OUDTSHOORN
Munisipaliteit • Umasipala • Municipality
A TOWN TO GROW, WORK, PLAY AND PROSPER

69 Voortrekkerweg / Umgaqo iVoortrekker / Road
Posbus / Ibokisi yeposi / P.O. Box 255
Tel. nr. / Imfonomfono / Tel. no.: +27(0)44 203 3000

OUDTSHOORN 6625
OUDTSHOORN 6620
Faks / I-fax / Fax: +27(0)44 203 3104

E-mail/E-pos: post@oudtmun.co.za
Website/Webwerf: www.oudtmun.gov.za

Ref:TP/ 15250

Me.S.Johnson
Kalinkastraat 27
Oudtshoorn
6625

22 Januarie 2019

ERF 15250, OUDTSHOORN (KALINKASTRAAT 27) AANSOEK OM AFWYKING TEN OPSIGTE VAN BOULYNBEPERKING.

Bogenoemde aansoek verwys.

Die Bestuurder: Beplanning & Ontwikkeling (Gevolmagtigde Amptenaar) het, onder gedelegeerde magte, soos per Raadsbesluit Nr 60.20/12/16, besluit om die onderstaande aansoek in terme van Artikel 60 van die Oudtshoorn Munisipale Verordeninge op Grondgebruikbeplanning (2016) **GOED TE KEUR.**

Aansoek om af te wyk van die bepaling van klosule 8 van die Oudtshoorn Skema Regulasies (1968) deur ingevolge Artikel 15 (2)(b) van Oudststhoorn Munisipaliteit: Verordering op Grondgebruikbeplanning (2016) die 4,572m straat boulyn te oorskry met 1,872 vir die aanbou van 'n nuwe stoep, vergroting van die sitkamer en die badkamer.

REDES VIR BESLUIT:

1. Die argitektoniese styl van die aanbouings pas in by die omliggende beboude omgewing en sal dus geen negatiewe invloed op die straataansig of sigafstande vanaf aanliggende erftoegange hê nie.
2. Geen noemenswaarde, negatiewe invloed / impak word voorsien op die eienaars van omliggende eiendomme se reg op gerief, gesondheid, privaatheid, sonlig of uitsig nie.
3. 'n Hoë kwaliteit boumateriale gaan gebruik word en die afwerking daarvan sal tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit moet geskied.
4. Geen president word geskep nie.

VOORWAARDES VAN GOEDKEURING INGEVOLGE ARTIKEL 68 VAN GENOEMDE VERODERINGE: DAT;

1. 'n Permanente of tydelike afwyking na 'n tydperk van 5jaar vanaf datum van goedkeuring verval indien:
   a. Die afwyking nie ooreenkomstig die goedkeuring aangewend word nie (vergelyk konsep bou- en terreinplanne hierby aangeheg);
   b. Bou-en terreinplanne, beoog vir die aanwending van hierdie goedgekeurde afwyking, nie goedgekeur is deur die Oudtshoorn Munisipaliteit nie, en
   c. Bouwerk nie ooreenkomstig 'n goedgekeurde bou-en terreinplanne 'n aanvang neem nie.
2. Gekonsentreerde stormwater na die naaste stormwaternetwerk gelei word tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit (geen dakwater mag op direk aanliggende eiendomme gestort word nie).
3. Aansigte van die beoogde gebou, wat sigbaar is vanaf strate af aanliggende eiendomme, moet netjies en tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit afgewerk word.
4. Die munispaliteit gevrywaar word van enige eise wat mag vooruitspruit as gevolg van die beoogde gebou of foutiewe/ vals inligting wat verskaf is.
5. Terrein- en bouplanne, ingevolge die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 1977 (Wet 103 van 1977, soos gewysig), ingedien word en goedgekeur wees deur die Oudtshoorn Munisipaliteit, alvorens enige vorm van konstruksie 'n aanvang kan neem ("As-Build" terrein-en bouplanne ten opsigte van reeds bestaande geboue/ strukture moet ook opgestel en ingedien word by Oudtshoorn Munisipaliteit vir rekord doeleindes.
6. Enige opgradering van Siviele- en/of Elektrisiteitsdienste, wat nodig mag wees, vir die koste van die aansoeker sal wees.
7. Die tydelike struktuur deur en op koste van die eienaar verwyder word na voltooing van die voorgestelde bouwerk.

nms MUNISIPALE BESTUURDER
MNR A PAULSE

NB.Heg asb 'n afskrif van hierdie goedkeuringsbrief aan die bouplanne wat by die Boubeheer afdeling van die Munisipaleit ingedien word vir oorweging.

