



## **NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE MUNISIPALE BEPLANNINGSTRIBUNAAL GEHOU IN DIE KOMITEEKAMER, KORPORATIEWE DIENSTE OP WOENSDAG, 13 JULIE 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:

Me L Waring  
Mnr C Rabie

#### Ander amptenare:

Komiteebeampte, me S A Kulsen (sekretariaat)  
Snr Bestuurder: Bou-omgewing, mnr A M Zaayman (adviseer)  
Direkteur: Ontwikkelingsdienste, mnr J T Steenkamp (waarnemer)  
Stads- en Streekbeplanner en GIS Administrateur, mnr H Olivier  
Snr Stads- en Streekbeplanner, mnr A J Burger

### **1. OPENING**

Die voorsitter open die vergadering.

Die voorsitter spreek sy dank uit teenoor me L Waring wat haar laaste vergadering bywoon aangesien sy 'n voltydse posisie by Drakenstein Munisipaliteit aanvaar het en dus nie meer op die komitee sal dien nie.

Die voorsitter noem verder dat mnr Willie Steyn die posisie van me Waring sal vul.

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

Die komitee is voltallig.

### **3. VERKLARING VAN BELANGE**

**BESLUIT** dat kennis geneem word dat die Direkteur: Korporatiewe Dienste, me M S Terblanche, haarself tydens die bespreking van item 5.2 verskoon.

### **4. NOTULE**

#### **4.1 NOTULE VAN 'N MUNISIPALE BEPLANNINGSTRIBUNAALVERGADERING GEHOU OP 1 JUNIE 2016**

##### **BESLUIT**

(op voorstel van me L Waring, gesekondeer deur me M S Terblanche)

Dat die notule van 'n Munisipale Beplanningstribunaalvergadering gehou op 1 Junie 2016 goedgekeur en deur die voorsitter onderteken word.

## 5. SAKE VIR OORWEGING

### 5.1 VOORGESTELDE SLUITING VAN OPENBARE PLEK, HERSONERING EN WYSIGING VAN ALGEMENE PLAN – ERF 495, YZERFONTEIN (15/3/3-14; 15/3/7-14) (WYK 5)

'n Aansoek is ontvang vir die hersonering van 'n gedeelte van erf 495 ( $\pm 2262$  m<sup>2</sup>), Yzerfontein vanaf 'n oop ruimte sone 1 na vervoersone 2 om sodoende status aan die bestaande gedeelte pad te gee.

'n Aansoek is ook ontvang vir die wysiging van die algemene plan 6522/1963 om sodoende die relevante gedeelte van erf 495 as 'n pad in die algemene plan aan te dui.

Verder is 'n aansoek ook ontvang vir die sluiting van openbare plek (gedeelte van erf 495) om sodoende die gedeelte publieke oop ruimte te sluit.

#### EENPARIG BESLUIT

- (a) Dat die aansoek vir die hersonering van 'n gedeelte van erf 495 (groot  $\pm 2262$  m<sup>2</sup>), Yzerfontein vanaf oopruimte sone 1 na vervoersone 2 ten einde status te gee aan die bestaande gedeelte pad, ingevolge artikel 60 van die Swartland Munisipaliteit se Verordening rakende Munisipale Grondgebruiksbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015), goedgekeur word;
- (b) Dat die aansoek vir die wysiging van die algemene plan 6522/1936 ten einde die betrokke gedeelte van erf 495 ( $\pm 2262$  m<sup>2</sup>) as 'n straat aan te dui, ingevolge artikel 60 van die Swartland Munisipaliteit se Verordening rakende Munisipale Grondgebruiksbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015), goedgekeur word;
- (c) Dat die aansoek vir die sluiting van 'n gedeelte van 'n publieke oop ruimte (gedeelte van erf 495 ( $\pm 2262$  m<sup>2</sup>)), ingevolge artikel 60 van die Swartland Munisipaliteit se Verordening rakende Munisipale Grondgebruiksbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015), goedgekeur word;
- (d) Dat die goedkeurings onder punte (a), (b) en (c) onderhewig daaraan is dat die aansoeker/beswaarmakers op hul reg tot appèl gewys word ingevolge Hoofstuk VII, Artikel 79 van die Swartland Munisipaliteit se Verordening rakende Munisipale Grondgebruiksbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015).
- (e) Dat die aansoek vir die volgende redes ondersteun word:
  - (i) Die status quo van die bestaande pad onveranderd bly;
  - (ii) Formele status aan die bestaande pad gegee word;
  - (iii) Die regte van aanliggende eienaars nie geaffekteer word nie;
  - (iv) Die veiligheid van voetgangers en gebruikers van die getypoel sal nie geaffekteer word nie.

