



NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE MUNISIPALE BEPLANNINGSTRIBUNAAL GEHOU IN DIE KOMITEEKAMER, KORPORATIEWE DIENSTE OP WOENSDAG, 2 NOVEMBER 2016 OM 14:00

TEENWOORDIG

Interne lede:

Direkteur: Korporatiewe Dienste, me M S Terblanche (ondervoorsitter)

Direkteur: Beskermingsdienste, mnr P A C Humphreys

Eksterne lede:

Mnr C Rabie

Mnr W Steyn

Ander amptenare:

Snr Bestuurder: Bou-omgewing, mnr A M Zaayman (adviseur)

Bestuurder: Sekretariaat- en Rekordsdienste, me N Brand (sekretariaat)

Direkteur: Ontwikkelingsdienste, mnr J T Steenkamp (waarnemer)

Stads- en Streekbeplanner en GIS Administrateur, mnr H Olivier

Snr Stads- en Streekbeplanner, mnr A J Burger

Stads- en Streekbeplanner, me A de Jager

1. OPENING

Die ondervoorsitter open die vergadering.

2. VERLOF TOT AFWESIGHEID

Verlof tot afwesigheid word verleen aan die Munisipale Bestuurder, mnr J J Scholtz.

3. VERKLARING VAN BELANGE

BESLUIT dat kennis geneem word dat daar geen botsing van belange verklaar is nie.

4. NOTULE

4.1 NOTULE VAN 'N MUNISIPALE BEPLANNINGSTRIBUNAALVERGADERING GEHOU OP 5 OKTOBER 2016

BESLUIT

(op voorstel van mnr P A C Humphreys, gesekondeer deur mnr C Rabie)

Dat die notule van 'n Munisipale Beplanningstribunaalvergadering gehou op 5 Oktober 2016 goedgekeur en deur die voorsitter onderteken word.

5. SAKE VOORTSPRUITEND UIT DIE NOTULE VAN 'N MUNISIPALE BEPLANNINGSTRIBUNAALVERGADERING GEHOU OP 5 OKTOBER 2016

5.1 VOORGESTELDE SLUITING, HERSONERING, ONDERVERDELING EN KONSOLIDASIE VAN ERWE 734 EN 1032, ASOOK GEDEELTES VAN KERK- EN EIKEBOOMSTRAAT, ABBOTSDALE (15/3/3-1, 15/3/6-1, 15/3/7-1, 15/3/12-1) (WYK 7)

Die Direkteur: Ontwikkelingsdienste, mnr J T Steenkamp, meld dat die item op 5 Oktober 2016 deur die Munisipale Beplanningstribunaal terugverwys is om te bepaal of daar aan Regulasie 363 insake die Bestuur van Menslike Oorskot wat in terme van die Wet op

Gesondheid, no. 61 van 2003 afgekondig is, moet voldoen word, al dan nie. Dit moet in gedagte gehou word dat hierdie aansoek 'n uitbreiding van 'n bestaande begraafplaas behels, waarvan die begraafplaas alreeds nie aan die Regulasies voldoen nie.

'n Verdere oorweging om in ag te neem is dat die omvang van die uitbreiding van minder as 2000 m² van so 'n aard is dat 'n omgewingsimpakstudie ingevolge NEMA nie nodig is nie, wat die vraag laat ontstaan of die Regulasies steeds van toepassing is.

Mnr Steenkamp noem dat daar verskeie opsies is wat oorweeg kan word, onder andere

- Die Munisipale Beplanningstribunaal moet, ongeag die bepaling ingevolge die Regulasie, die uitbreiding van die Abbotsdale goedkeur met die nodige motivering waarom daar afgewyk word van die betrokke regulasies;
- Die munisipaliteit moet die betrokke departement versoek om binne die toegelate 60 dae kommentaar op die aansoek te lewer of die betrokke departement versoek om kwytskelding van nakoming van die regulasies;
- Die munisipaliteit moet die aansoek terugtrek en alles laat staan soos dit is.

BESLUIT

Dat die item by die volgende Munisipale Beplanningstribunaal voorgelê word met 'n behoorlike motivering waarom daar afgewyk word, indien wel, van die Regulasies ingevolge die Wet op Gesondheid, no. 61 van 2003 ten einde goedkeuring te verleen aan die sluiting, hersonering, onderverdeling en konsolidasie van erwe 734 en 1032, asook gedeeltes van Kerk- en Eikeboomstraat, Abbotsdale.

6. SAKE VIR OORWEGING

6.1 VOORGESTELDE VERGUNNINGSGEBRUIK OP ERF 2897, DARLING (15/3/10-3) (WYK 6)

'n Aansoek is ontvang vanaf die eienaar van erf 2987, Darling vir 'n vergunningsgebruik om 'n huistaverne vanaf die perseel te bedryf.

