



## **NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE MUNISIPALE BEPLANNINGSTRIBUNAAL GEHOU IN DIE KOMITEEKAMER, KORPORATIEWE DIENSTE OP WOENSDAG, 7 DESEMBER 2016 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:

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 voorsitter open die vergadering met 'n spesiale woord van verwelkoming aan die eksterne lede.

### **2. VERLOF TOT AFWESIGHEID**

Geen

### **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 2 NOVEMBER 2016**

##### **BESLUIT**

(op voorstel van mnr C Rabie, gesekondeer deur mnr W Steyn)

Dat die notule van 'n Munisipale Beplanningstribunaalvergadering gehou op 2 November 2016 goedgekeur en deur die voorsitter onderteken word, onderhewig aan die volgende regstelling/wysiging:

Item 4.1 – die notule is gesekondeer deur mnr C Rabie (i.p.v. me Terblanche wat as voorsitter opgetree het).

Item 6.1: Voorgestelde vergunningsgebruik op erf 2897, Darling (15/3/10-3) (wyk 6)

Paragraaf A1(e) - Die bedryf van die huistaverne beperk word tot erf 2897, Darling ~~en is nie eerdraagbaar nie~~;

## 5. SAKE VOORTSPRUITEND UIT NOTULE VAN 2 NOVEMBER 2016

### 5.1 ITEM 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 aansoek wat ontvang is behels die volgende:

- Voorgestelde sluiting van gedeelte van publieke ruimte, ingesluit 'n gedeelte van Kerkstraat ( $\pm 1120 \text{ m}^2$ , Gedeelte A), asook 'n gedeelte van Denneboomstraat ( $\pm 906 \text{ m}^2$ , Gedeelte B) bekend as erf 141, Abbotsdale;
- Voorgestelde hersonering van die twee gedeeltes van erf 141 vanaf vervoersone 2 na oopruimtesone 4;
- Voorgestelde onderverdeling van erf 141, Abbotsdale (groot  $\pm 6 \text{ ha}$ ) in drie gedeeltes, ingesluit 'n restant sowel as gedeelte A ( $\pm 1120 \text{ m}^2$ ) en gedeelte B ( $\pm 906 \text{ m}^2$ );
- Voorgestelde konsolidasie van die nuutgeskepte gedeeltes A en B van erf 141 met erwe 734 en 1032, Abbotsdale ten einde 'n eiendom te skep vir die uitbreiding van die Abbotsdale begraafplaas.

Die Snr Bestuurder: Bou-omgewing verduidelik dat die Munisipale Beplanningstribunaal die grondgebruik ingevolge toepaslike munisipale wetgewing mag goedkeur sonder dat vooraf vrystelling vanaf die Direkteur Generaal bekom is om af te wyk van die 500m bepaling ingevolge Regulasie 363 insake die Bestuur van Menslike Oorskot. Die uitvoering van die besluit is egter onderworpe daaraan dat aan alle toepaslike wetgewing, bv. omgewingswetgewing en nasionale gesondheidwetgewing voldoen moet word.

Daar sal dus na afloop van die goedkeuring voortgegaan word om by die Direkteur Generaal aansoek te doen om van die bepalings van Regulasie 363 vrygestel te word.

#### EENPARIG BESLUIT

- A Die aansoek om sluiting van 'n gedeelte van 'n publieke ruimte insluitend 'n gedeelte van Kerkstraat ( $\pm 1120 \text{ m}^2$  - Gedeelte A), sowel as 'n gedeelte van Denneboomstraat ( $\pm 906 \text{ m}^2$  - Gedeelte B) ook bekend as erf 141, Abbotsdale goedgekeur word ingevolge artikel 60 van die Swartland Munisipaliteit: Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015);
- B Die aansoek om hersonering van die twee gedeeltes van erf 141, Abbotsdale goedgekeur word ingevolge artikel 60 van die Swartland Munisipaliteit: Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015) vanaf vervoersone 2 na oopruimtesone 4;
- C Die aansoek om onderverdeling van erf 141, Abbotsdale ( $\pm 6 \text{ ha}$  groot) goedgekeur word ingevolge artikel 60 van die Swartland Munisipaliteit: Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015) ten einde drie gedeeltes te skep insluitend 'n restant sowel as gedeelte A ( $\pm 1120 \text{ m}^2$  groot) en gedeelte B ( $\pm 906 \text{ m}^2$  groot);
- D Die aansoek om die nuutgeskepte gedeeltes A en B van erf 141 te konsolideer met erwe 734 en 1032, Abbotsdale goedgekeur word in terme van artikel 60 van die Swartland Munisipaliteit: Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015) ten einde een groot eiendom vir die uitgebreide begraafplaas te skep;
- E Die goedkeurings genoem in A tot D hierbo is onderhewig aan die volgende voorwaardes:

#### E1 VULLISVERWYDERING

(a) Die basiese vullisverwyderingstarief gehef sal word;

E2 Algemeen/...