Oudtshoorn Munisipaliteit

GRONDGEBRUIKBEPLANNINGSVERSLAG
AANSOEK VIR BOULYN OORSKRYDING: ERF 15250

Verwysing nr.	*TP/15250*	*Aansoek ingehandig*	*6/12/2018*	*Datum van finaliseering van verslag*	*10/1/2019*

DEEL A: SKRYWER BESONDERHEDE	
Naam	*Gilbert*
Van	Cairncross
Posbeskrywing	Townplanner
SACPLAN registrasie nommer	B/8378/2017
Direktoraat	Strategiese Dienste
Kontak nr.	044 203 3000

DEEL B: APPLIKANT BESONDERHEDE				
Naam	Bonita			
Van	Booysen			
Besigheid se naam	Nvt			
SACPLAN registrasie nommer	Nvt	Is die applikant gemagtig om die aansoek in te dien?	J	
Geregistreerde eienaar(s)	Sarah Johnson			

DEEL C: Eiendoms besonderhede						
Eiendomsbeskrywing volgens titel-akte	Erf 15250					
Fisiese adres	Angelikastraat 27		Dorp	Oudtshoorn		
Sonering	E.W	Grootte(m²)	846	Is daar bestaande geboue op die eiendom	J	
Toepaslike soneringskema	Oudtshoorn Sonering Skema (1968)					
Huidige grondgebruik	Woonhuis			Titel-akte nommer	2209/2015	
Enige beperkende voorwaardes vantoepassing		N	Indien ja, lys die voorwaarde se nommer.			

Is 3de party voorwaarde(s) van toepassing		N	Indien ja, spesifiseer	
Enige ongemagtigde grondgebruik/ bouwerk ?	J		Indien ja, verskaf 'n verduideliking.	Die vorige eienaar het 'n buitegebou wat gebruik word as 'n motorhuis opgerig,sonder die nodige goedkeurings.

DEEL D: VOORAF AANSOEK KONSULUTASIE

Het 'n pre-applikasie plaaasgevind ?		N	Indien ja, gee 'n opsomming van die uitkoms.

DEEL E: LYS VAN AANSOEKE (MERK WAAR NODIG)

Hersonering		Permanente afwyking	√	Tydelike afwyking		Onderverdeling	
Verlenging van goedkeurings tydperk		Goedkeuring van 'n oorlegsone		Konsolidasie		Opheffing van titel akte	
Toestemming in terme van soneringskema.		Wysiging, skrapping of oplegging van voorwaardes ten opsigte van bestaande goedkeuring		Wysiging of kanselasie van 'n goedgekeurde onderverdeelingsplan		Toestemming ingevolge 'n voorwaarde van goedkeuring	
Bepaling van sonering		Sluiting van 'n publieke oopruimte		Vergunningsgebruik		Sosiale gebruik	
Ontbinding van 'n huiseienaarsvereninging		Rectify failure by home owner's association to meet its obligations		Permission for the reconstruction of an existing building that constitutes a non-conforming use			

DEEL F: BESKRYWING VAN AANSOEK

Aansoek word gedoen om af te wyk van die bepaling van klosule 8 van die Oudtshoorn Skema Regulasies (1968) deur ingevolge Artikel 15 (2)(b) van Oudstshoorn Munisipaliteit: Verordering op Grondgebruikbeplanning (2016) die 4,572m straat boulyn te oorskry met 1,872 vir die aanbou van 'n nuwe stoep, vergroting van die sitkamer en die badkamer.

DEEL G: AGTERGROND /MOTIVERING

'n Behoefte het by die eienaar ontstaan om die bestaande huis te vergroot om die gesin te akkomodeer. Die bestaande huis vorm deel van 'n behuising skema. Die huis bestaan huidiglik uit twee slaapkamers, kombuis,badkamer en sitkamer met 'n grootte van 41m². Tans is daar ook 'n tydelike sink struktuur agter op die erf wat die eienaar wil verwyder as die aanbouings klaar is.