Die item was voorgelê aan die Munisipale Beplanningstribunaal op 5 Oktober 2016, maar is terugverwys om geleentheid te gee om die feitestellings van hierdie aansoek met dié van die aansoek om vergunningsgebruik vir die bedryf van 'n huistaverne op erf 2834, Darling wat op 13 Julie 2016 deur die Munisipale Beplanningstribunaal afgekeur is, te vergelyk.

Die adviseur, Mnr A M Zaayman, bevestig dat die onderskeidende kenmerk tussen die twee aansoeke is dat die openbare belang by die aangeleentheid nie so sterk na vore gekom het, soos in die geval van erf 2834, Darling nie, deurdat slegs twee besware ontvang is.

Die komitee is dit eens dat 'n vergunningsgebruik vir 'n tydperk van twee jaar verleen moet word, ten einde die aangeleentheid te reguleer, tesame met die dranklisensie – indien aansoek suksesvol is – wat elke jaar hernu moet word.

BESLUIT

A Die aansoek vir die vergunningsgebruik op erf 2897, Darling word in terme van artikel 60 van die Swartland Munisipaliteit: Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015) goedgekeur onderhewig aan die volgende voorwaardes:

A1 STADSBEPLANNING EN BOUBEHEER

- (a) Die vergunningsgebruik vir 'n tydperk van twee jaar toegestaan word, wat verleng mag word alvorens die goedkeuringsperiode verval;
- (b) Die huistaverne (verbruik van drank vanaf die perseel) beperk word tot ±18 m² soos voorgelê in hierdie aansoek;
- (c) Drank mag slegs verkoop word vir verbruik vanaf die perseel;
- (d) Die eienaar/ontwikkelaar die nodige bouplanne aan die Direkteur: Ontwikkelingsdienste vir oorweging en goedkeuring voorlê;

- (e) Die bedryf van die huistaverne beperk word tot erf 2897, Darling Darling en is nie oordraagbaar nie¹;

6.1(A1)/...

- (f) Die dominante gebruik van die woonhuis moet vir bewoning deur 'n enkel gesin wees;
- (g) Die nodige strukturele veranderings aan die eiendom aangebring word vir brand- en gesondheidsvereiste ten einde te verseker dat die impak van die huistaverne op die naburige gebruike, minimaal sal wees;
- (h) Die eienaar van 'n huistaverne 'n dranklisensie in terme van die relevante wetgewing bekom, en in 'n geval waar die dranklisensie teruggetrek of opgeskort word, sal hierdie munisipaliteit se vergunning vir die bedryf van die huistaverne outomaties verval;
- (i) Slegs een teken wat nie groter as 1 m² in oppervlakte is nie en wat aan die muur van die woonhuis of buitegebou vas is, sal toegelaat word, en geen gedeelte daarvan mag die erfgrense oorskry nie, terwyl die teken slegs die naam van die eienaar, naam van die besigheid en aard van die besigheid mag aandui;
- (j) Die aansoeker/beswaarmakers van die besluit en hul reg tot appèl ingevolge Hoofstuk VII, artikel 79 van die verordening gewys word.

A2 WATER

- (a) Die bestaande wateraansluiting gebruik word en dat geen addisionele aansluitings voorsien sal word nie;

A3 RIOOL

- (a) Die bestaande rioolaansluiting gebruik word en dat geen addisionele aansluiting voorsien sal word nie;

A4 STRATE EN STORMWATER

- (a) Aflewering slegs gedoen mag word met afleweringvoertuie waarvan die bruto voertuigmassa nie 16 000 kg oorskry nie;

A5 VULLISVERWYDERING

- (a) Die basiese vullisverwyderingstarief vir die wooneenheid sowel as vir die besigheid gehef word, en in die geval van die besigheid sal die tarief aangepas word namate die hoeveelheid vullis wat verwyder word;
- (b) die vullis in vullissakke op die naaste munisipale sypaadjie op die oggend van vullisverwydering geplaas word;

B Dat die aansoek vir die volgende redes ondersteun word:

- (a) Die aansoek is in ooreenstemming met die ROR en ondersteun gemengde gebruike langs die aktiwiteitstraat;
- (b) Die voorgestelde huistaverne voldoen aan die vereistes van die sonering-skemaregulasies;
- (c) Die voorgestelde huistaverne sal nie die risiko en veiligheid van die gemeenskap verhoog nie, aangesien dit nie geblameer kan word vir bestaande sosiale probleme nie;
- (d) Die voorgestelde huistaverne het 'n komplementêre impak op die omliggende residensiële grondgebruike deurdat dit die koopervaring in die area bevorder;
- (e) Die bedryf van die huistaverne sal in die kort- en lang termyn in die beste belang van die gemeenskap wees.

**(GET) M S TERBLANCHE
ONDERVOORSITTER**

¹ Gewysig deur item 4.1 van Munisipale Beplanningstribunaal gedateer 7 Desember 2016