### 5.2 HERSONERING VAN ERF 4936, MALMESBURY (153/3/-8) (WYK 10)

[Nota: Me M Terblanche verlaat die lokaal weens haar belang by die aangeleentheid onder bespreking.]

'n Aansoek is ontvang vir die hersonering van erf 4936 (groot 1636 m<sup>2</sup>), geleë te Fordstraat, Malmesbury vanaf residensiële sone 1 na besigheidssone 1 ten einde kantore op die eiendom aan te bring.

Die Stads- en Streekbeplanner en GIS Administrateur, mnr H Olivier, noem dat toegang na die gebou slegs vanaf Fordstraat sal wees, en dat geen toegange vanuit Voortrekkerweg geskep mag word nie.

#### EENPARIG BESLUIT

- A Dat die aansoek om hersonering van erf 4936, Malmesbury ingevolge paragraaf 60 van Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Munisipale Grondgebruiksbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015) goedgekeur word, onderhewig aan die volgende voorwaardes:

**A1 Stadsbeplanning / Boubeheer**

- (a) Bouplanne aan die Direkteur: Ontwikkelingsdienste vir oorweging en goedkeuring voorgelê word;
- (b) Die nodige aansoek vir die oprigting van advertensietekens by die Direkteur: Ontwikkelingsdienste vir oorweging en goedkeuring ingedien word;
- (c) Ten minste 28 op-perseel parkeerplekke geskep moet word in ooreenstemming met die bepalinge van die soneringskema regulasies. Die betrokke parkeerarea moet duidelik gemerk word sowel as voorsien word van 'n permanente stof vrye oppervlak van hetsy teer, beton of plaveisel of 'n materiaal wat vooraf goedgekeur is deur Swartland Munisipaliteit;
- (d) Die aansoeker/beswaarmakers in kennis gestel word van hul reg om appél aan te teken in gevolge hoofstuk VII, paragraaf 79 van die verordening
- (e) 'n Geen kompensasiooreenkoms moet op bouplanstadium met die Departement van Vervoer en Openbare Werke onderteken word soos genoem in voorwaarde A9(c)(iv) hieronder ten einde op-perseel parking in die 5m statutêre boulyn te akkommodeer;

**A2 Water**

- (a) Die voorgestelde ontwikkeling van 'n enkele wateraansluiting voorsien moet word;

**A3 Riool**

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

**A4 Strate**

- (a) Die voorgestelde parkeerarea van 'n geskikte permanente oppervlak voorsien moet word;

**A5 Stormwater**

- (a) Stormwater vanaf die ontwikkeling ondergronds na die naaste geskikte munisipale versamelpunt gevoer moet word;

**A6 Vullisverwydering**

- (a) Die basiese vullisverwydering tarief vir die besigheid gehê word en dat die tarief aangepas sal word namate die hoeveelheid vullis wat verwyder word;
- (b) Die vullis moet in vullissakke op die naaste munisipale sypaadjie op oggend van verwydering geplaas word;

**A7 Elektrisiteit**

- (a) Enige kostes t.o.v. die vergroting van die bestaande elektriese toevoer sal vir die rekening van die eienaar/ontwikkelaar wees;

