 617, YZERFONTEIN (15/3/10-14, 15/3/5-14) (WYK 5)

'n Aansoek is ontvang vir die vergunningsgebruik vir 'n dubbelwoonhuis op erf 617, Yzerfontein, ingevolge artikel 15(2)(o) van Swartland Munisipaliteit se Verordening aangaande Grondgebruiksbeplanning (PK 7420, gedateer 3 Julie 2015). Die doel van die aansoek is op die bestaande dubbelwoonhuis op die eiendom te wettig [paragraaf F van die verslag verwys].

'n Verdere aansoek is ontvang vir die verwydering van beperkende voorwaarde, naamlik paragraaf 6(a) van Titelakte T51298/99, in terme van artikel 15(2)(f) van die Swartland Munisipaliteit se Verordening aangaande Grondgebruiksbeplanning (PK 7420, gedateer 3 Julie 2015) [paragraaf F van die verslag verwys].

Die verslag word deur die voorsitter behandel, en word weereens beklemtoon dat dit die eerste keer is wat hierdie formaat gebruik word.

Uit 'n bespreking van die verslag word die volgende aanbevelings gemaak ter verbetering van die inhoud van die verslae voortaan –

- Part G (ter verduideliking op navraag van mnr Rabie) : Die addisionele bouplangelde wat gehef word, soos vervat in die tariewelêer van Swartland Munisipaliteit, word nie by die verslag ingesluit nie, aangesien dit deel vorm van die proses wanneer die bouplan vir goedkeuring oorweeg word. Die bouplan sal egter nie oorweeg word, alvorens die regte grondgebruik en opheffing van titelvoorwaarde gedoen is nie.

- Part J (ter verduideliking op navraag van mnr Rabie) : Die wetgewing is nie duidelik oor die wyse waarop kennis gegee moet word van die besluit nie, en gaan dit bloot op die

webtuiste van die Munisipaliteit geplaas word, ook die besluit wat deur die gemagtigde persoon geneem sal word.

Mnr Rabie wys daarop dat enige verwydering, opskorting of wysiging van 'n beperkende voorwaarde in die Provinsiale Koerant gepubliseer moet word en dat kennis daarvan aan die Registrateur van Akte gegee moet word.

- Part N (op versoek van me Waring) : Dat die beskrywing van die betrokke klousule in die titelakte ook hier ingebring moet word.

- Part N (op voorstel van mnr Rabie) : Dat wanneer die wenslikheid van die aansoek in hierdie afdeling bespreek word, daar nie bloot genoem moet word dat daar 'n impak, al dan nie sal wees nie, maar dat breedvoerige redes aangevoer moet word.

  In die geval waar daar bv. nie 'n struktuurplan bestaan nie – moet dit nie aangedui word as "not applicable", maar moet bevestig word dat daar nie 'n struktuurplan bestaan nie.

- Part S : Gebruik deurgaan konsekwente terminologie – in hierdie geval – "double dwelling house".

- Algemeen : Mnr Rabie noem dat 'n opheffing van 'n titelvoorwaarde nie geskied onderhewig aan sekere voorwaardes nie, maar dat daar wel 'n proses deurloop moet word vir die goedkeuring daarvan.

- Mnr Rabie stel voor dat indien dit die Munisipaliteit se beleid is om titelvoorwaardes te verwyder, dit in 'n beleid vervat moet word.

- Mnr Rabie stel verder voor dat wyer publieke deelname plaasvind, en nie slegs die aanliggende eienaars tot die betrokke eiendom in kennis gestel word nie.

EENPARIG BESLUIT

(a) Dat die aansoek vir 'n vergunningsgebruik vir 'n dubbel woonhuis op erf 617, Yzerfontein, ingevolge artikel 60 van die Swartland Munisipaliteit se Verordening aangaande Munisipale Grondgebruiksbeplanning (PK 7420, gedateer 3 Julie 2015) goedgekeur word, onderhewig aan die voorwaardes soos bepaal in Aanhangsel F;

(b) Dat die aansoek vir die verwydering van die voorwaarde in paragraaf 6(a) van Titelakte T51298/99, ingevolge artikel 60 van die Swartland Munisipaliteit se Verordening aangaande Munisipale Grondgebruiksbeplanning (PK 7420, gedateer 3 Julie 2015) goedgekeur word, onderhewig aan die proses soos bepaal in Aanhangsel F.

4.4 VOORGESTELDE VERGUNNINGSGEBRUIK OP ERF 3848, DARLING (15/3/10-3) (WYK 5)

'n Aansoek is ontvang vir die vergunningsgebruik op 'n gedeelte (groot ±14m²) op erf 3848, Darling, ingevolge artikel 15(2)(o) van Swartland Munisipaliteit se Verordening aangaande Grondgebruiksbeplanning (PK 7420, gedateer 3 Julie 2015). Die doel van die aansoek is op die bestaande huiswinkel op die eiendom te wettig [paragraaf F van die verslag verwys].

Die verslag word deur die voorsitter behandel.

EENPARIG BESLUIT

Dat die aansoek om vergunningsgebruik op 'n gedeelte van erf 3848, Darling ten einde 'n huiswinkel te bedryf, ingevolge artikel 60 van die Swarltand Munisipaliteit se Verordening aangaande Grondgebruiksbeplanning (PK 7420, gedateer 3 Julie 2015) afgekeur word.

Die vergadering verdaag om 16:00.

(GET) J J SCHOLTZ
VOORSITTER