5.1(E)/...

**E2 ALGEMEEN**

- (a) Indien dit nodig geag word deur die betrokke departement, toetsgate geneem word op die nuutgeskepte gedeeltes ten einde die diepte van die natuurlike watertafel te bepaal om sodoende besoedeling van ondergrondse waterbronne te voorkom;
- (b) Die uitgebreide areas nie gebruik word vir grafte alvorens die toepaslike vrystelling vanaf die Direkteur Generaal verkry is nie, en dat daar dienoreenkomstig aansoek by die Direkteur Generaal gedoen word;
- (c) Hierdie goedkeuring is geldig vir 'n tydperk van 5 jaar ingevolge artikel 66(2)(w) van die Swartland Munisipaliteit se Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning.

F Dat die aansoek vir die volgende redes ondersteun word:

- (a) Daar is geen fisiese eienskappe op die eiendom wat 'n negatiewe impak op hierdie aansoek het nie;
- (b) Die voorgestelde aansoek is versoenbaar met die bestaande beplanning van die area;
- (c) Die voorgestelde uitbreiding van die bestaande begraaftaak op ongebruikte padreserwe sal nie 'n negatiewe impak op die karakter van die omgewing hê nie;
- (d) Die uitgebreide areas sal nie gebruik word vir grafte alvorens die goedkeuring van die Direkteur Generaal verkry is nie.

**6. SAKE VIR OORWEGING**

**6.1 VOORGESTELDE HERSONERING VAN ERF 1506, YZERFONTEIN (15/3/3-14) (WYK 5)**

'n Aansoek is ontvang vir die hersonering van 'n gedeelte van erf 1506 (groot 239 m<sup>2</sup>), Yzerfontein vanaf enkelresidensiële sone 1 na sakesone 1 ten einde 'n bakkery/koffiewinkel te bedryf.

Die outeur van die verslag, mnr A J Burger, bevestig dat die koffiewinkel alreeds vir 'n periode van vyf jaar as 'n tydelike afwyking op erf 1506 bedryf word, en het die aansoek ten doel om permanente grondgebruikregte te vestig.

**EENPARIG BESLUIT**

A Die aansoek vir die hersonering van 'n gedeelte van erf 1506 (groot 239m<sup>2</sup>), Yzerfontein goedgekeur word in terme van artikel 60 van Swartland Munisipaliteit se Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015) vanaf enkelresidensiële sone 1 na sakesone 1 ten einde 'n bakkery/koffiewinkel te bedryf, onderhewig aan die volgende voorwaardes:

**A1 STADSBEPLANNING EN BOUBEHEER**

- (a) Die sakesone 1 sonering beperk word tot ±239m<sup>2</sup> vir die bedryf van 'n bakkery/koffiewinkel soos voorgelê in hierdie aansoek;
- (b) Bouplanne aan die Direkteur: Ontwikkelingsdienste vir oorweging en goedkeuring voorgelê word;
- (c) Ten minste 3 op-perseel parkeerplekke voorsien word en moet dit van 'n permanente stofvrye oppervlakte hetsy teer, beton of plaveisel of 'n materiaal vooraf deur Swartland Munisipaliteit goedgekeur voorsien word en dat die parkeerplekke duidelik gemerk word;
- (d) 'n Aansoek vir die oprigting van advertensietekens aan die Direkteur: Ontwikkelingsdienste voorgelê word vir oorweging en goedkeuring;
- (e) Aansoek gedoen word by Swartland Munisipaliteit vir 'n handelslisensie en by die Weskus Distrikmunisipaliteit vir 'n geskikheidsertifikaat;
- (f) Hierdie goedkeuring is ingevolge artikel 66 (2)(w) van die Verordening geldig vir 'n tydperk van 5 jaar;
- (g) Die aansoeker/beswaarmakers op hul reg tot appèl ingevolge Hoofstuk VII, Artikel 79 van die Verordening gewys word;

**A2 WATER**

- (a) Geen addisionele wateraansluitings sal voorsien word nie;

**A3 RIOOL**

- (a) Rioldienste is slegs beskikbaar deur 'n suigtenkvrugmotor;

**A4 Vullisverwydering**

- (a) Die basiese vullisverwyderingstarief gehef word vir die woonhuis en die besigheid 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 geplaas word op oggend van verwydering;