**A8 Algemeen**

- (a) Enige kostes t.o.v. die opgradering van enige bestaande dienste ten einde die voorgestelde ontwikkeling van aansluitings te kan voorsien sal vir die rekening van die aansoeker/ontwikkelaar wees;

**A9 Departement van Vervoer en Openbare werke**

- (a) In terme van Paaie Ordonnansie 19 van 1976 sal geen direkte voertuigtoegang op Hoofweg 174 toegelaat word nie;
- (b) In terme van Artikel 17 van Ordonnansie op Paaie 19 van 1976, is daar 'n statutêre 5m boulyn van toepassing langs Hoofweg 174;
  - (i) In die geval van hierdie ontwikkeling word die 5m gemeet vanaf die bestaande hoekafstopping van die betrokke eiendom;
  - (ii) Die 5m boulyn sal die toekomstige belyning en reguit making van die noordelike grens van Hoofweg 174 toelaat;
- (c) Die BVO (Bruto Verhuurbare Oppervlakte) van die voorgestelde ontwikkeling sal ± 745m<sup>2</sup> wees;
  - (i) 'n Minimum van 22 op-perseel parkeerplekke sal voorsien moet word vir die ontwikkeling wat gebaseer is op die munisipale standaard van 3 parkeerplekke per 100m<sup>2</sup> BVO;

5.2(c)/...

- (ii) Parkeerplekke genommer 8, 9, 17 en 18 op die hersiende terreinplan MAL/9425/AC van 20 April 2016 word nie toegelaat nie, siende dat die parkeerplekke en/of die voertuig bewegingsgebied inbreuk sal maak in die statutêre 5m boulyn;
  - (iii) Die verlies van parkeerplekke 8, 9, 17 en 18 laat steeds 25 parkeerplekke oor wat voldoende is vir die voorgestelde ontwikkeling;
  - (iv) Indien 'n nie-vergoedingsooreenkoms onderteken word sal parkeerplekke 8, 9, 17 en 18 binne die 5m boulyn voorsien kan word;
- (d) Die Afdeling: Padnetwerkbestuur ondersteun nie die verslapping van die statutêre 5m boulyn soos gemeet vanaf die bestaande hoekafstomping van die betrokke eiendom nie;
  - (e) Die Afdeling: Padnetwerkbestuur ondersteun die bogenoemde aansoek vir die hersonering van erf 4936, Malmesbury onderhewig daaraan dat geen struktuur binne die statutêre 5m boulyn van Hoofweg 174 geplaas word nie. Dit sluit onder andere parkeerplekke genommer 8, 9, 17 en 18 op plan MAL/9425/AC gedateer April 2016 in, en dat dit dus nie gebou mag word nie;
  - (f) Die Afdeling: Padnetwerkbestuur beveel aan dat die voorgestelde toegang vanaf Fordstraat tot die ontwikkeling ten minste 6,8m in breedte moet wees sowel as dat die Departement: Siviele Ingenieursdienste van Swartland Munisipaliteit die uitleg van die parkeerarea moet goedkeur.

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

- (a) Die aansoek is in ooreenstemming met die Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk van Swartland Munisipaliteit;
- (b) Die aansoek voldoen aan die riglyne van die betrokke soneringskema;
- (c) Die voorgestelde kantore, gegewe die ligging daarvan in die CBD van Malmesbury, sal nie 'n negatiewe impak hê op die karakter van die omliggende area of op die dorp as 'n geheel nie;
- (d) Die potensiele impak op verkeersdruk en -vloei sal versag word.

[Nota: Me MS Terblanche sluit weer by die vergadering aan.]

### 5.3 HERSONERING EN AFWYKING VAN ERF 1568, MALMESBURY (15/3/3-8; 15/3/4-8) (WYK 10)

'n Aansoek is ontvang vir die hersonering van erf 1568, Malmesbury (groot 872 m<sup>2</sup>) vanaf residensiële sone 1 na algemene residensiële sone 3 ten einde 'n gastehuis op die perseel te bedryf.

