



Leër verwysing: 15/4/2-8

Navrae:
Mnr HL Olivier

18 February 2026

Anton de Klerk
Moorreesstraat 9
MOORREESBURG
7310

PER E-POS: anton@antondeklerk.co.za

Geagte Mnr

AANSOEK OM AFWYKING VAN ONTWIKKELINGSPARAMETERS OP ERF 7335, MALMESBURY

U aansoek met verwysing, 25033272 gedateer 11 April 2025, namens die Bobby Mathee Trust het betrekking.

Uit hoofde van die bevoegdheid wat ingevolge Raadsbesluit 4.1, gedateer 28 Maart 2019, aan die Senior Bestuurder: Ontwikkelingsbestuur gedelegeer is, soos bepaal deur artikel 79(1) van Swartland Munisipaliteit: Verordening insake Munisipale Grondgebruikbeplanning (PK 8226, gedateer 25 Maart 2020), word die aansoek om afwykings op Erf 7335, Malmesbury ingevolge artikel 70 van die Verordening afgekeur:

A. REDES VIR BESLUIT:

1. Die voorgestelde struktuur kwalifiseer nie as 'n motorafdak / "carport" ingevolge die ontwikkelingsbestuurskema nie en die argitektoniese effek van die boulynverslapping sal nie die voorkoms van die openbare straat verbeter nie.

Die ontwikkelingsbestuurskema definisie van 'n motorafdak vereis daarna as, "*n struktuur, vir die stoor van motorvoertuie, met 'n dak, en waarvan die ingang en ten minste een ander sy oop is*". Die aansoeker se voorstel ingesluit 'n motorhuis-fasade met 'n prieël waarvan die ingang dus toe is, lees dus as 'n buitegebou/motorhuis wat nie 'n geringe afwyking tot gevolg het nie. Met ander woorde, die voorgestelde struktuur word geag as 'n gebou wat normaalweg aan die straatboulyn voldoen.

Op gronde van die oorwegings soos vervat in Artikel 75 van die Verordening, word die voorgestelde, byna nul meter terugset geag as nie versoenbaar met die beoogde openbare ruimte sowel as redelike verwagting, wat deur die toepassing van die straatboulyn op residensiële strate, beskerm word nie.

Die voorgestelde struktuur, op 0.34m is visueel dominant en doen dus afbreek aan die boulyn-ritme wat die ontwikkelingsbestuurskema vir enkelwoonareas afdwing, met besondere sensitiwiteit siende dat die eiendom geleë is in cul-de-sac.

2. Goedkeuring van hierdie aansoek sal dus 'n onwenslike presedent skep vir soortgelyke struktuurplasinge in Hackneystraat sowel as Tafelzicht as geheel, in stryd met die karakter- en wenslikheidsoorwegings.

3. Redelike, minder indringende alternatiewe bestaan.

Die ontwikkelingsbestuurskema antisipeer dat motorhuise/afdakke binne sy en agterboulynareas akkommodeer kan word onderhewig aan sekere bepalings. In beginsel word motorafdakke, voor bestaande motorhuise, waar die behoefte ontstaan vir addisionele onderdak-parkering, ondersteun. Die aansoeker se motivering is bloot om die behoefte vir addisionele parkering aan te spreek en word daar geen spesiale omstandighede, byvoorbeeld fisiese beperkings, getoon nie.

Daar is 'n bestaande motorhuisfasade op die sygrens wat gebruik maak van die bestaande oprit wat prakties gebruik kan word om die eienaar se behoefte aan te spreek. Dit sal 'n minimale impak op die straat aansig meebring en boonop sal die afwyking vir die addisionele motor-inrit nie nodig wees nie. Die toestaan van die voorgestelde afwyking en die impak daarvan op die straat word nie geregverdig nie siende dat daar uitvoerbare alternatiewe bestaan wat afwykings vermy sowel as impak op die openbare domein verminder.

4. Die ongemagtigde strukture wat as bestaande aangedui word en dus gebruik word om die aansoek te regverdig in die motivering van die aansoeker, kan nie as motivering gebruik word nie. Die goedgekeurde bouplan van 2008 dui aan dat die skerm muur 'n maksimum hoogte van 2,1m moes hê en nie die 2,6m soos dit nou voorgehou nie.

Kennis geneem word dat die omskepping van die bestaande visdam in 'n oopstoep nie geag word as 'n afwyking nie. Die bestaande skerm muur, binne die boulynarea wat gevolglik afwyk van die goedgekeurde plan, word wel geag as 'n afwyking en sal gevolglik reggestel moet word.

B. ALGEMEEN

1. U word hiermee in kennis gestel van u reg om teen die besluit van die gemagtigde amptenaar te appelleer, ingevolge artikel 89 van die Verordening. Vir 'n geldige appêl moet dit voldoen aan die bepalings soos vervat in Artikel 90 van die Verordening. Dit moet dus skriftelik gerig word aan die Munisipale Bestuurder, Swartland Munisipaliteit, Privaatsak X52, Malmesbury, 7299 of per e-pos aan swartlandmun@swartland.org.za. Dit moet binne 21 dae na kennisgewing van die besluit gedoen word en moet vergesel word van bewys van betaling van die toepaslike fooi van R 5000.00. Appêlle wat laat ontvang word en/of wat nie aan die vereistes voldoen nie, sal as ongeldig beskou word en sal nie verwerk word nie.
2. Afdeling Boubeer in kennis gestel word rakende die ongemagtigde bouwerk en dat die nodige aksies gevolg word ten einde die nodige regstelings op die perseel uit te voer.

Yours sincerely


MUNICIPAL MANAGER
per Department Development Services
H/O/ds

Afskrifte: Bobby Matthee Trust, Hackneystraat 26, Malmesbury, 7300
bobby@okmalmesbury.co.za