B Dat die voorgestelde hersonering vir die volgende redes ondersteun word:

- (a) Die aansoek is versoenbaar met die ROR gegewe dat erf 1506 binne 'n sekondêre sake nodus geleë is.
- (b) Die voorgestelde bakkerij/koffiewinkel sal die toerismekarakter van Yzerfontein binne 'n bestaande sekondêre sake nodus verbeter wat tans onder ontwikkeling is. Sodoende word 'n meer ruimtelike kompakte, hulpbron effektiewe dorp geskep.
- (c) Die voorgestelde bakkerij/koffiewinkel is op die hoek van Dassen Eilandrylaan en Bakoondstraat geleë en bestaan reeds vir meer as 5 jaar, en volgens die rekords van Swartland Munisipaliteit was daar oor die afgelope 5 jaar geen klagtes ontvang insake die bedryf van die koffiewinkel nie.
- (d) Die aansoek voldoen aan alle parameters van die sakesone 1 sonering.
- (e) Die eiendomswaardes van omliggende residensiële eiendomme gaan nie negatief beïnvloed word nie.

**6.2 VOORGESTELDE VERGUNNINGSGEBRUIK OP GEDEELTE 12 LAMMERSHOEK NO. 841, AFDELING MALMESBURY (15/3/10-15) WYK 12)**

'n Aansoek is ontvang om 'n vergunningsgebruik op gedeelte 12 (±5 ha groot) van die plaas Lammershoek no. 841, Afdeling Malmesbury om 'n tydelike sandmyn te bedryf.

Die outeur van die verslag, mnr H Olivier, behandel enkele aspekte uit die verslag – onder andere – dat die sandmyn slegs vir twee jaar in bedryf sal wees, dat die wyse waarop gemyn word beoog om die grondgehalte te verbeter, dat die rehabilitasie van die myn in fases sal plaasvind, en dat wingerd op die gerehabiliteerde grond aangeplant sal word, en so meer.

Mnr Olivier bevestig dat die aansoek ondersteun word deur Swartland Munisipaliteit se ruimtelike beplanning. Verder sal die besware gemitigeer word indien die omgewingsbestuursprogram soos goedgekeur deur die Departement van Minerale en Energiesake streng nagevolg word.

'n Bespreking volg ter opheldering van die inhoud van die verslag, en die volgende word uitgewys, naamlik –

- (1) dat daar reeds 'n appèl teen die mynpermit deur die Departement van Minerale en Energiesake afgekeur is,
- (2) sowel as 'n appèl teen die omgewingsproses wat deur die Nasionale Departement van Omgewingsake afgekeur is. In hierdie verband is daar nie 'n nuwe omgewingsgoedkeuring deur die Minister uitgereik nie, maar is daar slegs volstaan met die besluit van die Departement van Minerale en Energiesake;
- (3) die prosesse wat met hierdie aansoek gevolg word moet 100% waterdig wees, omrede een van die besware deur 'n advokaat opgestel is, wat daarop dui dat voetwerk reeds gedoen word om die saak op risiko na die Hoërhof te neem.

'n Verdere bespreking volg aangaande die noodsaaklikheid ingevolge die Verordening om vooraf alle dokumentasie in te samel – met verwysing na die titelakte en aktebesorgersertifikaat – en dat die besluit nie onderhewig gestel kan word aan die latere indiening van hierdie stukke nie.

6.2/...

Mnr Steyn noem – met verwysing na paragraaf 66(1) van die Verordening – dat geen voorwaardes opgelê mag word wat op 'n derde party vir voldoening staatmaak nie, en dat die Munisipaliteit dan daarvoor verantwoordelik gehou mag word. Dit is dus raadsaam om die aanbeveling so te skryf dat die aansoeker/ontwikkelaar kennis moet neem van die voorwaardes soos opgelê deur die onderskeie departemente/instansies ingevolge betrokke skrywes ontvang.

### **BESLUIT**

Dat die item terugverwys word om die volgende inligting te bekom alvorens die aanbeveling met die voorgestelde wysigings oorweeg kan word:

- (a) Titellakte en die aktebesorgersertifikaat ten einde vas te stel of daar enige beperkings teen die eiendom geregistreer is;
- (b) Omgewingsbesluit/goedkeuring deur die Departement van Omgewingsake as deel van die dokumente om deur die Beplanningstribunaal te oorweeg;
- (c) Dat die aansoeker/ontwikkelaar versoek word om weer by Telkom aansoek te doen vir deurgangsregte, aangesien die bestaande goedkeuring van twee jaar reeds op 11 Januarie 2017 verval.

**(GET) J J SCHOLTZ**  
**VOORSITTER**