'n Aansoek is ook ontvang vir 'n afwyking om sodoende af te wyk vanaf die 5m syboulyn na onderskeidelik 0m en 1.5m op die noordelike sowel as die suidelike grense, om sodoende die huidige strukture op die perseel te akkommodeer binne die nuwe voorgeskrewe boulyne van die algemene residensiële sone 3.

Op navraag van mnr P A C Humphreys, word bevestig dat die gastehuis en tweede woning reeds in bedryf is, en dat die aanbouings tydens die aansoekproses gedoen is.

#### EENPARIG BESLUIT

A Dat die aansoek om hersonering van erf 1568 (groot 782 m<sup>2</sup>), geleë te Bergzichtstraat, Malmesbury vanaf residensiële sone I na algemene residensiële sone 3 in terme van paragraaf 60 van die Swartland Munisipaliteit: Verordening insake Munisipale Grondgebruiks-beplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015) goedgekeur word, onderhewig aan die volgende voorwaardes:

#### **A1 Stadsbeplanning/Boubeheer**

- (a) Die gastehuis beperk word tot 1 selfsorgeenheid (eenslaapkamer) en 5 kamers in die hoofhuis vir gaste akkommodasie;

- (b) Die bouplanne vir die omskepping van die woonhuis in 'n gastehuis, met addisionele wooneenheid, moet aan die Direkteur: Ontwikkelingsdienste voorgelê word vir oorweging en goedkeuring;
- (c) Alle vermaaklikhede en maaltye sal slegs tot voordeel van die bone-fide oornag gaste wees en aan die bepalinge van die Wet op Besighede (Wet 71 van 1991) voldoen. Die aansoeker moet by die Weskus Distriksmunisipaliteit vir 'n Geskikheidsertifikaat aansoek doen;
- (d) 'n Register van gaste en loseerder bygehou en voltooi moet word wanneer kamers verhuur word en op versoek aan 'n amptenaar van Swartland Munisipaliteit beskikbaar gestel word;
- (e) Geen reklamebord mag vertoon word, anders as 'n teken of kennisgewing wat nie oor die straat uitsteek nie, en sodanige teken mag nie 1 m<sup>2</sup> in oppervlak oorskry nie. 'n Aansoek vir die oprigting van 'n reklamebord moet aan die Direkteur: Ontwikkelingsdienste vir oorweging voorgelê word;
- (f) Die 9 parkeerplekke soos voorgehou in die aansoek duidelik gemerk word;
- (g) Die aansoeker/beswaarmakers moet ingevolge Hoofstuk VII, paragraaf 79 van die Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Munisipale Grondgebruiksbeplanning van hul reg tot appèl in kennis gestel word;
- (h) Die eienaar/ontwikkelaar 'n tydperk van 60-dae verleen word om aan die goedkeuringsvoorwaardes te voldoen;

**A2** Water

- (a) Die bestaande wateraansluiting moet gebruik word en geen addisionele wateraansluitings sal toegelaat word nie;

**A3** Riool

- (a) Die bestaande rioolaansluiting moet gebruik word en geen addisionele rioolaansluitings sal toegelaat word nie;

**A4** Vullisverwydering

- (a) Die basiese vullisverwyderingstarief sal gehef word vir die huis en die besigheid. In die geval van die besigheid, sal die tarief aangepas word in ooreenstemming met die hoeveelheid vullis wat verwyder word;
- (b) Die eienaar is verantwoordelik om vullis in vullissakke te plaas wat op die oghend van vullisverwydering op die naaste munisipale sypaadjie uitgeplaas moet word;