Die eienaar beoog om die huis te vergroot met die aanbou van twee addisionele slaapkamers. Die sitkamer en badkamer word vergroot en 'n stoep word ook beoog, en dus word die straat boulyn oorskry.

DEEL I: OPSOMMING VAN PUBLIEKE DEELNAME

Metode van advertering				Datum gebupliseer	Sluiting van kommentaartydperk
Koerant		N			
Gazette		N			
Kennisgewings		N			

Ander	J	N	Indien ja, spesifiseer	
Totale geldoge kommentare				Totale kommentare en petisies geweier	
Geldige petisies	J	**N**	In ja, anatal handtekeninge		
Gemeenskaps organiesasies			**N/A**	Wyks Raadslid	J	N	N/A
Total letters of support							
Was openbare deelname onderneem ingevolge artikel 45-49 van die Munisipaliteit Oudtshoorn: Verordening op Munisipale Grondgebruiksbeplanning (2016).						**J**	N

DEEL J: OPSOMMING VAN KOMMENTAAR ONTVANG TYDENS OPENBARE DEELNAME

Omliggende eienaars het toestemming verleen vir die kondonering van die motorhuis.

DEEL K: OPSOMMING VAN KOMMENTAAR VAN STAATSE EN / OF MUNISIPALE DEPARTEMENTE

geen

DEEL L: MUNISIPALE BEPLANNING EVALUERING (VERWYS NA RELEVANTE OORSIG RIGLYNE)

Was die aansoek korrek geprosesseer (indien nee, brei hieronder uit):	**J**	N
Is die voorstel in ooreenstemming met die beginsels waarna verwys word in hoofstuk 2 van SPLUMA en hoofstuk VI van LUPA? (kan verder hieronder uitgebrei word)	**J**	N

NVT

Konsekwentheid met die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, 2013 (Wet 16 van 2013)

Die feit dat die eiendom optimaal sal wees, word ook vir toeriste-fasiliteite gebruik, en beteken dat dit aan hoofstuk 6 van SPLUMA voldoen, waardeur die volhoubare gebruik van grond voorgeskryf word.

Die voorstel voldoen aan hoofstuk 7 van SPLUMA:
- deur die verbeterde gebruik van grond
- optimale gebruik van dienste
- ruimtelike veerkragtigheid

DEEL M: OPSOMMING VAN EVALUEERING

Die behoefte en wenslikheid van die voorstel is oorweeg in terme van die volgende faktore:

		J	N	NVT
1	Sal die natuurlike omgewing en / of oopruimte stelsels negatief beïnvloed word?		X	
2	Sal aansoek tot gevolg hê dat bome / inheemse plantegroei op die terrein of in die padreserwe verwyder word?		X	
3	Het die aansoek enige negatiewe impak op erfenishulpbronne?		X	
4	Sal die karakter van die omliggende omgewing negatief beïnvloed word?		X	
5	Sal die argitektoniese karakter van die streetscape negatief beïnvloed word?		X	
6	Sal daar enige negatiewe impak op voertuigverkeer en voetgangersveiligheid wees?		X	
7	Sal daar 'n negatiewe impak op verkeersbeweging wees?		X	
8	Sal daar 'n negatiewe impak op voertuigafstand wees?		X	
9	Is daar voldoende parkering / laai fasiliteite op die terrein beskikbaar?	X		
10	Is daar voldoende voertuig toegang / uitgang na die eiendom?	X		
11	Sal die buurman se gerief tot sonlig negatief beïnvloed word?		X	
12	Sal die aansoek lei tot oorskadu op bure se eiendomme		X	
13	Sal die bure se gerief tot privaatheid / genot van hul eiendom / sienings negatief geraak word?		X	
14	Sal die voorstel 'n negatiewe impak hê op natuurskoongeleenthede of inval op die skyline		X	
15	Sal die voorstel aansoek 'n negatiewe impak hê op aangrensende gebruike?		X	

16	Sal die voorstel 'n potensiële gevaar vir lewe of eiendom inhou in terme van brandgevare, lugbesoedeling of reuke of 'n persoon se reg op 'n veilige en veilige omgewing in gevaar stel?		X	
17	Sal daar 'n negatiewe impak op eiendomswaardes wees?		X	
18	Sal die aansoek 'n oorlas, geraasoorlas en versteuring aan bure veroorsaak?		X	
19	Sal die goedkeuring van die aansoek 'n presedent skep?		X	

Omdat die huis klein van aard is moes die eienaar 'n tydelike struktuur oprig om die res van die gesin te akkomodeer. Dit is waar die behoefte ontstaan het om eerder die huis te vergroot en die struktuur wat onooglik is te verwyder.