**A5** Kapitaalbydraes

- (a) Die eienaar/ontwikkelaar moet 'n vaste kapitaalbydrae vir die grootmaat voorsiening van streekswater ten bedrae van R7 197.20 aan die Munisipaliteit op bouplanstadium maak. Hierdie bedrag is betaalbaar teen posnommer 77-92-86-00-6230 en is geldig vir die finansiële jaar van 2016/2017 waarna dit hersien kan word;
- (b) 'n Vaste kapitaalbydrae t.o.v. water ten bedrae van R5 821.60 moet aan die Munisipaliteit op bouplanstadium gemaak word. Hierdie bedrag is betaalbaar teen posnommer 77-92-86-00-6200 en is geldig vir die finansiële jaar van 2016/2017 waarna dit hersien kan word;
- (c) 'n Vaste kapitaalbydrae t.o.v. riool ten bedrae van R2 880.00 moet aan die Munisipaliteit op bouplanstadium gemaak word. Hierdie bedrag is betaalbaar teen posnommer 59-76-86-00-6200 en is geldig vir die finansiële jaar van 2016/2017 waarna dit hersien kan word;
- (d) Dat die eienaar/ontwikkelaar in kennis gestel word van die 40% korting van toepassing op kapitaalbydraes ingevolge die Raadsbesluit gedateer Mei 2016, en dat hierdie korting geldig is vir die finansiële jaar van 2016/2017 waarna dit hersien kan word;

- B Die aansoek om afwyking ten einde af te wyk van die 5m syboullyn na 0m (noordelike grens) en na 1.5m (suidelike grens) goeagekeur word ingevolge artikel 60 van Swartland Munisipaliteit: Verordening insake Munisipale Grondgebruiksbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015);

5.3/...

- C Die aansoek om afwyking ten einde af te wyk van die 40% dekking tot 50% goedgekeur word ingevolge artikel 60 van Swartland Munisipaliteit: Verordening insake Munisipale Grondgebruiksbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015);
- D Die voorgestelde hersonering en afwyking word vir die volgende redes ondersteun:
- (a) Die aansoek voldoen aan die Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk van Swartland Munisipaliteit;
  - (b) Die gastehuis sal nie 'n negatiewe impak hê op die karakter van die omliggende omgewing nie, aangesien dit uit die bestaande woonhuis bedryf sal word.

#### 5.4 VOORGESTELDE AFWYKING OP ERF 203, MALMESBURY (15/3/4-8) (WYK 10)

'n Aansoek is ontvang vir 'n afwyking op erf 203, Malmesbury om sodoende 'n huiswinkel (groot  $\pm 24 \text{ m}^2$ ) te bedryf.

Die eiendom is geleë op die h/v Skool, Plein en Imhoffstraat, Malmesbury.

#### EENPARIG BESLUIT

- A Dat die afwyking vir 'n huiswinkel op erf 203, Malmesbury ingevolge Artikel 60 van die Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Grondgebruiksbeplanning, goedgekeur word onderhewig aan die volgende voorwaardes:

##### **A1 Stadsbeplanning en Boubeheer**

- (a) die huiswinkel tot 'n grootte van  $24 \text{ m}^2$  beperk word soos voorgehou in die aansoek;
- (b) die goedkeuring vir die bedryf van die huiswinkel aan die eienaar, Mnr & Mev Moreland, toegestaan word en is hierdie goedkeuring nie oordraagbaar nie;
- (c) hierdie goedkeuring is geldig vir 'n tydperk van 5 jaar tot en met 13 Julie 2021;
- (d) die nodige bouplanne aan die Direkteur: Ontwikkelingsdienste vir oorweging voorgelê word;
- (e) die nodige aansoek om oprigting van advertensietekens aan die Direkteur: Ontwikkelingsdienste vir oorweging voorgelê word. Dat slegs een teken wat nie groter as  $1 \text{ m}^2$  in oppervlakte is nie en wat aan die muur van die woonhuis of buitegebou vas is, toegelaat sal 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 kleinhandelbesigheid mag aandui;
- (f) nie meer as drie persone, insluitend die bewoner van die woonhuis, by die sake-aktiwiteite van die huiswinkel op die grondeenheid betrokke mag wees nie;
- (g) die huiswinkel nie onderverhuur mag word nie;
- (h) die volgende word nie in 'n huiswinkel toegelaat nie:
  - verkoop van wyn en alkoholiese drank;
  - stoor of verkoop van gas en gashouers;
  - muntmasjiene;
  - video speletjies; en
  - snoeker- en potspeltafels, en
- (i) die eienaar by die Departement van Ontwikkelingsdienste vir die nodige handelslisensie aansoek moet doen, asook by die Weskus Distrikmunisipaliteit vir 'n geskikheidsertifikaat;
- (j) voldoende brandbestrydingstoerusting vir die huiswinkel voorsien word;
- (k) hierdie goedkeuring binne die huiswinkel vertoon moet word;
- (l) die aansoeker/beswaarmakers op tot hul reg tot appèl gewys word ingevolge Hoofstuk VII, Artikel 79 van die Verordening insake Grondgebruiksbeplanning;

A2/...

5.4/...

**A2** Water

- (a) dat die huiswinkel van die bestaande enkele wateraansluiting gebruik maak en dat geen addisionele aansluitings voorsien sal word nie;

**A3** Riool

- (a) dat die huiswinkel van die bestaande enkele rioolaansluiting gebruik maak en dat geen addisionele aansluitings voorsien sal word nie;

**A4** Vullisverwydering

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

**A5** Handelsure

- (a) Dat die huiswinkel bedryf word vanaf 07:00 tot 19:00, of afhangend van die tye van sportaangeleenthede wat by die Astrobaan aangebied word. Indien die aansoeker hierdie handelsure wil wysig, moet daar dienooreenkomstig met Swartland Munisipaliteit gekommunikeer word.

B Dat die aansoek vir die volgende redes ondersteun word:

- (a) Die aansoek is in ooreenstemming met die Swartland Ontwikkelingsraamwerk van Swartland Munisipaliteit en in lyn met bestaande beplanningnorms en beginsels;
- (b) Die voorgestelde huiswinkel sal nie 'n negatiewe impak het op die karakter van die omliggende gebied nie;
- (c) Die voorgestelde huiswinkel voorsien 'n addisionele fasiliteit vir gebruik deur die breë sportgemeenskap van Malmesbury.

**5.5 VOORGESTELDE WYSIGING VAN TITELAKTE VOORWAARDE EN AFWYKING OP ERF 1790, CHATSWORTH (15/3/5-2; 15/3/4-2) (WYK 4)**

'n Aansoek is ontvang vir die wysiging van voorwaarde B(2) van die titelakte T20028/2014 van erf 1790, Chatsworth. Voorwaarde B(2) lees as volg:

"...Die KOPER of sy opvolger in regte moet die EIENDOM wat hierdeur oorgedra word, slegs aanwend vir die oprigting van 'n kerkgebou en die gebou slegs vir kerkdoeleindes gebruik..."

Dit word voorgestel dat die wysiging as volg moet lees:

"...Die KOPER of sy opvolger in regte moet die EIENDOM wat hierdeur oorgedra word, slegs aanwend vir die oprigting van 'n kerkgebou en die gebou slegs vir kerkdoeleindes gebruik, asook enige ander geboue en gebouke soos toegelaat deur die Swartland Geïntegreerde Soneringskemaregulasies..."

Aansoek is ook ontvang vir afwyking om sodoende af te wyk van die 6 m hoogte beperking na  $\pm 15$  m sowel as die verslapping van die 10 m straatboulyn (Chamberlainstraat) na  $\pm 5$  m vir die oprigting van 'n transmissietoring.

**EENPARIG BESLUIT**

A Die wysiging van titelakte voorwaarde B(2) van T20028/2014 op erf 1790, Chatsworth ingevolge Artikel 60 van die Verordening insake Munisipale Grondgebruiksbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015), soos volg goedgekeur word:

"...Die KOPER of sy opvolger in regte moet die EIENDOM wat hierdeur oorgedra word, slegs aanwend vir die oprigting van 'n kerkgebou en die gebou slegs vir kerkdoeleindes gebruik, asook enige ander geboue en gebouke soos toegelaat deur die Swartland Geïntegreerde Soneringskemaregulasies..."