Geen president sal geskep word met die beoogde aanbouing wat die eienaar aan die bestaande huis wil doen nie en sortgelyke aanbouings is reeds in die omliggende area gedoen. Die argitektoniese styl sal inpas by die bestaande en geen afbreek sal gemaak word aan die omliggende area nie.

DEEL N: AANBEVELING

Dat die volgende aansoek goedgekeur word op Erf 15250 Oudtshoorn:

Aansoek om af te wyk van die bepaling van klosule 8 van die Oudtshoorn Skema Regulasies (1968) deur ingevolge Artikel 15 (2)(b) van Oudstshoorn Munisipaliteit: Verordering op Grondgebruikbeplanning (2016) die 4,572m straat boulyn te oorskry met 1,872 vir die aanbou van 'n nuwe stoep, vergroting van die sitkamer en die badkamer.

DEEL O: REDES VIR AANBEVELING

1. Die argitektoniese styl van die aanbouings pas in by die omliggende beboude omgewing en sal dus geen negatiewe invloed op die straataansig of sigafstande vanaf aanliggende erftoegange hê nie.
2. Geen noemenswaarde, negatiewe invloed / impak word voorsien op die eienaars van omliggende eiendomme se reg op gerief, gesondheid, privaatheid, sonlig of uitsig nie.
3. 'n Hoë kwaliteit boumateriale gebruik gaan word en die afwerking daarvan moet tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit geskied.
4. Geen president word geskep nie.

DEEL P: BYLAE

Bylae A Goedkeuringsvoorwaardes
Bylae B Terreinontwikkelingsplan/bouplan

DEEL Q: HANDTEKENING

Skrywer se naam: G.CAIRNCROSS

Skrywer se handtekening: .....

Datum: 11/1/2019

SACPLAN registrasienommer: B / 8378/2017

GOEDGEKEUR	GOEDGEKEUR VOORWAARDELIK ✓	GEDEELTELIK GOEDGEKEUR	AFGEKEUR

Besluitnemer naam: BJ EASTES

Besluitnemer se handtekening .....

SACPLAN registrasienommer: A / 2541/2017

Datum 17/1/2019

Bylae A

VOORWAARDES VAN GOEDKEURING INGEVOLGE ARTIKEL 68 VAN GENOEMDE VERODERINGE: DAT;

1. 'n Permanente of tydelike afwyking na 'n tydperk van 5jaar vanaf datum van goedkeuring verval indien:
   a. Die afwyking nie ooreenkomstig die goedkeuring aangewend word nie (vergelyk konsep bou-en terreinplanne hierby aangeheg);
   b. Bou-en terreinplanne, beoog vir die aanwending van hierdie goedgekeurde afwyking, nie goedgekeur is deur die Oudtshoorn Munisipaliteit nie, en
   c. Bouwerk nie ooreenkomstig 'n goedgekeurde bou-en terreinplanne 'n aanvang neem nie.
2. Gekonsentreerde stormwater na die naaste stormwaternetwerk gelei word tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit (geen dakwater mag op direk aanliggende eiendomme gestort word nie).
3. Die munispaliteit gevrywaar word van enige eise wat mag vooruitspruit as gevolg van die beoogde gebou of foutiewe/ vals inligting wat verskaf is.
4. Aansigte van die beoogde gebou/strukture, wat sigbaar is vanaf strate en aanliggende eiendomme, moet netjies en tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit afgewerk word.
5. Dat terrein- en bouplanne, ingevolge die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 1977 (Wet 103 van 1977, soos gewysig), ingedien word en goedgekeur wees.
6. Enige opgradering van Siviele- en/of Elektrisiteitsdienste, wat nodig mag wees, vir die koste van die aansoeker sal wees.
7. Dat die tydelike struktuur deur en op die koste van die eienaar verwyder word na voltooing van die voorgestelde bouwerk.