Die goedkeuring/...

Die goedkeuring is onderhewig aan die volgende proses:

- A1 Die aansoeker/eienaar moet aansoek doen by die Aktekantoor om die titelakte te wysig ten einde die opheffing van beperkende voorwaarde aan te toon. (Die volgende minimum inligting moet aan die Aktekantoor voorsien word ten einde die aansoek te oorweeg, naamlik – afskrif van die goedkeuring van Swartland Munisipaliteit, oorspronklike Titelakte en 'n afskrif van die kennisgewing wat deur Swartland Munisipaliteit in die Provinsiale Koerant geplaas was);
- A2 'n Afskrif van die gewysigde Titelakte moet aan Swartland Munisipaliteit voorsien word vir rekorddoeleindes, alvorens die bouplan finaal vir goedkeuring oorweeg kan word;

B Die aansoek vir afwyking ten einde af te wyk van die 6 m hoogte beperking na  $\pm 15$  m, asook die verslapping van die 10 m straatboulyn (Chamberlainstraat) na  $\pm 5$  m<sup>2</sup> ten einde 'n transmissietoring op te rig, goedgekeur word ingevolge Artikel 60 van die Verordening insake Munisipale Grondgebruiksbeplanning, onderhewig aan die volgende voorwaardes:

**B1 Stadsbeplanning en Boubeheer**

- (a) Bouplanne voorgelê word aan die Direkteur: Ontwikkelingsdienste vir oorweging en goedkeuring;
- (b) Die transmissie toring opgerig word in die vorm van 'n boom wat aanpas by die plantegroei in die omgewing;
- (c) Die transmissie toring beperk word tot 'n hoogte van 15 m;
- (d) Die aansoeker/beswaarmakers op hul reg tot appél gewys word ingevolge Hoofstuk VII, Artikel 79 van die Swartland Munisipaliteit se Verordening rakende Munisipale Grondgebruiksbeplanning (PK 7420 van 3 Julie 2015).

**B2 Water**

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

**B3 Vullisverwydering**

- (a) Die basiese vullisverwyderingstarief gehef word;
- (b) Die vullis in swartsakke op die naaste munisipale sypaadjie geplaas word op oggend van verwydering.

C Dat die voorgestelde aansoek vir die volgende redes ondersteun word:

- (a) Gemeenskapsondersteuning dui daarop aan dat die transmissietoring 'n behoefte in die gemeenskap is;
- (b) Die voorgestelde transmissietoring is 'n primêre reg onder die gemeenskapsone 2 sonering;
- (c) Die wysigings van die beperkende voorwaarde op die titelakte sal die eiendom in staat stel om 'n transmissietoring te kan akkommodeer wat 'n primêre reg is onder die gemeenskapsone 2 sonering;
- (d) Die plasing van die transmissietoring verseker dat daar voldoende ruimte vir die parkeerarea en toekomstige uitbreidings aan die kerk is;
- (e) Die voorgestelde transmissietoring sal nie 'n negatiewe effek hê op die karakter van die omliggende gebied nie, aangesien die hoogte beperk word tot 15 m wat in lyn is met die hoogte van die bome in die omgewing;
- (f) Die voorgestelde transmissietoering verleen beter toegang tot telekommunikasie netwerke vir die breë gemeenskap van Chatsworth.

**5.6 VOORGESTELDE VERGUNNINGSGEBRUIK OP ERF 2834, DARLING (15/3/10-3) (WYK 6)**

'n Aansoek is ontvang vir vergunningsgebruik vir 'n huistaverne (buiteverbruik) (groot  $\pm 60$  m<sup>2</sup>) op erf 2834, geleë te Okkerneutstraat, Darling.

Mnr A J Burger, as outeur, behandel die verslag en noem dat weens die sensitiwiteit van die aansoek is twee publieke deelname prosesse gevolg.



**EENPARIG BESLUIT**

- (a) Dat die aansoek vir 'n vergunningsgebruik vir 'n huistaverne (verbruik vanaf die perseel)(groot 60m<sup>2</sup>), Darling ingevolge Artikel 60 van die Verordening nie goedgekeur word nie;
- (b) Die aansoeker/beswaarmakers van die besluit en hul reg tot appèl ingevolge Hoofstuk VII, Artikel 79 van die Verordening insake Munisipale Grondgebruiksbeplanning gewys word.
- (c) Die redes vir die afkeuring van die voorgestelde vergunningsgebruik vir 'n huistaverne op erf 2834, Darling, is as volg:
  - (i) Die bedryf van 'n huistaverne het die potensiaal om 'n risiko te wees vir die veiligheid van die gemeenskap, gegewe die bestaande onwettige aktiwiteite wat reeds op die perseel geakkommodeer word;
  - (ii) Die voorgestelde vergunningsgebruik sal 'n negatiewe impak hê op die omliggende grondgebruike wat residensieel van aard is;
  - (iii) Die voorgestelde vergunningsgebruik sal nadelig wees vir die belange van die omliggende gemeenskap;
  - (iv) Die voordeel wat die eienaar van erf 2834 verkry uit die bedryf van die huistaverne sal nie op die kort- of langtermyn in die beste belang van die gemeenskap wees nie;
  - (v) Die gemeenskap ondersteun nie die bedryf van die voorgestelde huistaverne nie.

**5.7 KONDONERING VAN PROSEDURE: AFWYKING VAN BOULYNE OP BOUPLANNE VAN ERF 1558, MALMESBURY (15/4/2-8) (WYK 10)**

'n Bouplanaansoek is ontvang vanaf die eienaar Sarel Johannes Jacobus Visser van erf 1558, Arcadiastraat 115, Malmesbury op 20 Oktober 2015. 'n Braaikamer, stoor, motorafdak en watertenke word voorgestel.

Die braaikamer oorskry die 1,5 m boulyn tot  $\pm 0,75$  m en die watertenke oorskry die 2 m agterboulyn tot  $\pm 0,5$  m.

Tydens die oorweging van die bouplanne is slegs die afwyking van die syboulyn oorweeg en is nagelaat om die afwyking van die agterboulyn te oorweeg. Die bouplanne is goedgekeur op 2 November 2015.

Mnr A J Burger, as outeur, behandel die verslag en noem dat 'n beswaar vanaf die aangrensende eienaar in Maart 2016 ontvang is en alhoewel daar gepoog was om mitigerende maatreëls daar te stel, 'n ooreenkoms nie bereik kon word nie.

**EENPARIG BESLUIT**

- (a) Dat die kondonering van die prosedure rakende 'n afwyking van die 2 m agterboulyn na  $\pm 0,5$  m vir die oprigting van watertenke op erf 1558, Malmesbury ingevolge Artikel 63(2)(b) van die Verordening insake Munisipale Grondgebruiksbeplanning, goedgekeur word.
- (b) Dat voortspruitend uit die kondonering die volgende versoeke aan mnre Visser en Vermaak deurgegee word, naamlik:
  - (i) Die bestaande vibrecrete grensmuur met twee "slabs" gelig moet word vir die lengte van 12 m vanaf die mees noordelike punt van die agtergrensmuur tot ongeveer in lyn met die braaikamer op erf 8852. Dit is vir die koste en uitvoering van die eienaar van erf 1558, mnr Visser;
  - (ii) Die eienaar van erf 8852, mnr Vermaak, aanbeveel word om bome te plant. Dit is vir die koste en uitvoering deur mnr Vermaak;
  - (iii) Daar uitvoering gegee word aan punte (i) en (ii) deur die onderskeie partye binne 'n tydperk van 60 dae vanaf die besluit.

**6. ALGEMEEN**

Geen

**(GET) J J SCHOLTZ  
VOORSITTER**